EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

ALCALDÍA DE CUENCA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

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

Año I - Nº 376 - 3912 páginas
Quito, viernes 11 de julio de 2025

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

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado, el: "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la distribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.";

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 26 establece: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.";

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural", y en el numeral 2, determina: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";

Que, el artículo 5, numeral 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: "Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su artículo 14 determina que: "El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala que: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (…)";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 30 prescribe que: "El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión (…).";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 40 establece que: "Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística (…)";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 42 inciso final, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán establecer tratamientos adicionales que consideren necesarios en función de sus características territoriales de conformidad con la legislación vigente".

Que, el artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales", señalando en su literal c): "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;", y en su literal o): "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literal a) y b) respectivamente: "Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad"; y: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 57 literal x), como atribuciones del concejo municipal, el: "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala en el artículo 424 que: "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una

autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario (…)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 470 que: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. (…) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 471 que: "Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe en el artículo 472 que: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala en el artículo 473 que: "En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 474 que: "Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen (…)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 479 que: "Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las

instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse (…)";

Que, la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a los lineamientos para el desarrollo establecidos en el artículo 2, numeral 4, determina: "Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas";

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: "Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos (…)";

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo (…)";

Que, el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina que: "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente. Es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada gestión".;

Que, el inciso final del literal c) del artículo 8 del reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que: "Para el caso de actualización por inicio de gestión de las autoridades locales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, durante el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades electas. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación (…).";

Que, el artículo 11 del reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: "El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma Ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente";

Que, la Disposición Transitoria Tercera del reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “Las autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, electas para el periodo 2023 – 2027, adecuarán y actualizarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el caso de los GAD municipales y metropolitano, además sus Planes de Uso y Gestión del Suelo, hasta el 31 de marzo del 2025.”;

Que, con fecha 23 de agosto del 2022 el Concejo Municipal de Cuenca aprobó la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, misma que fue publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022;

Que, la Disposición General Octava de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “Se ratifican todas las reservas de suelo para obras públicas o de interés público, equipamientos, vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura, constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente Ordenanza (…).”;

Que, la Disposición General Décima Segunda de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “La delimitación inicial de los polígonos de intervención territorial denominados “Asentamiento Rural concentrado-radio de influencia 200 m”, regirá hasta que la Dirección General de Planificación Territorial en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, realice la delimitación de los mismos; o a través de un plan urbanístico complementario se pueda realizar la redelimitación mediante aprobación del Concejo Municipal (…)”.;

Que, la Disposición Transitoria Décima Primera de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, señala que: “En el término de ciento veinte días de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección General de Planificación Territorial presentará la Ordenanza que regule el procedimiento y las acciones de mitigación y compensación para habilitar las actividades industriales en suelo rural productivo, consideradas como uso restringido, y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación”.;

Que, la Disposición Transitoria Décima Sexta de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, determina que: “En el término de ciento ochenta días contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección General de Planificación Territorial deberá realizar un proceso de revisión de las reservas para equipamientos y viviendas de interés social establecido en la Disposición General Octava de la presente Ordenanza, con la finalidad de verificar que cumplan los estándares urbanísticos establecidos en cada polígono de intervención territorial (…)”.;

Que, la Resolución No. 018-CTUGS-2024, en su artículo 4 numeral 3, determina: “Actualizar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, tomando como referencia el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente y la evaluación de este realzada por cada GAD, en función de las directrices emitidas por el ente rector de ordenamiento territorial y considerando el plan de trabajo de las autoridades electas.”;

Que, el primer inciso de la Disposición General Primera de la Resolución No. 018-CTUGS-2024 emitida por el Consejo Técnico del Uso y Gestión del Suelo, señala que: "En el proceso de actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, tomarán como referencia su plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente, los resultados del seguimiento y evaluación al mismo, así como también considerarán las alertas emitidas por el ente rector de la planificación nacional y el ordenamiento territorial, referentes a los errores técnicos identificados en los planes, reportados al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados – SIGAD (…)".;

Que, la Disposición General Sexta de la Resolución No. 018-CTUGS-2024 emitida por el Consejo Técnico del Uso y Gestión del Suelo, dispone que: "Para el proceso de formulación o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y Ordenamiento Territorial, los GAD deberán aplicar la Guía para la formulación o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), emitida por el ente rector de la planificación nacional y ordenamiento territorial, los Lineamientos para incluir la gestión de riesgo de desastres elaborados por la entidad rectora de la gestión integral del riesgo de desastres, así como los documentos de apoyo complementarios elaborados para el efecto disponibles en el Sistema Nacional de Información en el módulo de planificación territorial, la herramienta denominada "Repositorio de Informe Clave (RIC)"; y,

En ejercicio de las atribuciones que la ley confiere a los Concejos Municipales en los artículos 7, 57 literal a) y x); y artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, expide la:

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

Capítulo I
Objeto

Art. 1.- Objeto: La presente ordenanza tiene por objeto reformar la: "Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo", de conformidad con las disposiciones que la integran.

Art. 2.- Sustitúyase el contenido del artículo 10, por lo siguiente:

Al 2034, Cuenca será un cantón innovador, sostenible, inclusivo y equitativo. Como ciudad-región, armonizará el desarrollo urbano y rural con la conservación de sus ecosistemas, consolidando un modelo de ocupación territorial ordenado e integrador, que garantizará el acceso equitativo a servicios básicos, infraestructura moderna, conectividad digital y espacios públicos de calidad.

Su economía se dinamizará mediante actividades productivas sostenibles, la innovación y el uso eficiente y transparente del suelo; fortalecerá cadenas de valor, promoverá la economía creativa y cultural, y generará empleo digno en todo el cantón.

Reconocerá su identidad cultural y diversidad; promoverá la inclusión social, la interculturalidad, la equidad de oportunidades y una gestión pública desconcentrada eficiente, cercana y participativa.

La protección del agua y de sus fuentes hídricas será un pilar de su desarrollo, conforme a la voluntad ciudadana y a las normativas cantonales.

Mediante una planificación territorial eficiente y participativa, enfrentará con resiliencia y visión de futuro los desafíos del cambio climático, la gestión del riesgo, la eficiencia energética, la movilidad sostenible y la transformación digital, asegurando sostenibilidad y bienestar para las generaciones presentes y futuras.

Art. 3.- Inclúyase en el artículo 23, un inciso segundo con el siguiente texto:

"Las restricciones para construcción y fraccionamiento en el suelo rural de producción, se detallan en las determinantes establecidas en la presente ordenanza".

Art. 4.- Inclúyase en el artículo 25, un inciso tercero con siguiente texto:

"Las restricciones para construcción y fraccionamiento en el suelo rural de protección, se detallan en las determinantes establecidas en la presente ordenanza.".

Art. 5.- Sustitúyase el contenido del artículo 32, por lo siguiente:

Artículo 32.- Asignación de Usos Generales para el Cantón.- "Los usos de suelo generales para el cantón Cuenca y las condiciones para su implantación, podrán ser los siguientes:

a) **Uso residencial.-** Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.

b) **Uso Equipamiento.-** Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

c) **Uso industrial.-** Es el destinado a las áreas del cantón con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales.

d) **Uso Agropecuario.-** Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

e) **Uso de Protección Ecológica.-** Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

f) **Uso Forestal.-** Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

g) **Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.-** Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

h) **Uso mixto o múltiple.-** Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.

i) **Uso comercial y de servicios.-** Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones".

Art. 6.- A continuación del artículo 36, inclúyase el artículo innumerado 1 con el siguiente texto:

"**Artículo innumerado 1.- Regulación de actividades especiales que cuentan con normativa específica.-** La localización y funcionamiento de estaciones de servicio o gasolineras; moteles; y talleres para la elaboración de pirotecnia artesanal, se sujetarán a la normativa local vigente y demás disposiciones aplicables en el ámbito de la competencia municipal y Nacional. En el caso de electrolineras de estaciones radioeléctricas fijas (antenas) de los servicios de radiocomunicaciones fijo y móvil, su instalación y operación deberán cumplir con la normativa nacional emitida por el Estado central. No obstante, en lo relativo a su implantación en suelo urbano o rural, se observarán las disposiciones de planificación y ordenamiento territorial emitidas por la autoridad municipal, en concordancia con la normativa nacional y local vigente".

Art. 7.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 37 y agréguese un inciso cuarto de conformidad a lo siguiente:

"Para los usos de suelo restringidos en las áreas sensibles por pendientes sin aptitud física constructiva, se permiten únicamente y por una sola vez, estructuras desmontables o móviles, con una superficie máxima de 30 metros cuadrados por predio, y las actividades que se emplacen no podrán alterar la morfología del terreno, modificar su valor ambiental, incrementar su inestabilidad, y no se podrá realizar ninguna actividad distinta a la expresamente autorizada de acuerdo a la clase de suelo en la que se pretenda colocar; para lo cual, se deberán obtener el Permiso de Intervención Mayor en la Dirección General de Control Municipal o en los GAD Parroquiales que cuentan con la delegación de competencias.".

Los predios urbanos que se encuentran en Áreas Sensibles por Pendientes sin Aptitud Física Constructiva y que correspondan a las pendientes topográficas (tipo a), de acuerdo al artículo 82 de la presente ordenanza, podrán ser habilitados con las determinantes del PIT o Eje de Aprovechamiento en el que se encuentren, mediante aprobación del Concejo Municipal previo Informe de Favorabilidad de la Dirección General de Gestión de Riesgos conjuntamente con la Dirección General de Planificación Territorial, o quien haga las veces de dichas dependencias,

para lo cual el interesado adjuntará a su solicitud como mínimo el documento IPRUS, el levantamiento topográfico a detalle del predio y los fundamentos técnicos pertinentes; solicitud que deberá ser firmada por el propietario del predio y el profesional técnico responsable.

El Informe de Favorabilidad será emitido, siempre y cuando, las dependencias mencionadas en el párrafo anterior, hayan realizado el análisis respectivo, para lo cual se deberá observar lo establecido en el punto 4.7.2.1.7 Franjas de protección de taludes, del Anexo 3.1 de la presente ordenanza, y verificado que la superficie de terreno o el predio que motiva la solicitud, no cuente con ningún otro tipo de afectaciones definidas en el artículo 95 de la presente ordenanza; en caso de existir afectaciones por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, o restricción por áreas de interés ecológico y paisajístico sobre el predio de análisis, el solicitante, deberá previamente realizar los procesos de recategorización y/o habilitación cumpliendo los procedimientos y requisitos establecidos en la presente ordenanza. De haberse realizado movimientos de tierra, el solicitante deberá presentar el respectivo Permiso de Movimiento de Tierras; en caso de que se establezca factible la ocupación del predio, en el Informe de Favorabilidad se determinará de manera precisa el tipo de obras requeridas y los estudios que se deberán presentar para la aprobación del proyecto. Además, de requerirse movimientos de tierra o ejecución de obras civiles, que produzcan impactos de diferente índole, en el Informe de Favorabilidad se determinará de manera precisa las medidas de mitigación y/o remediación, que deberá cumplir el solicitante.

Art. 8.- Sustitúyase el cuadro del artículo 38, su inciso segundo y agréguese un inciso cuarto de conformidad a lo siguiente:

Uso de suelo	**Actividades y Usos (Únicamente las señaladas en este listado)**	
Principal:	**Recuperación (PE-02)**	• Remediación de pasivos ambientales. • Remplazo de especies introducidas o exóticas. • Recuperación activa o pasiva, o restauración ecológica. • Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masas. • Estabilización de taludes. • Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras. • Reforestación con especies silvestres nativas propias del área. • Monitoreo y manejo adaptativo de las actividades de recuperación o restauración. • Construcción y mantenimiento de infraestructura para prevención de riesgos.
Restringido:	**Uso público, turismo y recreación (PE-03)**	• Senderismo, tracking y similares • Investigación científica, participación y formación ambiental

“En los usos de suelo restringidos en áreas con amenaza de susceptibilidad muy alta a fenómenos de remoción de masas, no se podrá ejecutar ningún tipo de edificación ni permanente ni temporal, las únicas obras permitidas serán aquellas orientadas a rehabilitación, restauración y/o estabilización de suelo, así como obras de infraestructura para prevención de riesgos.”.

“En caso de considerarlo necesario, los propietarios de predios incluidos en zonas de susceptibilidad muy alta a fenómenos de remoción de masas, podrán requerir su actualización

o recategorización, para lo cual, deberán acogerse a las condiciones y procedimiento establecidos en el artículo 97 de la presente ordenanza y la norma que sea aplicable para cada caso.”.

Art. 9.- Sustitúyase el cuadro del artículo 39, su inciso segundo y agréguese un inciso cuarto de conformidad a lo siguiente:

Uso de suelo	**Actividades y Usos (Únicamente las señaladas en este listado)**	
Principal:	**Recuperación (PE-02)**	• Remediación de pasivos ambientales. • Remplazo de especies vegetales, introducidas o exóticas. • Recuperación activa o pasiva, o restauración ecológica. • Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masas. • Estabilización de taludes. • Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras. • Reforestación con especies silvestres nativas propias del área. • Monitoreo y manejo adaptativo de las actividades de recuperación o restauración. • Construcción y mantenimiento de infraestructura para prevención de riesgos.
Restringido:	**Uso público, turismo y recreación (PE-03)**	• Refugio. • Campamento Turístico. • Senderismo, tracking y similares • Centros de interpretación ambiental. • Pesca deportiva o recreativa (en ríos y lagunas naturales). • Investigación científica, participación y formación ambiental • Servicios de alimentación (actividad complementaria para refugios o campamentos). • Infraestructura pública de saneamiento y agua destinada para el consumo humano (obra nueva o mantenimiento).
	Recreación pasiva al aire libre (SERV-21)	• Senderismo, tracking y similares • fotografía • Cabalgatas. • Pesca deportiva y recreativa (en ríos y lagunas naturales). • Observatorio de flora y fauna en su hábitat. • Estaciones para acampar. • Miradores. • Puesto de seguridad e información. • Practicas de bienestar integral: tradicional, espiritual, física y mental

“En los usos de suelo restringidos en las áreas con susceptibilidad alta a fenómenos de remoción de masas, se permiten únicamente y por una sola vez, estructuras móviles o desmontables, con una superficie máxima de 30 metros cuadrados por predio, y las actividades que se emplacen no podrán alterar la morfología del terreno, modificar su valor ambiental o incrementar su

inestabilidad, para lo cual, se deberán obtener los respectivos permisos en la Dirección General de Control Municipal o en los GAD Parroquiales que cuentan con la delegación de competencias.”.

“En caso de considerarlo necesario, los propietarios de predios incluidos en zonas de susceptibilidad alta a fenómenos de remoción de masas, podrán requerir su actualización o recategorización, para lo cual, deberán acogerse a las condiciones y procedimiento establecidos en el artículo 97 de la presente ordenanza y la norma que sea aplicable para cada caso.”.

Art. 10.- Sustitúyase la tabla contenida en el artículo 40, por la siguiente:

Uso de suelo	**Actividades y Usos (Únicamente las señaladas en este listado)**		**Uso por porcentaje de franja**
Principal:	**Protección eco sistémica o hídrica (PE-01)**	• Investigación científica. • Control y vigilancia. • Monitoreo biológico, de ecosistemas y servicios ambientales. • Manejo de especies introducidas o exóticas. (deberá contar con los permisos de los entes competentes) • Control y prevención de incendios. • Delimitación in situ o física y señalización. • Protección física de fuentes y cursos de agua.	100% de la franja
	Recuperación (PE-02)	• Remediación de pasivos ambientales. • Reemplazo de plantaciones exóticas. • Recuperación activa o pasiva, o restauración ecológica. • Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masas. • Estabilización de taludes. • Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras. • Reforestación con especies silvestres nativas propias del área. • Monitoreo y manejo adaptativo de las actividades de recuperación o restauración. • Construcción y mantenimiento de infraestructura para prevención de riesgos.	
	Recreación pasiva al aire libre (SERV-21)	• Senderismo, tracking y similares • fotografía • Cabalgatas. • Pesca deportiva y recreativa (en ríos y lagunas naturales). • Observatorio de flora y fauna en su hábitat. • Miradores. • Practicas de bienestar integral: tradicional, espiritual, física y mental	
	Equipamiento de recreación (EQUI-5)	• EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE SECTORIAL O PARROQUIAL: Parques Sectoriales o Barriales, Parque Lineal. • EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE BARRIAL O VECINAL: Parques	

		Infantiles, Parque Barrial, Parques de Recreación Pasiva.	
	Infraestructura	• Únicamente infraestructura pública de saneamiento y agua destinada para consumo humano (obra nueva o mantenimiento).	
Restringido:	**Uso público, turismo y recreación (PE-03)**	• Refugio. • Campamento Turístico. • Centros de interpretación ambiental. • Investigación científica, participación y formación ambiental • Servicios de alimentación (actividad complementaria para refugios o campamentos). • Servicios de alimentación y bebidas preparadas no alcohólicas	50% externo de la franja
	Comercio en espacios abiertos y/o públicos (COM-3B)	• Ferias y espectáculos de carácter recreativo, lúdico, eventos tradicionales. • Otras actividades comerciales temporales	

Art. 11.- Sustitúyase la tabla del artículo 41, por la siguiente:

Uso de suelo	**Actividades y Usos (Únicamente las señaladas en este listado)**		**Uso por porcentaje de franja**
Principal:	**Protección eco sistémica o hídrica (PE-01)**	• Investigación científica • Control y vigilancia • Monitoreo biológico, de ecosistemas y servicios ambientales • Manejo de especies introducidas o exóticas (deberá contar con los permisos de los entes competentes) • Control y prevención de incendios • Delimitación in situ o física y señalización. • Protección física de fuentes y cursos de agua.	100% de la franja
	Recuperación (PE-02)	• Remediación de pasivos ambientales. • Reemplazo de plantaciones exóticas. • Recuperación activa o pasiva, o restauración ecológica. • Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masa, • Estabilización de taludes • Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras • Reforestación con especies silvestres nativas propias del área. • Monitoreo y manejo adaptativo de las actividades de recuperación o restauración.	

		• Construcción y mantenimiento de infraestructura para prevención de riesgos.	
Restringido:	**AGRÍCULTURA MÍNIMA ESCALA (AG_01_A)**	• Actividad y modalidad vinculada a la agricultura alternativa y sostenible de mínima producción, para autoconsumo y amigables con el medioambiente en modalidad de agroecología, hidroponía y verticales. • Para autoconsumo • En la modalidad de agricultura alternativa como la agroecología hidroponía y verticales. • Las labores culturales (siembra, deshierbe, aplicaciones de preventivos y productos curativos) de los cultivos no generan ningún tipo de impacto o conflicto con los usos principales del PIT o eje de aprovechamiento urbanístico • Agricultura compatible con la residencia	50% externo de la franja
	Equipamiento de recreación (EQUI-5)	• EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE PARROQUIAL: Parques Barriales, Parque Lineal • EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE BARRIAL O VECINAL: únicamente Parques De Recreación Pasiva	
	Uso público, turismo y recreación (PE-03)	• Senderismo, tracking y similares • fotografía • Centros de interpretación ambiental • Pesca deportiva o recreativa (en ríos y lagunas naturales) • Investigación científica, participación y formación ambiental • Servicios de alimentación (actividad complementario para refugios o campamentos)	
	Recreación pasiva al aire libre (SERV-21)	• Senderismo, tracking y similares • fotografía • Cabalgatas • Pesca deportiva y recreativa (en ríos y lagunas naturales) • Observatorio de flora y fauna en su hábitat • Estaciones para acampar • Miradores • Puesto de seguridad e información • Practicas de bienestar integral: tradicional, espiritual, física y mental	

Art. 12.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 42, por lo siguiente:

"En las áreas de interés ecológico y paisajístico, que se muestran de forma referencial en el: "Anexo 5.11.7. Restricción por áreas de interés ecológico y paisajístico", las actividades relacionadas a los usos de suelo restringidos, no podrán alterar la morfología del terreno, modificar su valor ambiental o incrementar su inestabilidad, se permiten únicamente y por una sola vez, estructuras móviles o desmontables, con una superficie máxima de 30 metros cuadrados por predio, y, en caso de que esta intervención requiera de tala de árboles, el

solicitante deberá realizar actividades de remediación en una superficie de al menos el doble del área intervenida, para lo cual deberá contar con un informe de la Comisión de Gestión Ambiental, en el que se indique su factibilidad y las condiciones bajo las cuales debe cumplirse la remediación ambiental. Para las intervenciones antes descritas, se deberá contar con todos los permisos necesarios.".

Art. 13.- A continuación del artículo 43, inclúyase el artículo innumerado 2 con el siguiente texto:

"**Artículo innumerado 2.- Asignación de usos de suelo para las áreas de aporte hídrico de sistemas de agua para consumo humano.-** La asignación de usos de suelo en las áreas de aporte hídrico de los sistemas de agua para consumo humano, se realizará de la siguiente forma:

Uso de suelo	Actividades y obras	
Principal:	**Protección eco sistémica o hídrica (PE-01)**	• Investigación científica. • Control y vigilancia. • Manejo de especies introducidas o exóticas (preexistentes). • Control y prevención de incendios. • Delimitación in situ o física y señalización. • Protección física de fuentes y cursos de agua.
Complementario:	**Recuperación (PE-02)**	• Remediación de pasivos ambientales. • Reemplazo de plantaciones exóticas por vegetación nativa. Recuperación activa o pasiva, o restauración ecológica • Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masa. • Reforestación con especies nativas propias del área.
Restringido:	**Uso público, turismo y recreación (PE-03)**	• Refugio (casa para guardabosques de máximo 100 m2 en un solo piso, impulsado solo por entidades publicas) • Senderismo, tracking y similares • fotografía • Campamento Turístico (no incluye construcción) • Pesca deportiva o recreativa (en ríos y lagunas naturales) • Investigación científica, participación y formación ambiental • Infraestructura pública, privada y comunitaria de saneamiento y agua destinada para el consumo humano (obra nueva o mantenimiento). (Para la autorización de estas actividades, se deberá contar con un estudio de capacidad de acogida, tanto para públicos como privados que sean aprobados por la Comisión de Gestión Ambiental y la empresa ETAPA.)
	Uso sostenible PE_04	• Aprovechamiento de plantaciones forestales (preexistentes) • Producción agrícola sostenible.(solo se permite continuar con las preexistentes) • Construcción y mantenimiento de Infraestructura y servicios básicos para asentamientos humanos preexistentes

Prohibido:		• Se prohíbe cualquier tipo de explotación de minerales Todos los usos que no consten en este listado como principales, complementarios y restringidos, están prohibidos.

En las áreas de aporte hídrico de los sistemas de agua para consumo humano no se podrán realizar procesos de fraccionamiento, parcelación o subdivisión.

En éstas áreas se prohíbe el ingreso y transporte de fertilizantes provenientes de abono de pollo (gallinaza) y otros que sean de origen químico".

Art. 14.- A continuación del literal d) del artículo 55, agréguense los literales e) y f) con el siguiente texto:

"e) Retiros en ampliaciones sobre edificaciones existentes: Para el caso de edificaciones existentes, concluidas antes de la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Cuenca, que cuenten con los permisos de construcción respectivos, y que puedan alcanzar mayor altura; el solicitante podrá requerir que los retiros para la nueva altura, se apliquen a partir de la ampliación a realizarse, siempre y cuando, se cuente con estudios que garanticen la estabilidad estructural de la edificación. Para proyectos nuevos obligatoriamente se deberán respetar los retiros establecidos en cada polígono de intervención territorial.

f) En caso de predios con frente a vías planificadas, los cerramientos deberán ubicarse en la línea fábrica acogiendo lo determinado en el IPRUS; en caso de predios con frente a vías no planificadas o caminos vecinales, los cerramientos serán exclusivamente de carácter provisional y se emplazarán a 4 metros del eje del camino vecinal, o a 6 metros del eje de la vía existente no planificada".

Art. 15.- A continuación del inciso segundo del artículo 56, agréguese los siguientes incisos:

"En el caso de cubiertas inclinadas, planas o mixtas, el material de recubrimiento deberá ser de tipo cerámico, teja o materiales alternativos de cubierta, los cuales deberán tener un color similar al ladrillo cocido. Se exceptúan de lo dispuesto en el presente párrafo, los proyectos que incorporen sistemas de generación de energía alternativa.

La altura de la edificación para predios que tengan más de un frente y que los mismos no sean adyacentes, se establecerá en función del frente de mayor longitud y no con respecto a la suma de los frentes.

Para predios sobre los que se hallen vigentes afectaciones por obra o interés público, que cuenten con área útil de construcción, la altura se calculará según el área que no se encuentra afectada.

De manera excepcional, y solo en caso de edificaciones en las que por su naturaleza, se justifique técnicamente, tanto desde el punto de vista estructural, como para la dotación de instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, asegurando niveles óptimos de bienestar y seguridad, se podrá incrementar la altura de piso terminado a piso terminado, la cual no podrá ser superior a 6 metros; para lo cual se requerirá un informe de factibilidad emitido por parte de la Dirección General de Control Municipal. Esta excepción no se aplica para el uso residencial. Las edificaciones que se acojan a lo establecido en el presente inciso, no podrán contemplar buhardillas.

En los casos de aplicación de esta excepción, no se podrá superar la altura máxima en metros definida para el correspondiente Polígono de Intervención Territorial, a excepción de aquellos en donde la altura máxima permitida sea de hasta 3 pisos".

Art. 16.- Sustitúyase el artículo 58, por el siguiente:

"Articulo 58.- Altura de la edificación para los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna, y primera sección, de las superficies limitadoras de obstáculos del aeropuerto Mariscal La Mar.- Para los predios ubicados dentro de la zona denominada "zona de restricción" definida en el "Anexo 5.13 Superficies limitadoras de obstáculos", de la presente ordenanza , la altura de la edificación y los elementos necesarios para su correcto funcionamiento, será establecida mediante certificación por parte de la Dirección General de Aviación Civil, deberá cumplir con el ordenamiento jurídico vigente, y en ningún caso será superior a la altura definida en cada Polígono de Intervención Territorial o Eje de Aprovechamiento Urbanístico".

Art. 17.- Sustitúyase el contenido del artículo 60, por lo siguiente:

"Artículo 60.- De la Altura para Otros Elementos Constructivos e Instalaciones.- En los polígonos de intervención territorial del suelo urbano; sobre el piso final de la edificación (no se considera buhardilla); se podrá colocar instalaciones de gas centralizado, cisternas, cabina de ascensor y cualquier otro elemento que se requiera para el funcionamiento propio de la edificación, mismos que no podrán superar la altura máxima de 3 metros, ni una ocupación del 25% del área correspondiente al último piso de la edificación. En caso de requerirse una altura mayor a los 3 metros, se deberá justificar con las especificaciones técnicas de los equipos a instalarse, ante la Dirección General de Control Municipal o los GAD Parroquiales que cuenten con las competencias respectivas.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente artículo las edificaciones que de manera expresa tengan restricción que consta en los respectivos polígonos de intervención territorial de la presente Ordenanza".

Art. 18.- Sustitúyase el contenido del artículo 61, por lo siguiente:

"En el suelo urbano se establece una sección mínima de vía para poder alcanzar la altura establecida en los polígonos de intervención territorial, de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- **a)** En predios que den frente a vías de sección menor a 6 metros, se permitirá la construcción de edificaciones con la altura definida para el lote mínimo de cada PIT, y en ningún caso podrá superar la altura de tres pisos, en este tipo de predios, no se podrá proponer buhardillas.
- **b)** Para predios con frente a vías de sección igual o mayor a seis metros, se podrá alcanzar la altura prevista según el rango de lote mínimo, en función de la sección mínima de vía que se detalla en cada uno de los polígonos de intervención territorial.
- **c)** Para el caso de terrenos que tengan frente a dos o más vías, se podrá acoger a la mayor altura en función de la vía que tenga mayor sección; y, en caso de que una de estas vías, tenga una sección menor a 6 metros, se deberá contar con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad".

Art. 19.- Sustitúyase el inciso cuarto del artículo 63, por lo siguiente:

"En caso de predios urbanos que colinden con una construcción preexistente y adosada al predio, se permitirá el adosamiento hasta la altura máxima de la edificación adosada, previa inspección y autorización de la Dirección General de Control Municipal, Dirección General de

Áreas Históricas y Patrimoniales, o los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales que cuenten con la delegación de competencias".

Art. 20.- Sustitúyase el inciso final del artículo 64, por lo siguiente:

"Los tipos de implantación podrán ser:

a) Continua con o sin retiro frontal;
b) Continua con portal;
c) Pareada; y,
d) Aislada".

Art. 21.- Sustitúyase el contenido del artículo 67, por lo siguiente:

"En el suelo urbano para lotes interiores preexistentes, siempre y cuando, se garantice su accesibilidad y la dotación de servicios básicos, se permitirá la construcción bajo las siguientes consideraciones:

a) Si la edificación se destina a uso de suelo residencial, se permitirá únicamente una vivienda unifamiliar.
b) El tipo de implantación deberá sujetarse a lo establecido en el polígono de intervención territorial en el que se emplace.
c) La altura máxima de la edificación será de 2 pisos más buhardilla.
d) El retiro frontal establecido dentro de la ficha correspondiente al polígono de intervención territorial, se considerará en el lindero hacia el cual se proyecte el acceso principal de la edificación.
e) No se podrá fraccionar".

Art. 22.- A continuación del artículo 67, inclúyase el artículo innumerado 3 con el siguiente texto:

"**Artículo innumerado 3.- Predios con accesibilidad limitada.-** Los predios urbanos que cuenten con acceso por una vía pública con sección menor a seis metros, se consideran con accesibilidad limitada, independientemente de que la vía se encuentre planificada o no por parte del GAD Municipal de Cuenca o haya sido aprobada como parte de un proyecto de fraccionamiento.

En estos predios, se permitirá la construcción bajo las siguientes consideraciones:

a) Si la edificación se destina a uso de suelo residencial, se permitirá únicamente vivienda unifamiliar o bifamiliar.
b) El tipo de implantación deberá sujetarse a lo establecido en el polígono de intervención territorial en el que se emplace.
c) Se permitirá la construcción de edificaciones con la altura definida para el lote mínimo de cada PIT, y en ningún caso podrá superar la altura de tres pisos, en este tipo de predios, no se podrá proponer buhardillas".

Art. 23.- A continuación del inciso primero del artículo 68, agréguese los siguientes incisos:

"El retiro frontal establecido dentro de la ficha correspondiente al polígono de intervención territorial, se considerará a partir de la distancia a la cual se cumpla la longitud de frente mínimo requerido.

Para acogerse a lo dispuesto en el presente artículo, el predio deberá tener las condiciones necesarias para garantizar la libre circulación peatonal y vehicular, por un acceso con sección de al menos seis metros, caso contrario, deberá sujetarse a lo dispuesto para predios con accesibilidad limitada en el artículo innumerado 3 de la presente ordenanza".

Art. 24.- A continuación del literal e) del artículo 69, agréguese el literal f) con el siguiente texto:

"**f)** Para el emplazamiento de cualquier tipo de edificación se respetara un retiro de 5 metros a partir de la margen de protección".

Art. 25.- Sustitúyase el contenido del artículo 71, por lo siguiente:

"Todos los tramos del Qhapaq Ñan y sus sitios arqueológicos y comunidades asociados, se consideran dentro de la categoría de suelo urbano y rural de protección y su tratamiento debe responder a lo establecido en la Constitución de la República y la normativa legal nacional e internacional vigentes.

Para el suelo rural, los tramos del Qhapaq Ñan inscritos en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO y los tramos no nominados que forman parte del Patrimonio Nacional; y, que no coincidan con vías existentes, se encuentran dentro de la categoría de Suelo Rural de Protección, el tratamiento es de conservación, se prohíbe cualquier tipo de actividad e intervención incompatible en estos sitios, se establece una zona de amortiguamiento mínima de 10 metros, contados desde el eje, la cual podrá ser ratificada o modificada de acuerdo a los parámetros de la norma técnica correspondiente, establecida por la UNESCO, el INPC, la Secretaría Técnica Nacional del Qhapaq Ñan, y la planificación cantonal, y como resultado de los estudios e investigaciones realizados para el efecto.

Para el suelo urbano, los tramos del Qhapaq Ñan inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO y los tramos no nominados que forman parte del Patrimonio Nacional estarán dentro del régimen de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, deberán ser protegidos y se restringirá su ocupación en una franja mínima de 10 metros, contados desde el eje, de acuerdo a lo contemplado en la legislación nacional, local y conforme a lo prescrito por la norma técnica establecida por las entidades locales, nacionales e internacionales correspondientes. Esta franja podrá ser ratificada o modificada de acuerdo a los parámetros de la norma técnica correspondiente, establecida por la UNESCO, el INPC, la Secretaría Técnica Nacional del Qhapaq Ñan, y la planificación cantonal, y como resultado de los estudios e investigaciones realizados para el efecto.

De acuerdo a la competencia y ámbito de actuación de cada entidad, o de la que haga sus veces, los tramos y elementos patrimoniales asociados al Qhapac Ñan, deberán ser cogestionados, manejados y puestos en valor, por parte del INPC, la Secretaria Nacional del Qhapaq Ñan y la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal del cantón Cuenca, responsables de la gestión, conservación, protección y salvaguarda del Patrimonio Cultural y Natural.

Para la delimitación en suelo urbano se deberá, de forma obligatoria, tomar en cuenta los parámetros sobre condiciones básicas (gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria) la integración con la malla urbana y otros aspectos.

Los tramos no nominados y no inventariados en las listas del Patrimonio Mundial y Nacional deberán atravesar los procesos de investigación, elaboración de los informes técnicos y delimitación correspondientes para que puedan ser declarados como bien del Patrimonio Cultural Nacional, establecer su protección inmediata y para que sean dotados de su respectivo plan integral de gestión, conservación, protección y salvaguarda. Dicha responsabilidad le corresponde al Estado, a través de la institucionalidad que dirige la Red de Áreas Arqueológicas y Paleontológicas".

Art. 26.- Sustitúyase el artículo 73, por el siguiente:

"**Art. 73.- Determinantes de aprovechamiento urbanístico o de suelo en predios emplazados en varios polígonos de intervención territorial.-** En caso de predios rurales que se emplacen en más de un polígono de intervención territorial, las determinantes de aprovechamiento urbanístico o de suelo, se asignarán para cada porción del predio, según el PIT en el que se emplacen y no para la totalidad de su superficie; para los predios urbanos que tengan esta condición, se aplicarán las determinantes más favorables, siempre y cuando no presenten condiciones de susceptibilidad ante fenómenos de remoción de masas, y en caso de presentarse estas condiciones de susceptibilidad, se deberá respetar las determinantes establecidas de acuerdo a los estudios específicos".

Art. 27.- Sustitúyase el artículo 75, por el siguiente:

"**Artículo 75.- Equipamientos, Infraestructura para Servicios Religiosos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Rural.-** Para la implantación de equipamientos, infraestructura para servicios religiosos e infraestructuras públicas a escala nacional, zonal, regional o cantonal, la autorización para el proyecto o para futuras intervenciones que impliquen un cambio sustancial en las dinámicas de movilidad, prestación de servicios o dotación de infraestructuras, estará sujeta a la presentación de los estudios complementarios por parte de la institución proponente.

En predios destinados para equipamientos, infraestructura para servicios religiosos e infraestructuras públicas que, no cumplan con las determinantes de ocupación establecidas en el polígono de intervención territorial, para su emplazamiento la Dirección General de Planificación Territorial, emitirá un informe de factibilidad de implantación para conocimiento y resolución del Concejo Municipal. Para estos casos, el o los predios de análisis, deberán contar con un acceso que garantice el ingreso de vehículos destinados a la prestación de servicios públicos y de asistencia de seguridad, saneamiento, entre otros, que no será menor a cuatro metros".

Art. 28.- Sustitúyase el literal a) del artículo 78 y su inciso tercero, de conformidad a lo siguiente:

"**a)** La altura máxima de la edificación será la establecida para el rango del lote mínimo asignado al PIT. Se podrán realizar buhardillas de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza.".

"En los predios ubicados en zonas sin susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, se permitirá la construcción de edificaciones bajo las determinantes especiales y condiciones establecidas en el presente artículo; y, en predios ubicados en zonas de susceptibilidad baja y media, siempre y cuando, se cuente con el informe favorable por parte de la Dirección General de Gestión de Riesgos, el cual será emitido en base a los estudios técnicos realizados por un profesional experto en la materia que demuestren la factibilidad de ejecutar las obras de forma segura. Dicho estudio será realizado a costo del proponente. Los profesionales que suscriben el informe externo presentado a la Dirección General de Gestión de Riesgos, así como, los responsables técnicos que soliciten los permisos de construcción, estarán sujetos a las responsabilidades y tiempos establecidos en la Ley. Lo dispuesto en el presente artículo aplicará para los predios ubicados en zonas de susceptibilidad media, solo cuando dicha susceptibilidad hubiere sido definida por estudios geotécnicos de fase 2 o fase 3.

El presente artículo no aplica para los predios ubicados en suelo con susceptibilidad alta y muy alta por amenaza ante fenómenos de remoción de masas, pudiendo en estos casos, los propietarios de los predios, sujetarse al proceso de actualización o recategorización definido en el artículo 97 de la presente ordenanza, siempre y cuando, cumplan con las condiciones y procedimiento respectivamente definidos".

Art. 29.- Sustitúyase el literal h) y el inciso segundo del artículo 80, e inclúyase un inciso final de conformidad a lo siguiente:

"**h)** Se podrá construir en predios preexistentes, que cuenten al menos con el 50% del área determinada para el lote mínimo del respectivo polígono de intervención territorial, en estos casos no serán aplicables tolerancias adicionales, y la superficie máxima de construcción será calculada de manera proporcional a la construcción máxima permitida en aquellos predios que si cumplen la norma definida para el respectivo polígono de intervención territorial.".

"En los predios ubicados en zonas sin susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, se permitirá la construcción de edificaciones bajo las determinantes especiales y condiciones establecidas en el presente artículo; y, en predios ubicados en zonas de susceptibilidad baja, siempre y cuando, se cuente con el informe favorable por parte de la Dirección General de Gestión de Riesgos, el cual será emitido en base a los estudios técnicos realizados por un profesional experto en la materia que demuestren la factibilidad de ejecutar las obras de forma segura. Dicho estudio será realizado a costo del proponente. Los profesionales que suscriben el informe externo presentado a la Dirección General de Gestión de Riesgos, así como, los responsables técnicos que soliciten los permisos de construcción, estarán sujetos a las responsabilidades y tiempos establecidos en la Ley".

"El presente artículo no aplica para los predios ubicados en suelo rural de protección y suelo con susceptibilidad media, alta y muy alta por amenaza ante fenómenos de remoción de masas".

Art. 30.- Sustitúyase el contenido del artículo 81, por lo siguiente:

"En el caso de predios con frente a vías no planificadas, el retiro frontal para el emplazamiento de la nueva edificación será de 11 metros medidos desde el eje de la vía y para el cerramiento provisional a 6 metros desde el eje de la vía.

En el caso de predios con frente a caminos vecinales, el retiro frontal para el emplazamiento de la nueva edificación será de 9 metros medidos desde el eje del camino vecinal y para el cerramiento provisional a 4 metros desde el eje del camino vecinal.

Únicamente en el caso de predios en suelo urbano consolidado y suelo urbano de protección, con frente a caminos vecinales de sección igual o menor a 3,00 metros; previo informe de factibilidad emitido por parte de la Dirección General de Planificación Territorial o la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales en el ámbito de sus competencias, el retiro frontal para el emplazamiento de la nueva edificación será de 6,50 metros medidos desde el eje del camino vecinal y para el cerramiento provisional a 1,50 metros desde el eje del camino vecinal.

En todos los casos, los cerramientos serán de carácter provisional, los mismos que serán con elementos vegetales o materiales que permitan la integración visual con el paisaje".

Art. 31.- Sustitúyase el literal d) del artículo 82 e inclúyase un literal e), de conformidad a lo siguiente:

"**d)** Pendientes topográficas (tipo d) del 30% al 50% en suelo rural.

e) Pendientes topográficas (tipo e) mayores al 50% en suelo rural".

Art. 32.- Sustitúyase el literal c) del artículo 83 y su último inciso, de conformidad a lo siguiente:

"**c)** En predios con pendientes topográficas (tipo b) mayores al 50% en suelo urbano, y en predios con pendientes topográficas (tipo d) del 30% al 50% en suelo rural, siempre y cuando cuenten con el respectivo informe favorable de la Dirección General de Gestión de Riesgos o quien haga sus veces de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza."

"No se podrá realizar movimientos de tierra en pendientes topográficas (tipo e) mayores al 50% en suelo rural, ni en zonas con susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción en masas, con excepción de los trabajos de mitigación o estabilización".

Art. 33.- Sustitúyase el artículo 87, por lo siguiente:

"**Artículo 87.- Condiciones Especiales para la Edificación en Pendientes topográficas (tipo d) del 30% al 50% en suelo rural.-** Para la edificación en pendientes topográficas del 30% al 50% (tipo d) en suelo rural, se deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 85 de la presente Ordenanza, las determinantes establecidas en los polígonos de intervención territorial, garantizar el acceso desde una vía pública y que cuenten con informe favorable de la Dirección General de Gestión de Riesgos o quien haga sus veces".

Art. 34.- A continuación del artículo 89, inclúyase el artículo innumerado 4 con el siguiente texto:

"**Artículo innumerado 4.- Condiciones para la implantación de actividades industriales en suelo rural en los polígonos de intervención territorial: P01; P02; P02_04.-** Para el uso y ocupación en el suelo rural de los PIT con la denominación: P01, P02 y P02_04, en donde se permite la implantación de usos industriales como "Usos restringidos" de acuerdo al: "Anexo 7.2. Asignación de usos para suelo rural de protección y producción", de la presente ordenanza; el interesado presentará su solicitud acompañada del IPRUS a la Comisión de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Cuenca o quien haga sus veces, indicando de manera detallada que tipo de actividad se pretende emplazar, con lo cual y de conformidad al ordenamiento jurídico en materia, la Comisión de Gestión Ambiental determinará los estudios, requisitos y procesos correspondientes que garanticen la mitigación de los posibles impactos que pueda producir la actividad; una vez que se cuente con el expediente completo, el mismo deberá ser presentado ante la Dirección General de Control Municipal para el trámite de aprobación del anteproyecto y proyecto definitivo.

A más de lo determinado en el inciso que antecede, se someterán a las siguientes determinaciones:

- **a)** De acuerdo a la complejidad de la actividad y de los requerimientos de sistemas públicos de soporte, se deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur; Empresa Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable y Alcantarillado; Comisión de Gestión Ambiental; Dirección General de Gestión de Riesgos; Dirección General de Gestión de Movilidad; Empresa Municipal de Aseo de Cuenca; Cuerpo de Bomberos y otros según el tipo de actividad y condiciones específicas.
- **b)** Estudio de Impacto a la Movilidad (EIM).
- **c)** Se deberá contar con el respectivo proceso de socialización con los habitantes del área de influencia de la actividad.
- **d)** Para estos proyectos el COS máximo será del 50 % y la altura máxima permitida será de 20 metros medidos desde el nivel del terreno hasta el elemento más alto de su cubierta.
- **e)** En caso de elementos tales como chimeneas, maquinaria, silos u otros similares, que requieran mayor altura, se podrá solicitar su implantación a la Dirección General de Control Municipal o quien haga sus veces o a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales que tengan la delegación de competencias, con la respectiva justificación técnica, que al menos deberá contener el flujograma del proceso productivo, los catálogos de maquinaria y el estudio de impacto del paisaje con sus respectivas acciones de mitigación.

f) El polígono o área industrial en su proyecto específico deberá contar con un área circundante de amortiguamiento arborizada, no menor al 15% del total del área del polígono destinado al uso industrial.
g) Sin perjuicio de lo que determinen los estudios correspondientes, el predio deberá tener frente a vías existentes con sección mínima de 8 metros en todo su recorrido desde el predio motivo de la actuación hasta la intersección con otra vía de igual o mayor sección.
h) El predio deberá contar con servicios de infraestructura o el propietario garantizará los mismos de acuerdo al tipo de actividad industrial, con el objeto de no disminuir la capacidad de servicio de las redes públicas existentes en el sector.
i) Todas las actividades relativas al uso industrial propuesto deberán ser desarrolladas en el interior del predio y se encuentra prohibida la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.
j) Cada industria, según lo determinen los estudios técnicos, deberá realizar el tratamiento de sus efluentes antes de su descarga a las redes de servicio público de alcantarillado. Los gastos relacionados con el tipo de tratamiento y cualquier infraestructura necesaria deberán ser asumidos por el promotor".

Art. 35.- Inclúyase en el artículo 92, un inciso con siguiente texto: Por excepción, se podrá dar paso a autorizaciones que versen sobre proyectos que promuevan las instituciones del sector público, para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus fines, respetando el interés general.

Art. 36.- A continuación del literal i) del artículo 95, agréguense los siguientes literales:

"**j)** Franja de protección del Qhapac Ñan.

k) Restricción por Áreas de Aporte Hídrico de los sistemas de agua para consumo humano.

l) Restricción por áreas de interés ecológico y paisajístico".

Art. 37.- En el artículo 97 sustitúyase el literal e), a continuación del primer inciso del literal f) inclúyase un inciso y agréguense los literales j) y k) de conformidad a lo siguiente:

"**e)** Las áreas que se consideran restringidas por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas pueden ser actualizadas y recategorizadas, en base a estudios geotécnicos de detalle que contengan como mínimo: exploraciones de campo (métodos directos e indirectos), ensayos de laboratorio, determinación de parámetros geo mecánicos, determinación de factores de seguridad por corte, entre otros, de acuerdo a la norma técnica vigente y observando lo establecido en la Disposición General Novena y Disposición Transitoria Segunda, de la presente ordenanza. Solo se podrán realizar estudios de detalle o Fase 3, cuando el estudio que definió la existencia de susceptibilidad, haya sido de fase 1 o 2, para lo cual se observará lo definido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza".

"Cuando el polígono de estudio definido, que se especifica en el párrafo anterior, abarque predios de diferentes propietarios, el proponente deberá realizar el respectivo proceso de socialización, con todos los actores involucrados, cuyos resultados consten dentro de la memoria técnica a ser entregada para su revisión, resolviendo las dudas y observaciones recibidas.".

"j) En predios sobre los cuales se determina una afectación de susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas alta o muy alta y que cuentan con área edificable, se respetará un retiro adicional de 5 metros hacia la zona sobre la cual pesa dicha afectación. Este retiro podrá ser modificado, siempre y cuando, se cuente con el informe favorable de la Dirección General de Gestión de Riesgos.

k) En caso de que un predio, por su forma o dimensiones, presente restricciones por susceptibilidad baja y media ante fenómenos de remoción de masas, deberá acogerse a las determinantes establecidas para el nivel de susceptibilidad que prevalezca en relación a la superficie del predio".

Art. 38.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 99, por lo siguiente:

"Para el suelo urbano, la construcción de edificaciones está permitida para los predios ubicados en zonas planificadas de la ciudad que constan dentro de las áreas de inundación, en las cuales, se hayan ejecutado obras tales como vías, infraestructura para saneamiento ambiental, parques lineales u otras obras de interés público; o en su defecto, existan reservas de áreas verdes claramente definidas. Estas edificaciones se acogerán a las determinantes establecidas en el polígono de intervención territorial donde se emplacen, siempre y cuando, se cuente con el informe favorable emitido por la Dirección General de Gestión de Riesgos, con excepción de aquellos predios que se encuentren en suelo urbano de protección y suelo urbano consolidado, en dichos casos, no se requerirá el informe antes referido".

Art. 39.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 100, por lo siguiente:

"La determinación de la franja de protección se considerará a partir de la línea de borde superior del cauce principal".

Art. 40.- Sustitúyase el cuadro del artículo 101, de conformidad a lo siguiente:

Categoría	**Márgenes de protección mínimos a partir de la línea de borde superior del cauce principal (m)**
Río Cuenca	60
Ríos principales	50
Ríos o Cauces secundarios	30
Quebradas (canalizadas o no)	15
Lagunas naturales	100
Reservorios de agua	15

Art. 41.- Sustitúyase el literal b) del artículo 104, e inclúyase un literal c), de conformidad a lo siguiente:

b) Franjas de afectación por canales de riego y acequias

Item	**Distancia al cerramiento desde el borde superior (m)**	**Distancia a la edificación desde el borde superior (m)**
Canales de riego principales a cielo abierto	3.5	7.5

Item	Distancia al cerramiento o a la edificación desde el borde superior (m)
Canales de riego secundarios a cielo abierto o entubados	3.5
Acequias de interés colectivo	3.5

En caso de que el canal de riego secundario y/o acequia de interés colectivo, se encuentre dentro del retiro frontal, el emplazamiento de la edificación respetara el retito frontal asignado en el PIT. Los cerramientos serán estrictamente provisionales y se respetará la franja de afectación. Para el acceso peatonal o vehicular, se podrá realizar una rampa máximo de 4.5 metros de ancho, cuyo sistema constructivo garantice la continuidad del canal, para lo cual se deberá contar con el informe favorable de la autoridad competente de su regulación y control.

c) Franjas de afectación por canales de riego por tubería (sistemas de riego presurizados)

Item	Distancia al cerramiento desde el eje (m)	Distancia a la edificación desde el eje (m)
Canales de riego principales (315mm)	1.5	3.0
Canales de riego secundarios (60-120mm)	1.5	1.5

En caso de que el canal de riego por tubería, se encuentre dentro de los retiros establecidos para el predio, el emplazamiento de la edificación respetará los retiros asignados en el PIT. En caso de requerir la construcción de cerramientos sobre estas áreas, los mismos serán estrictamente provisionales.

Para el cerramiento, acceso peatonal o vehicular que se requieran sobre estas franjas de afectación, se utilizará un sistema constructivo que garantice la protección y continuidad del canal, para lo cual se deberá contar con el informe favorable de la autoridad competente de su regulación y control, así como de las organizaciones que integran los sistemas comunitarios de gestión de agua en caso de existir

Art. 42.- Sustitúyase el contenido del artículo 105, por lo siguiente:

Artículo 105.- Reconsideración de las Franjas de Afectación por Canales y tuberías de Conducción de Agua para Consumo Humano en desuso.- "Para el caso de predios urbanos, sobre los cuales se establezcan franjas de afectación por canales de captación por canales de tuberías y conducción de agua para consumo humano y/o canales de riego, siempre y cuando en sitio se verifique que los mismos no existen, se encuentran en desuso, o no son de interés colectivo, el informe de regulación urbanística deberá ser despachado sin dicha afectación, siempre que el solicitante presente ante la Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales o a los GADs parroquiales rurales que cuenten con

la delegación de competencias, un informe de la autoridad competente, así como de las organizaciones que integran los sistemas comunitarios de gestión del agua, de ser el caso; mismo que deberá certificar el estado actual del canal o tubería de conducción de agua para consumo humano o canal de riego. Con ello la Dirección General de Gestión de Riesgos elaborará el informe respectivo que será puesto a conocimiento del Concejo Municipal para su resolución”**.**

Art. 43.- Sustitúyase el segundo inciso del artículo 107, por lo siguiente:

“Por ancho de franja de pista y superficie limitadora de obstáculos, éstas restringen la altura de la edificación, más no la prohíben. Para definir las alturas permitidas en relación a estas restricciones, se observará lo determinado en el artículo 58 de la presente ordenanza”.

Art. 44.- Sustitúyase el contenido del artículo 109, por lo siguiente:

“El derecho de vía para la red vial estatal y provincial se establece en función de la siguiente tabla:

Jerarquía	Competencia	Distancia desde el eje de la vía (m)
Jerarquía 1	Estatal	25
Jerarquía 2	GAD Provincial	9

La distancia establecida según la jerarquía vial, se mide desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual, podrá levantarse únicamente el cerramiento, y a partir de este, se respetará el retiro frontal establecido en el PIT correspondiente.

Solo si la vía estatal o provincial cuenta con los diseños aprobados, el cerramiento podrá ser definitivo.

Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificación en predios colindantes a la red vial estatal deberán contar con un carril de desaceleración que permita el ingreso y salida a los predios sin restar la funcionalidad de la vía.

La determinación para afectación por derecho de vía, de la red vial estatal o provincial, se encuentra establecida de forma referencial en el: “Anexo 5.11.6 Derecho de vía”, de la presente ordenanza, por lo que, en casos de inconsistencias entre el anexo en mención y la vía existente en sitio, la persona interesada presentará a la Dirección General de Control Municipal el levantamiento a detalle del predio en el que conste el eje y las dimensiones de la vía que se encuentra abierta, con lo cual, se podrá cotejar la planificación vial del sector y de esta forma, determinar la real afectación por derecho de vía; en caso de aquellas vías que estando planificadas, no se encuentran abiertas, se deberá respetar el derecho de vía en función del eje planificado”.

Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en caso de que las autoridades competentes, conforme a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, su Reglamento o cualquier otra norma jerárquicamente superior vigente, establecieran definiciones diferentes para el derecho de vía de la red estatal o provincial, prevalecerán las determinaciones efectuadas por dichas autoridades. En consecuencia, el GAD Municipal procederá a efectuar inmediatamente las adecuaciones correspondientes en la planificación local para garantizar plena armonización y cumplimiento con las disposiciones jurídicas jerárquicamente superiores”.

Art. 45.- A continuación del artículo 109, inclúyase el artículo innumerado 5 con el siguiente texto:

"**Artículo innumerado 5.- Restricción por áreas de aporte hídrico de los sistemas de agua para consumo humano.-** Son territorios que se ubican en las subcuencas, cuencas o microcuencas hidrográficas del cantón Cuenca, definidas a partir del punto de captación de agua para consumo humano, extendiéndose aguas arriba hasta la divisoria.

Su importancia de conservación, es para poder garantizar el flujo constante de agua hacia el punto de captación".

Art. 46.- Sustitúyase el contenido del artículo 115, por lo siguiente:

"Se entiende por fraccionamiento, partición o subdivisión, fraccionamineto agrícola o parcelación, a todo proceso mediante el cual un predio se subdivide en varios, ya sea por iniciativa pública o privada; y, para su ejecución se deberán tomar en cuenta de manera obligatoria todas las siguientes consideraciones, según corresponda:

a) Los Notarios y el Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca, para la celebración e inscripción de los actos o contratos correspondientes a procesos de fraccionamiento, parcelación, partición o subdivisión, exigirán las resoluciones administrativas de autorización establecidas en las leyes vigentes.

b) En el caso de acciones jurisdiccionales que tengan como objeto la partición judicial de inmuebles se deberá contar con el informe favorable del Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, de acuerdo a las regulaciones legales vigentes. En la emisión de su informe, el Concejo Cantonal considerará las determinantes establecidas en los polígonos de intervención territorial o ejes de aprovechamiento urbanístico correspondientes. La persona interesada en cualquier acción jurisdiccional de esta naturaleza elevará su petición de emisión de informe favorable, cumpliendo con iguales requisitos formales que los exigidos para la realización del procedimiento de partición extrajudicial administrativo, según las regulaciones de ordenamiento y uso del suelo aplicables. En el caso de haberse dictado una orden judicial que requiera la emisión del informe favorable, habiéndose puesto en conocimiento del GAD Municipal dicha orden, se requerirá del interesado la información necesaria para su cumplimiento.

c) En el caso de particiones extrajudiciales, los interesados solicitaran la autorización respectiva a la máxima autoridad ejecutiva del GAD Municipal de Cuenca o su delegado, sin la cual no podrá realizarse la partición.

d) En los casos de partición judicial o extrajudicial de inmuebles, se observará de manera obligatoria, las determinantes de aprovechamiento urbanístico establecidas en la norma vigente, así como, todos los procedimiento de contribución y cesión que se establecieran en la ley, de ser el caso."

e) Se podrán realizar fraccionamientos en suelo urbano, suelo rural de expansión urbana y suelo rural de producción, siempre que se cumpla con las determinantes establecidas en los polígonos de intervención territorial o ejes de aprovechamiento urbanístico correspondientes, y con las determinaciones establecidas de manera específica para cada subclasificaicón de suelo.

f) Los servidores públicos del GAD Municipal y de los GADs Parroquiales, en el ejercicio de sus funciones, tengan conocimiento sobre la posible comisión de un delito durante la realización de un trámite de fraccionamiento, partición o subdivisión, fraccionamineto agrícola o parcelación, deberán denunciarlo ante la Fiscalía General del Estado. Asimismo, estarán obligados a informar sobre la posible comisión del delito de ocupación ilegal de suelo o tráfico de tierras que llegaren

a conocer durante el ejercicio de sus funciones. En caso de que los servidores públicos municipales, en el ejercicio de sus funciones, conocieran de una conducta que constituya una infracción administrativa prevista en el ordenamiento jurídico vigente, se deberá elaborar un informe detallado al respecto, el que deberá ser remitido a los órganos administrativos de control competentes para los fines de investigación y sanción, que correspondieren".

g) No serán susceptibles de fraccionamiento, partición o subdivisión, fraccionamineto agrícola o parcelación, los sitios arqueológicos, paleontológicos y las edificaciones patrimoniales determinados tanto en suelo urbano como rural por parte de la entidad competente y/o el GAD Municipal del cantón Cuenca.

h) No serán susceptibles de fraccionamiento, partición o subdivisión, los predios que contengan edificaciones patrimoniales, tanto en suelo urbano como rural. Se exceptúan del cumplimiento de lo dispuesto en el presente literal, los predios que cuenten con un área libre de edificaciones patrimoniales y que cumplan con las determinantes establecidas en el PIT en el que se emplacen, para realizar el fraccionamiento.

i) Cuando, por motivos de planificación territorial debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca, existan áreas afectadas o no urbanizables dentro de un predio, el propietario podrá entregarlas gratuitamente a favor de la municipalidad mediante donación, siempre que cuente previamente con la autorización de fraccionamiento, partición o subdivisión, que deberá tener como finalidad exclusiva liberar e individualizar el área a ser donada. Para este efecto, se deberá contar con un informe de factibilidad emitido por la Dirección General de Planificación Territorial. En caso de que dicho informe sea favorable, se procederá con el fraccionamiento, partición o subdivisión, individualizando las áreas a ser entregadas y las áreas remanentes del bien inmueble, celebrándose la escritura pública respectiva conforme a la normativa vigente. En estos casos el área remanente deberá respetar el lote mínimo establecido en la normativa urbanística aplicable, no así el área a ser donada que no estará sujeta a esta restricción. El fraccionamiento, partición o subdivisión será procedente únicamente cuando no tenga fines comerciales ni implique una actividad de urbanización simultánea. No obstante, si el fraccionamiento, partición o subdivisión tiene como finalidad simultánea una actividad de urbanización, la obligación de cumplimiento del lote mínimo y la de cesión prevista en el artículo 424 del COOTAD, se mantienen vigentes sobre el área remanente, aun cuando el propietario done parte del terreno objeto del trámite. Todo fraccionamiento, partición o subdivisión posterior sobre las áreas remanentes estará sujeta a las reglas generales de cesión establecidas en el artículo 424 del COOTAD, así como a las regulaciones del lote mínimo vigentes.

j) La Dirección General de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Cuenca, o quien haga sus veces, previo a la solicitud de otorgamiento de la clave catastral individual, de los cuerpos de terreno resultantes de un proceso de fraccionamiento, partición o subdivisión con fines urbanización, debidamente aprobado por el GAD Municipal de Cuenca, requerirá al propietario, la presentación del plano debidamente protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, en el cual se verificará la entrega de la cesión obligatoria establecida de acuerdo al artículo 424 del COOTAD, de conformidad al artículo 479 de la norma ibidem.

k) En el cantón Cuenca, la reestructuración de lotes o parcelas podrá realizarse conforme al procedimiento establecido en la normativa legal y reglamentaria vigente al momento de la solicitud o del inicio del trámite oficioso por parte de la autoridad municipal competente".

Art. 47.- Sustitúyase el artículo 116, por lo siguiente:

"**Art. 116.- Fraccionamiento en suelo urbano.-** Para realizar el fraccionamiento de suelo urbano, se deberá considerar lo siguiente:

"a) Se podrán fraccionar predios urbanos con frente a vías públicas existentes, con una sección no menor a 6,00 metros en todo su recorrido desde el predio motivo de la actuación hasta la intersección con otra vía de igual o mayor sección. El propietario del terreno a fraccionar garantizará el acceso a los predios resultantes de la subdivisión, y la dotación de infraestructura básica, debidamente conectadas a las redes públicas existentes, y en caso de no existir dichas redes, deberán correr con los costos de su implementación. Las vías de acceso y la infraestructura básica deberán ser entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, en los casos establecidos legalmente."

b) Si en los fraccionamientos se proponen vías que garanticen continuidad con el sistema vial público existente, las mismas deberán tener una sección de al menos 8,00 metros, y en caso de ser vías de retorno, la sección en todo su recorrido será de al menos 8,00 metros, debiendo ampliarse a 12,00 X 12,00 metros en el punto en el que se prevea el retorno de los vehículos; y el propietario estará obligado a la ejecución por su cuenta y a su costo, de todas las obras de infraestructura de la vía propuesta o entregar las garantías que respalden la ejecución de dichas obras, según corresponda."

c) En caso de predios con frente a vías públicas existentes, los órganos competentes en la prestación de servicios públicos determinarán la forma en la que los propietarios contribuirán para las obras existentes o faltantes.

Art. 48.- A continuación del artículo 117, inclúyanse los artículos innumerados 6, 7 y 8, de conformidad a lo siguiente:

"**Artículo innumerado 6.- Fraccionamiento en suelo rural de expansión urbana.-** Para el fraccionamiento de predios ubicados en suelo rural de expansión urbana, se deberá considerar lo siguiente:

a) Se podrán fraccionar predios ubicados en suelo rural de expansión urbana con frente a vías públicas existentes, con una sección no menor a 6,00 metros en todo su recorrido desde el predio motivo de la actuación hasta la intersección con otra vía de igual o mayor sección. El propietario del terreno a fraccionar garantizará el acceso a los predios resultantes de la subdivisión, y la dotación de infraestructura básica, debidamente conectadas a las redes públicas existentes, y en caso de no existir dichas redes, deberán correr con los costos de su implementación. Las vías de acceso y la infraestructura básica deberán ser entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, en los casos establecidos legalmente. Además, previo al fraccionamiento respectivo, el propietario deberá cumplir con la obtención de las autorizaciones especiales que se exijan por ley para esta clase de suelo."

b) Si en los fraccionamientos se proponen vías que garanticen continuidad con el sistema vial público existente, las mismas deberán tener una sección de al menos 8,00 metros, y en caso de ser vías de retorno, la sección en todo su recorrido será de al menos 10,00 metros, debiendo ampliarse en el punto en el que se prevea el retorno de los vehículos; y el propietario estará obligado a la ejecución por su cuenta y a su costo, de todas las obras de infraestructura de la vía propuesta o entregar las garantías que respalden la ejecución de dichas obras, según corresponda."

c) En caso de predios con frente a vías públicas existentes, los órganos competentes en la prestación de servicios públicos determinarán la forma en la que los propietarios contribuirán para las obras existentes o faltantes.

Artículo innumerado 7.- Fraccionamientos agrícolas en suelo rural de producción: Para proyectos de fraccionamiento agrícola de predios ubicados en suelo rural de producción que

requieran la aprobación del GAD Municipal de Cuenca, se deberá presentar la propuesta de fraccionamiento acompañada de un plan de manejo productivo, suscrito por un profesional con título de tercer o cuarto nivel en ciencias agropecuarias; en el que se justifique y garantice la condición de productividad agrícola, pecuaria, piscícola o forestal de los predios resultantes. En todos los casos, la propuesta de fraccionamiento deberá contar, además, con la participación de un profesional de la arquitectura, conforme a lo establecido en la normativa vigente. Las condiciones de productividad establecidas en el plan de manejo deberán constar en la autorización y en el respectivo plano de fraccionamiento. Los predios podrán ser habilitados para su edificación, debiendo acogerse a las determinantes de ocupación, a los usos determinados en cada PIT, y demás condiciones establecidas en ley.

Artículo innumerado 8.- Fraccionamientos en suelo rural de protección.- No se podrá fraccionar el suelo rural de protección del cantón Cuenca".

Art. 49.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 125 y a continuación, inclúyanse los siguientes incisos:

"Si al calcular el número de unidades de vivienda, de acuerdo a la densidad establecida en cada polígono de intervención territorial, se obtiene como resultado un número con decimal, se podrá ajustar dicho resultado al número entero inmediatamente superior siempre y cuando la densidad resultante del redondeo no supere el 10% de la densidad establecida en el PIT para cada rango de lote."

"Los predios ubicados en suelo urbano, que se encuentren emplazados en zonas con baja susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, podrán acoger la densidad establecida en el PIT correspondiente."

"En los predios ubicados en suelo urbano que se encuentren en zonas con susceptibilidad media por amenaza ante fenómenos de remoción de masas, que cuenten con estudios de Fase 3 y que cumplan la condición de ser urbanizables, la densidad permitida será igual a una vivienda por cada lote mínimo establecido para la zona de acuerdo al "Anexo 6.5 Determinantes para Zonas con Susceptibilidad a Fenómenos de Remoción de Masas" de la presente Ordenanza, y deberá acogerse a las demás determinantes de ocupación de dicho anexo."

Art. 50.- A continuación del artículo 126, inclúyase el artículo innumerado 9 con el siguiente texto:

"**Artículo innumerado 9.- Proyectos de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal y en desarrollo vertical.-** Se podrán desarrollar proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal y en desarrollo vertical, para lo cual, el cálculo de la densidad se realizará en relación al área neta o área edificable del predio.

Art. 51.- Sustitúyase el contenido del artículo 128, por lo siguiente:

"Se restringe para el suelo urbano, el desarrollo y construcción de proyectos sujetos al régimen de propiedad horizontal, en predios con frente a caminos vecinales. Estos proyectos únicamente se podrán aprobar en predios que cuenten al menos con uno de sus frentes hacia una vía planificada por el GAD Municipal de Cuenca y abierta en una sección mínima de 8 metros, vía por la cual se garantizará la accesibilidad a todas las unidades propuestas. Las vías antes mencionadas deberán tener la misma sección en todo su recorrido desde el predio motivo de la actuación hasta la intersección con otra vía de igual o mayor sección.

Se permitirá la aprobación de proyectos bajo régimen de propiedad horizontal, sobre predios con frente a vías planificadas o vías producto de fraccionamientos debidamente aprobados por el

GAD Municipal de Cuenca, siempre y cuando la sección sea del al menos 6 metros, en los cuales, se podrán implementar proyectos de hasta 10 unidades de vivienda".

Art. 52.- Sustitúyase la denominación del: "CAPÍTULO XIII", por lo siguiente:

"CAPÍTULO VIII".

Art. 53.- Sustitúyase el artículo 132, por lo siguiente:

"**Artículo 132.- Vivienda de interés social en terreno propio en suelo rural.-** En predios preexistentes en suelo rural de expansión urbana y de producción, que no cumplan con el lote mínimo, se podrá implantar una vivienda de interés social en terreno propio que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad y que se encuentre clasificada dentro del segmento uno o segmento dos de acuerdo a lo establecido por la ley vigente de la materia, siempre que los beneficiarios hayan cumplido con los criterios de elegibilidad y priorización de la ley, debiendo respetar para su emplazamiento, los retiros mínimos asignados en el PIT en el que se emplacen. Para el segmento tres deberán cumplir lo dispuesto en cada polígono de intervención territorial.".

Art. 54.- A continuación del artículo 132, inclúyase el artículo innumerado 10, con el siguiente texto:

"**Artículo innumerado 10.- Vivienda de interés social en terreno propio en suelo urbano.-** Se permitirá el emplazamiento de proyectos de vivienda de interés social, en predios preexistentes en suelo urbano que no cumplan con los mínimos definidos en los polígonos de intervención territorial, siempre que se observe las determinantes especiales dispuestas en el artículo 78 de la presente ordenanza".

Art. 55.- Sustitúyase el contenido del artículo 133, por lo siguiente:

"Para los proyectos de vivienda de interés social regirá un tamaño de lote mínimo de 50 metros cuadrados y para los proyectos de vivienda de interés público regirá un tamaño de lote mínimo de 70 metros cuadrados. Los lotes resultantes deberán guardar una relación frente fondo máxima de 1:4, y se podrá emplazar únicamente una vivienda unifamiliar; únicamente los proyectos que se acojan al presente artículo podrán aplicar lo dispuesto en el artículo 134 de la presente ordenanza.

La habilitación del suelo de proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés público con los tamaños de lote determinados en el presente artículo, obligatoriamente se encuentra sujeta a la aprobación de procesos de fraccionamiento de conformidad a la legislación vigente.

Se permitirá el emplazamiento de este tipo de proyectos, en predios ubicados en las zonas sin susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas; y, en caso de predios ubicados en las zonas de baja susceptibilidad, siempre y cuando, se cuente con el informe favorable por parte de la Dirección General de Gestión de Riesgos, el cual será emitido en base a los estudios técnicos realizados por un profesional experto en la materia que demuestren la factibilidad de ejecutar las obras de forma segura. Dicho estudio será realizado a costo del proponente. Las profesionales que suscriben el estudio en mención presentado a la Dirección General de Gestión de Riesgos, así como, los responsables técnicos que soliciten los permisos de construcción, estarán sujetos a las responsabilidades establecidas en la Ley.

El presente artículo no aplica para los predios ubicados en suelo con media, alta y muy alta susceptibilidad por amenaza ante fenómenos de remoción de masas; y, para los predios ubicados en suelo urbano de protección se deberá acoger lo que disponga el respectivo plan urbanístico complementario".

Art. 56.- Sustitúyase el contenido del artículo 135, por lo siguiente:

"La altura máxima para los proyectos que se acojan al artículo 133 de la presente ordenanza, será de hasta 3 pisos, y no se podrá incorporar buhardillas.".

Art. 57.- Sustitúyase el artículo 136, por lo siguiente:

"**Artículo 136.- De las cargas en proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés público. -** La aprobación de proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés público que se acojan a lo prescrito en el artículo 133 de la presente ordenanza, se sujetará al cumplimiento de cargas de conformidad a lo siguiente:

1. Para proyectos de vivienda de interés social en suelo urbano consolidado:

a) Cargas por sujeción a cesión obligatoria por área verde, comunitaria y vías:

Será entregada de conformidad al porcentaje establecido en el artículo 424 del COOTAD.

2. Para proyectos de vivienda de interés social en suelo urbano no consolidado y proyectos de vivienda de interés público:

a) Cargas por sujeción a cesión obligatoria por área verde, comunitaria y vías:

Será entregada de conformidad al porcentaje establecido en el artículo 424 del COOTAD.

b) Cargas por estándares urbanísticos:

Estándar para equipamiento y/o áreas verdes: 15% del área total del terreno a fraccionar, para áreas verdes y/o equipamiento comunitario. Se garantizará que al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada sea destinada exclusivamente para áreas verdes.

Se exceptúan del cumplimiento de las cargas establecidas en el literal b), del presente numeral, los proyectos de Vivienda de Interés Social que estén comprendidos dentro del primer y segundo segmento, acorde el marco legal vigente.

3. Para proyectos que contemplen vivienda de interés social y vivienda de interés público:

En los proyectos que contemplen vivienda de interés social y vivienda de interés público y que se acojan al artículo 133 de esta ordenanza, se deberá observar el cumplimiento de las cargas en función del tipo de vivienda que ocupe el mayor porcentaje de unidades de vivienda propuestas en el proyecto, acorde lo descrito en los artículos precedentes; en caso de que los porcentajes de vivienda de interés social y vivienda de interés público sean iguales, el proponente podrá solicitar que se apliquen las cargas que le sean más favorables".

Art. 58.- Sustitúyase el contenido del artículo 137, por lo siguiente:

Artículo 137.- Del Régimen de Propiedad Horizontal.- "Los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés público que se acojan al régimen de propiedad horizontal, deberán cumplir con las cargas correspondientes a afectaciones por obra o interés público establecidas en la planificación vigente, en el caso de existir, para lo cual se acogerán a lo dispuesto en el literal i) del artículo 115 de la presente ordenanza.

Para este tipo de proyectos, se aplicará la densidad de vivienda asignada en el PIT en el que se emplacen, a excepción de los proyectos de Vivienda de Interés Social en desarrollo vertical comprendidos dentro del primer, segundo y tercer segmento, para los cuales se podrá alcanzar una densidad de hasta 200 viv/ha.

Art. 59.- Sustitúyase el artículo 138, por lo siguiente:

"**Artículo 138.- De las excepciones del cumplimiento de las cargas.-** Se exceptúan del cumplimiento de las cargas correspondientes a cesión obligatoria por área verde, comunitaria y vías establecidas en el COOTAD, a aquellos predios que hayan sido producto de un fraccionamiento debidamente aprobado por el GAD Municipal de Cuenca, en el cual hayan entregado ya dicha cesión.".

Art. 60.- Sustitúyase el inciso tercero del artículo 143, por lo siguiente:

"Los planes maestros sectoriales identificados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca se encuentran detallados en el: "Anexo 3.1. Componente Estructurante y Componente Urbanístico", en la sección: 4.9.1.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Maestros Sectoriales, de la presente Ordenanza, sin perjuicio de los demás planes que de acuerdo a las necesidades del cantón sean identificados".

Art. 61.- Sustitúyase el inciso segundo del artículo 146, por lo siguiente:

"Los planes parciales identificados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca se encuentran detallados en el: "Anexo 3.1. Componente Estructurante y Componente Urbanístico", 4.9.2.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Parciales, de la presente Ordenanza, sin perjuicio de los demás planes que de acuerdo a las necesidades del cantón sean identificados".

Art. 62.- Sustitúyase el artículo 149, por lo siguiente:

"**Artículo 149.- De los planes especiales para mejoramiento integral de barrios .-** Los planes especiales para mejoramiento integral de barrios, tienen como como objeto actuar en la totalidad de los ámbitos: físico, social, ambiental, económico y jurídico-legal, la identificación de estos barrios está dentro del estudio denominado: "Mejoramiento Integral de Barrios Periféricos de la Ciudad de Cuenca".

El listado de los lugares que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca ha planteado para la aplicación de planes especiales para mejoramiento integral de barrios, se encuentra determinado en el: "Anexo 3.1. Componente Estructurante y Componente Urbanístico", en la sección: "4.9.3.1.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Especiales Cantonales". en la viñeta " • Planes Especiales para mejoramiento integral de barrios ", integrantes de la presente Ordenanza, sin perjuicio de los demás planes que de acuerdo a las necesidades del cantón sean identificados".

Capítulo II
Reforma a disposiciones generales

Art. 63.- Sustitúyase el contenido de la Disposición General Primera, por lo siguiente:

PRIMERA: Todas las determinaciones de la presente ordenanza, que corresponden a dimensiones de longitud y superficie, tendrán una tolerancia máxima del 10% en más o en menos, con excepción de aquellas establecidas para: retiros; secciones viales; alturas; cesiones obligatorias de suelo en fraccionamientos destinados a urbanización; lo prescrito en el capítulo VIII de la presente ordenanza; y, las que se encuentran definidas en el "ANEXO 8. NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO" de la presente ordenanza. En caso de fraccionamiento, partición o subdivisión, se podrá aplicar esta tolerancia únicamente a uno de los predios o parcelas resultantes.

El nuevo régimen de tolerancias será aplicable únicamente a procedimientos iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ordenanza reformatoria.

Art. 64.- A continuación del punto: “3.4.2. Informes sobre reservas de suelo específicas.”, contenido en la Disposición General Segunda, inclúyase lo siguiente:

“3.4.3. Informe técnico de la revisión y evaluación de las reservas para equipamientos y vivienda de interés social del cantón Cuenca”.

Art. 65.- Sustitúyase el punto: “5.8.3. Ejes de aprovechamiento urbanístico.”, contenido en la Disposición General Segunda, por lo siguiente:

“5.8.3. Ejes de aprovechamiento urbanístico y corredores de crecimiento.”.

Art. 66.- A continuación del punto: “5.11.7. Restricción por áreas de interés ecológico y paisajístico.”, contenido en la Disposición General Segunda, inclúyase lo siguiente:

“5.11.8. Áreas de aporte hídrico de los sistemas de agua para consumo humano”.

Art. 67.- Sustitúyase el punto: “5.12.1. Polígonos de reestructuración parcelaria: Parroquias Machángara, Yanuncay y Baños.”, contenido en la Disposición General Segunda, por lo siguiente:

“5.12.1. Polígonos de reestructuración parcelaria: Parroquias Machángara y Yanuncay”.

Art. 68.- A continuación del punto: “5.13. Superficie limitadora de obstáculos.”, contenido en la Disposición General Segunda, inclúyase lo siguiente:

“5.14. Qhapaq Ñan”.

Art. 69.- Sustitúyase el contenido de la Disposición General Quinta, por lo siguiente:

“Para todas las actuaciones urbanísticas que cuenten con la respectiva aprobación y se encuentren vigentes, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas, a excepción de aquellas en las que por la existencia de afectaciones o restricciones por protección según el articulo 95, no sea factible la autorización de las características de ocupación del suelo aprobadas originalmente.

En caso de que las determinantes de ocupación de suelo establecidas en los polígonos de intervención territorial sean más favorables, el administrado podrá acogerse a las mismas, para lo cual deberá sujetarse a todos los parámetros de la norma vigente.”.

Capítulo III
Reforma a disposiciones transitorias

Art. 70.- Eliminese el ultimo parrafo de la Disposición Transitoria Vigésima Sexta, e incorporese antes del ultimo párrafo, el siguiente texto:

“El mayor aprovechamiento en balcones y voladizos, se realizará mediante el pago correspondiente con base en la siguiente fórmula:

CODV = (AIV x (VT/ATT) x Ø.

CODV: CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS POR MAYOR

APROVECHAMIENTO EN VOLADIZOS.

AIV: AREA DE INCREMENTO DE VOLADIZOS: Es el área que resulte de la aplicación del incremento del volado establecido en el numeral 1.8.8 Balcones y Voladizos del Anexo 8.

VT: VALOR DEL TERRENO: Corresponde al valor del avalúo catastral del terreno.

ATT: ÁREA TOTAL DEL TERRENO: Corresponde al área del terreno medida en metros cuadrados.

Ø: COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE PAGO: que será equivalente al 10 % en contribuciones por mayor aprovechamiento.

El pago por concesión onerosa de derechos, se lo realizará previo a obtener el Permiso de Intervención Mayor o previo a la declaración del régimen de propiedad horizontal. Para el caso de los voladizos se lo realizará previo a obtener el permiso de construcción."

Art. 71.- Sustitúyase el contenido de la Disposición Transitoria Vigésima Quinta por lo siguiente:

"En el término de ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigencia de las ordenanzas; de delimitación de los barrios urbanos del cantón Cuenca; del sistema de participación ciudadana del cantón Cuenca; y la ordenanza para la promoción, conformación, articulación y funcionamiento de los Consejos Barriales Urbanos del cantón Cuenca, la Comisión de Desarrollo Rural y Comunitario en coordinación con la Dirección General de Participación y Gobernabilidad presentarán la propuesta de ordenanza que regule los procesos participativos de priorización de obras barriales en las Asambleas ciudadanas de las Parroquias Urbanas del Cantón Cuenca a la Comisión de Participación Ciudadana, Transparencia y Gobierno Electrónico previo a su tratamiento en el Concejo Municipal para su aprobación, el término concedido en esta disposición transitoria correrá a partir de la entrada en vigencia de todas las ordenanzas antes citadas".

Capítulo IV
Reforma a disposiciones derogatorias

Art. 72.- A continuación del inciso primero de la Disposición Derogatoria Cuarta, inclúyase el siguiente texto:

"De lo regulado en el inciso precedente, se exceptúan: la "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca", la "Ordenanza para la Protección del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca"; y, la "Ordenanza que Regula la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales de la Parroquia Rural de Quingeo, Cantón Cuenca, Provincia del Azuay"; con las reformas que se realicen a las mismas.

En el caso de ausencia de norma en las Ordenanzas Especiales señaladas en el párrafo anterior, se aplicará lo dispuesto en el Anexo 8 de Normas de Arquitectura de la presente Ordenanza, a excepción de los elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o patrimonial.

En caso de contraposición de normas, prevalecerán las normas especiales vigentes para las áreas históricas y patrimoniales del Cantón.".

Capítulo V
Reforma a anexos

Art. 73.- Sustitúyase el anexo 1 denominado: "Glosario", por el anexo 1 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 1. GLOSARIO".

Art. 74.- Sustitúyase el anexo 2 denominado: "PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL", por el anexo 2 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 2. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL”.

Art. 75.- Sustitúyase el anexo 3.1., denominado: “COMPONENTE ESTRUCTURANTE Y COMPONENTE URBANÍSTICO”, por el anexo 3 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 3.1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE Y COMPONENTE URBANÍSTICO”.

Art. 76.- Sustitúyase el anexo 3.4.1., denominado: “FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO”, por el anexo 4 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO”.

Art. 77.- Al final de los informes contenidos en el anexo 3.4.2., denominado: “INFORME SOBRE RESERVAS DE SUELO ESPECÍFICAS”, agréguese los informes contenidos en el anexo 5 de la presente ordenanza.

Art. 78.- A continuación del anexo 3.4.2., denominado: “INFORME SOBRE RESERVAS DE SUELO ESPECÍFICAS”, agréguese el anexo 6 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 3.4.3. INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA”.

Art. 79.- Sustitúyase el anexo 3.5., denominado: “ANÁLISIS, ESTUDIOS Y METODOLOGÍAS”, por el anexo 7 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 3.5. ANÁLISIS, ESTUDIOS Y METODOLOGÍAS”.

Art. 80.- Sustitúyase el anexo 5.2., denominado: “SUBCLASIFICACION DEL SUELO RURAL”, por el anexo 8 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.2. SUBCLASIFICACION DEL SUELO RURAL”.

Art. 81.- Sustitúyase el anexo 5.4., denominado: “ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES A NIVEL DE CANTÓN”, por el anexo 9 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.4. ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES A NIVEL DE CANTÓN”.

Art. 82.- Sustitúyase el anexo 5.5., denominado: “ASIGNACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS PRINCIPALES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DE EXPANSIÓN URBANA”, por el anexo 10 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.5. ASIGNACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS PRINCIPALES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DE EXPANSIÓN URBANA”.

Art. 83.- Sustitúyase el anexo 5.7.1., denominado: “POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCION Y PRODUCCION”, por el anexo 11 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.7.1. POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCION Y PRODUCCION”.

Art. 84.- Sustitúyase el anexo 5.7.2., denominado: “POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA”, por el anexo 12 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.7.2. POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA”.

Art. 85.- Sustitúyase el anexo 5.8.2., denominado: "POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES", por el anexo 13 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.8.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES".

Art. 86.- Sustitúyase el anexo 5.8.3., denominado: "EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO", por el anexo 14 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.8.3. EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y CORREDORES DE CRECIMIENTO".

Art. 87.- Sustitúyase el anexo 5.8.3.a., denominado: "Asignación de usos de específicos principales en ejes de aprovechamiento urbanístico", por el anexo 15 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.8.3.a. Asignación de usos de específicos principales en ejes de aprovechamiento urbanístico".

Art. 88.- Sustitúyase el anexo 5.8.4.a., denominado: "USO INDUSTRIAL RESTRINGIDO EN SUELO RURAL", por el anexo 16 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.8.4.a. USO INDUSTRIAL RESTRINGIDO EN SUELO RURAL".

Art. 89.- Sustitúyase el anexo 5.9., denominado: "TRATAMIENTOS ASIGNADOS AL SUELO RURAL", por el anexo 17 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.9. TRATAMIENTOS ASIGNADOS AL SUELO RURAL".

Art. 90.- Sustitúyase el anexo 5.10., denominado: "TRATAMIENTOS ASIGNADOS AL SUELO URBANO", por el anexo 18 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.10. TRATAMIENTOS ASIGNADOS AL SUELO URBANO".

Art. 91.- Sustitúyase el anexo 5.11.1., denominado: "AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PUBLICO", por el anexo 19 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.11.1. AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PUBLICO".

Art. 92.- Sustitúyase el anexo 5.11.2., denominado: "SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS", por el anexo 20 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.11.2. SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS".

Art. 93.- Sustitúyase el anexo 5.11.6., denominado: "DERECHO DE VIA", por el anexo 21 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.11.6. DERECHO DE VIA".

Art. 94.- A continuación del anexo 5.11.7., denominado: "RESTRICCIÓN POR ÁREAS DE INTERÉS ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO", incorpórese el anexo 22 de la presente ordenanza, denominado:

"ANEXO 5.11.8. ÁREAS DE APORTE HÍDRICO DE LOS SISTEMAS DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO".

Art. 95.- Sustitúyase el anexo 5.12.1., denominado: “POLIGONOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA: PARROQUIAS MACHANGARA, YANUNCAY Y BAÑOS”, por el anexo 23 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.12.1. POLIGONOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA: PARROQUIAS MACHANGARA Y YANUNCAY”.

Art. 96.- Sustitúyase el anexo 5.13., denominado: “SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS”, por el anexo 24 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.13. SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS”.

Art. 97.- A continuación del anexo 5.13., denominado: “SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS”, incorpórese el anexo 25 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 5.14. QHAPAQ ÑAN”.

Art. 98.- Sustitúyase el anexo 6.1., denominado: “Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo rural de protección y producción por parroquia”, por el anexo 26 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 6.1. Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo rural de protección y producción por parroquia”.

Art. 99.- Sustitúyase el anexo 6.2., denominado: “Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo rural de expansión urbana”, por el anexo 27 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 6.2. Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo rural de expansión urbana”.

Art. 100.- Sustitúyase el anexo 6.3., denominado: “Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo urbano”, por el anexo 28 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 6.3. Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo urbano”.

Art. 101- Sustitúyase el anexo 6.4., denominado: “Fichas de ejes de aprovechamiento urbanístico”, por el anexo 29 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 6.4. Fichas de ejes de aprovechamiento urbanístico”.

Art. 102.- Sustitúyase el anexo 6.5., denominado: “Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.”, por el anexo 30 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.”.

Art. 103.- Sustitúyase el anexo 7.1., denominado: “Listado de usos de suelo, actividades y condiciones”, por el anexo 31 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 7.1. Listado de usos de suelo, actividades y condiciones”.

Art. 104.- Sustitúyase el anexo 7.2., denominado: “Asignación de usos suelo rural de protección y producción”, por el anexo 32 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 7.2. Asignación de usos suelo rural de protección y producción”.

Art. 105.- Sustitúyase el anexo 7.3., denominado: “Asignación de usos para suelo rural de expansión urbana”, por el anexo 33 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 7.3. Asignación de usos para suelo rural de expansión urbana”.

Art. 106.- Sustitúyase el anexo 7.4., denominado: “Asignación de usos para suelo urbano”, por el anexo 34 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 7.4. Asignación de usos para suelo urbano”.

Art. 107.- Sustitúyase el anexo 7.5., denominado: “Asignación de usos para ejes de aprovechamiento urbanístico”, por el anexo 35 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 7.5. Asignación de usos para ejes de aprovechamiento urbanístico”.

Art. 108.- Sustitúyase el anexo 8., denominado: “NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO”, por el anexo 36 de la presente ordenanza, denominado:

“ANEXO 8. NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO”.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA: Constituyen parte integral de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022, los siguientes anexos:

- ANEXO 1. GLOSARIO.
- ANEXO 2. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
- ANEXO 3.1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE Y COMPONENTE URBANÍSTICO.
- ANEXO 3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO.
- ANEXO 3.4.2. INFORME SOBRE RESERVAS DE SUELO ESPECÍFICAS.
- ANEXO 3.4.3. INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA.
- ANEXO 3.5. ANÁLISIS, ESTUDIOS Y METODOLOGÍAS
- ANEXO 5.2. SUBCLASIFICACION DEL SUELO RURAL.
- ANEXO 5.4. ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES A NIVEL DE CANTÓN.
- ANEXO 5.5. ASIGNACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS PRINCIPALES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.
- ANEXO 5.7.1. POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCION Y PRODUCCION.
- ANEXO 5.7.2. POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA.
- ANEXO 5.8.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES.
- ANEXO 5.8.3. EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y CORREDORES DE CRECIMIENTO.
- ANEXO 5.8.3.a. Asignación de usos de específicos principales en ejes de aprovechamiento urbanístico.
- ANEXO 5.8.4.a. USO INDUSTRIAL RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.
- ANEXO 5.9. TRATAMIENTOS ASIGNADOS AL SUELO RURAL.
- ANEXO 5.10. TRATAMIENTOS ASIGNADOS AL SUELO URBANO.
- ANEXO 5.11.1. AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PUBLICO.
- ANEXO 5.11.2. SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS.
- ANEXO 5.11.6. DERECHO DE VIA.

- ANEXO 5.11.8. ÁREAS DE APORTE HÍDRICO DE LOS SISTEMAS DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO.
- ANEXO 5.12.1. POLIGONOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA: PARROQUIAS MACHANGARA Y YANUNCAY.
- ANEXO 5.13. SUPERFICIE LIMITADORA DE OBSTÁCULOS.
- ANEXO 5.14. QHAPAQ ÑAN.
- ANEXO 6.1. Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo rural de protección y producción por parroquia.
- ANEXO 6.2. Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo rural de expansión urbana.
- ANEXO 6.3. Fichas de polígonos de intervención territorial del suelo urbano.
- ANEXO 6.4. Fichas de ejes de aprovechamiento urbanístico.
- ANEXO 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
- ANEXO 7.1. Listado de usos de suelo, actividades y condiciones.
- ANEXO 7.2. Asignación de usos suelo rural de protección y producción.
- ANEXO 7.3. Asignación de usos para suelo rural de expansión urbana.
- ANEXO 7.4. Asignación de usos para suelo urbano.
- ANEXO 7.5. Asignación de usos para ejes de aprovechamiento urbanístico.
- ANEXO 8 NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: En el plazo de tres meses, contado desde la entrada en vigencia la presente ordenanza, la Secretaría de Concejo Cantonal pondrá en conocimiento del Concejo Municipal de Cuenca, la codificación de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, con ello, la Dirección General de Comunicación definirá una estrategia de difusión del documento actualizado, tanto en versión física como digital.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

PRIMERA: Deróguese el segundo inciso del artículo 20 de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

SEGUNDA: Deróguese el punto: “5.12.2. Polígonos de reestructuración parcelaria: Parroquias San Sebastián y Sayausí.”, contenido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

TERCERA: Deróguese la Disposición General Décima Segunda de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

CUARTA: Deróguese la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

QUINTA: Deróguese la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

SEXTA: Deróguese la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

SÉPTIMA: Deróguese la Disposición Transitoria Cuarta de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

OCTAVA: Deróguese la Disposición Transitoria Décimo Segunda de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

NOVENA: Deróguese la Disposición Transitoria Décimo Sexta de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

DÉCIMA: Deróguese la Disposición Transitoria Décimo Novena de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

DÉCIMA PRIMERA: Deróguese la Disposición Transitoria Vigésima de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

DÉCIMA SEGUNDA: Deróguese la Disposición Transitoria Vigésima Primera de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

DÉCIMA TERCERA: Deróguese la Disposición Transitoria Vigésima Tercera de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

DÉCIMA CUARTA: Deróguese el anexo 5.12.2. POLIGONOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA: PARROQUIAS SAN SEBASTIAN Y SAYAUSÍ de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, publicada en la Edición Especial Nº 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre del 2022.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en el Gaceta Municipal y en la página WEB institucional.

Dado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal de Cuenca, el 08 de mayo de 2025.

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN EDUARDO ZAMORA MATUTE
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Cristian Zamora Matute Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA
Validar únicamente con FirmaEC

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza Reformatoria fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Cuenca, en primer debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el miércoles 19 de marzo de 2025 y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el jueves 27 de marzo de 2025 y en las sesiones de continuación de la misma de fechas: Viernes 28 de marzo, Martes 22 de abril, Miércoles 30 de abril, Jueves 1 de mayo y en la Sesión Ordinaria celebrada el jueves 08 de mayo de 2025, respectivamente.-Cuenca, 19 de mayo de 2025.

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA
Validar únicamente con FirmaEC

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.-Cuenca, 19 de mayo de 2025.

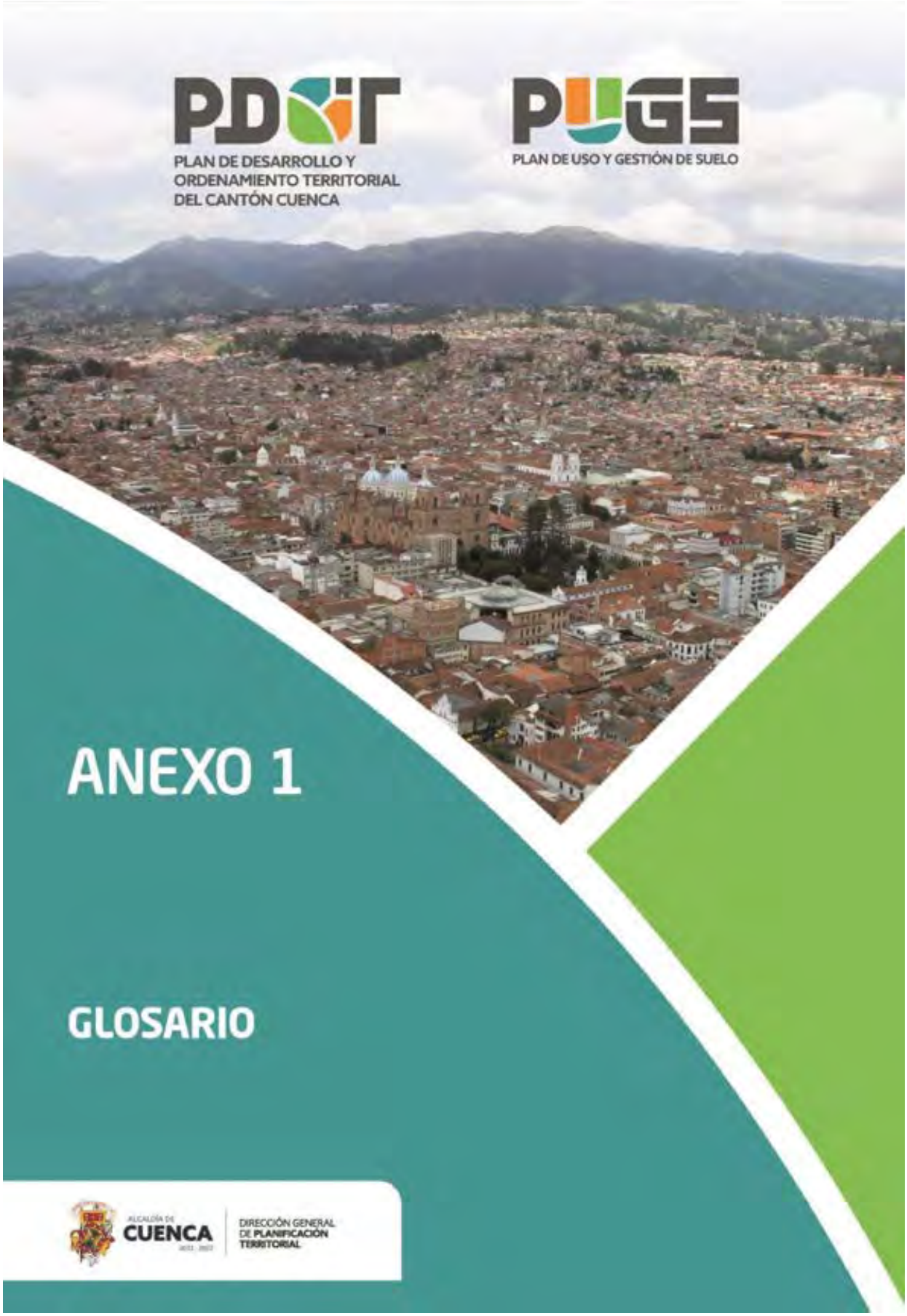
Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN EDUARDO
ZAMORA MATUTE
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Cristian Zamora Matute Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Cristian Zamora Matute Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca, el diecinueve de mayo del dos mil veinticinco.-**CERTIFICO.**

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL
ASTUDILLO SAQUICELA
Validar únicamente con FirmaEC

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 1
GLOSARIO
ALCALDÍA DE CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2025

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA - 2025

1. GLOSARIO

Para la correcta aplicación de la presente ordenanza, se observarán las siguientes definiciones:

1. **Acera:** Parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones. La acera siempre tendrá cuatro franjas diferenciadas, estas son las siguientes: Franja de borde, Franja de circulación, Franja de servicios y Franja de Seguridad.

2. **Adosamiento:** Tipo de implantación para edificaciones de manera contigua en lotes colindantes acorde con las determinantes de ocupación establecidas en la presente Ordenanza.

3. **Ámbito territorial:** Es el espacio territorial que posee un perímetro definido.

4. **Amenaza:** Es un proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales.

5. **Apartamento:** Que forma parte de un edificio de uno o varios pisos, generalmente constituida por una o dos habitaciones, cocina y baño.

6. **Aprovechamiento urbanístico:** Es la capacidad teórica, actual o potencial, que tiene una superficie de terreno para ser edificada y utilizada.

7. **Arbolado Urbano:** Especímenes arbóreos localizados en espacio público.

8. **Área bruta o área total:** Es el área total de un predio objeto de una actuación urbanística; de un polígono de intervención territorial o de un plan urbanístico complementario.

9. **Área Crítica de Anclaje (Arbolado Urbano):** El anclaje físico del árbol recae en el conjunto de las raíces estructurales más cercanas al tronco, y alterar o reducir ese "área de anclaje" supone, no sólo la consiguiente pérdida de superficie de protección del árbol, sino ponerlo ya en riesgo de caída.

10. **Área de secado:** Esta área será destinada para el secado de ropa.

11. **Área de servicio:** Sirven para labores del hogar como; lavar, planchar, coser, como también trasteros o alacenas.

12. **Área útil urbanizable:** Es la superficie de un predio; de un polígono de intervención territorial o de un plan urbanístico complementario, en la que se pueden realizar procesos de edificación y urbanización; y se obtendrá de descontar del área bruta o área total, la superficie correspondiente a áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

13. **Área neta o área edificable:** Es la superficie de un predio; de un polígono de intervención territorial o de un plan urbanístico complementario, que se obtiene de restar del área útil urbanizable, el área destinada para equipamientos, espacios públicos y vías, de acuerdo a la planificación vigente o propuesta**.**

14. **Área útil edificable:** Es la superficie de un predio, que se obtendrá de descontar del área neta o edificable, los retiros mínimos asignados en el Polígono de Intervención Territorial.

15. **Áreas sensibles por pendientes sin aptitud física constructiva:** Son áreas resultado de un análisis geoespacial basado en un modelo empírico cualitativo con matrices de doble entrada, donde se analizan dos variables geomorfológicas (pendiente y factor geológico) y cuatro variables de suelos (nivel freático, textura en el perfil, drenaje y pedregosidad en la superficie), a este proceso se incluye un tabla de parámetros por cada variable para definir las clases de Aptitud Física Constructiva (AFC), obteniendo categorías las cuales refleja las zonas con mayores o menores limitaciones para el establecimiento de edificaciones.

16. **Bahías de estacionamientos:** Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y la acera destinada al estacionamiento de vehículos momentáneo.

17. **Bancas o asientos:** Muebles, con o sin respaldo, en los que pueden sentarse una o más personas. Estos pueden ser: Asientos: Para una persona; Bancos: Para tres o más personas; Sin respaldo: Se recomienda utilizar en situaciones en que se quiere potenciar las vistas y el paisaje. De carácter flexible. · Mixtos: Modelos multifuncionales que incorporan alcorque, basureros y otros.

18. **Banda podotáctil de prevención:** Elemento de señalización en alto relieve a través de cilindros o cúpulas, en pisos interiores y exteriores, que indica la existencia de un cambio de nivel en circulaciones peatonales, borde de vados en su límite con la calzada o acera, el acceso a circulaciones verticales fijas y mecanismos de circulación vertical y en el caso de la presencia de desniveles infranqueables, y límites de áreas restringidas por seguridad, cambios de direcciones de la franja guía, el ingreso peatonal principal a una edificación y la existencia de paradas de vehículos de

transporte público, obstáculos, elementos urbanos.

19. **Barreras arquitectónicas:** Cualquier impedimento, obstáculo físico que limite o impide el acceso, la libertad de movimiento, la estancia y la circulación con seguridad de las personas en el medio físico.

20. **Basurero público:** Recipiente instalado en las aceras, plazas y parques, con el objeto de recoger los pequeños residuos eliminados por la población.

21. **Bebederos de agua:** Fuente para beber agua potable en espacios públicos.

22. **Beneficios:** Se constituyen por las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios.

23. **Bodega:** Es la unidad básica de almacenaje sobre un soporte modular (caja, pallet, contenedor, etc.) para facilitar su manipulación.

24. **Bolardos:** Los bolardos son elementos verticales que impiden el paso o acceso vehicular a áreas de circulación peatonal, pueden ser fijos o móviles, temporales o definitivos.

25. **Calle:** La calle es un volumen, compuesto por las fachadas o bordes y el espacio contenido entre estos bordes. Su forma es alargada, será siempre mayor el largo que el ancho. Debe tener por lo menos un borde edificado, pudiendo ser el otro la rivera de un río, las faldas de un cerro, el borde de una quebrada, una playa, o un parque. Si no existe por lo menos un borde edificado que la conforma, dejará de ser calle y pasará a ser vía o sendero.

26. **Camino vecinal:** Camino público no planificado a través del cual se realiza el ingreso a los predios urbanos o rurales, cuya sección es igual o menor a 3 metros; y de uso generalmente peatonal.

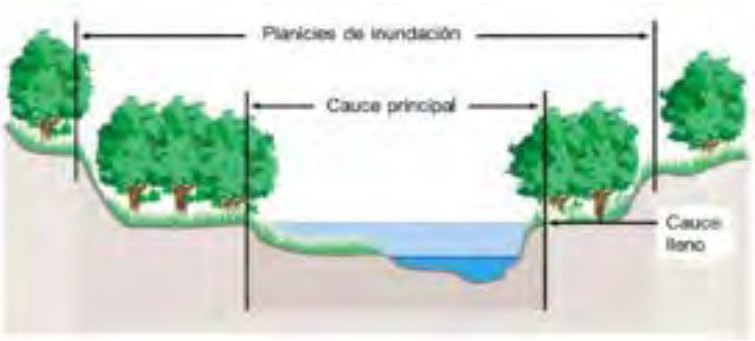
27. **Cargas:** Constituyen gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los pagos de las cargas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

28. **Cargas urbanísticas:** Son los costos o inversiones en lo público para construir ciudad, es decir, los costos de parques, plazas, vías, infraestructura de servicios públicos, elementos de la estructura ecológica principal, zonas verdes públicas y áreas recreativas, equipamientos públicos, inmuebles de interés cultural, otras cesiones y contribuciones; incluyen los costos de la construcción y adecuación del área de cesión como una obligación urbanística.

29. **Carriles de circulación vehicular:** es el espacio destinado para la circulación de vehículos motorizados dentro de un proyecto de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal, a través del cual se accede desde la vía pública hacia cada una de las unidades de vivienda.

30. **Carriles de estacionamientos:** Franja longitudinal destinada al estacionamiento de vehículos en la que puede estar dividida la calzada con ancho suficiente, delimitada o no por marcas viales longitudinales.

31. **Cauce principal:** Es el nivel alcanzado por el caudal del curso de agua, en un período de retorno de 2 años, es decir, donde el agua fluye de manera constante o intermitente durante la mayor parte del año; de acuerdo a la siguiente figura:



32. **Centro comercial:** Un centro comercial o centro de compras, también llamado mall o shopping (ambos términos anglicismos provenientes de shopping mall), es un tipo de construcción es, destinado exclusivamente a albergar locales comerciales donde se efectúan negocios., o sea, a la compra y venta masiva de bienes y servicios. Es una construcción que puede suponerse de varios edificios de tamaño grande, que pueden contener servicios, productos, locales, oficinas comerciales, aglomerados en un solo lugar, en donde se centra una gran cantidad de personas o clientes potenciales. Este está creado en función a ser un espacio colectivo de tiendas, lugares de ocio, diversión, esparcimiento, como cines o ferias de comidas dentro de un mismo espacio. Aunque es un espacio privado, se sabe que cada espacio dentro es alquilado o se venden de manera independiente, y existen varios dueños de dichos locales, que deben pagar los servicios de mantenimiento al constructor o administradores de este centro comercial.

33. **Ciudad-región:** Configuración territorial dinámica caracterizada por la interdependencia funcional, económica, ambiental y social entre un núcleo urbano central y su área de influencia periurbana y rural. Constituye un sistema territorial complejo que demanda enfoques de planificación integrada y mecanismos de gobernanza multinivel para la gestión coordinada de flujos (bienes, servicios, personas, información) y la articulación de políticas sectoriales, superando las delimitaciones político-administrativas para promover un desarrollo territorial equilibrado.

34. **Coeficiente de ocupación del suelo:** Es la relación entre la superficie total del predio y el área que ocupa la edificación en planta baja, se incluyen espacios cubiertos ya sean abiertos o cerrados.

35. **Comercio:** Un local comercial es un lugar físico donde se brindan bienes y prestaciones de servicios, en el cual el comerciante tiene sus productos y desarrolla su actividad de negocio. En otras palabras, es un bien inmueble donde se ofrecen bienes económicos para su comercialización al público.

36. **Concesión onerosa de derechos:** Consiste en garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos, ambientales o sociales producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.

37. **Cubierta ciega:** El término de cubierta ciega técnicamente se refiere a una cubierta plana o losa que impide el ingreso de luz natural o que genera opacidad en un área determinada.

38. **Cubierta retráctil:** Mecanismo enrollador automático o sistema que puede retraerse o plegarse por sí mismo, la materialidad de este tipo de cubierta puede ser con elementos como policarbonato, vidrio, lona u otro tejido resistente.

39. **Densidad bruta de vivienda:** Es la cantidad de viviendas que se asienta dentro del área total o área bruta. Se lo obtiene al dividir el número de viviendas para el área total de un polígono de intervención, o el área total del límite de un plan urbanístico complementario en hectáreas.

40. **Densidad de población:** Es una cantidad de personas asentadas en un suelo delimitado, que se expresa generalmente en habitantes por hectárea.

41. **Densidad de vivienda:** Es la cantidad de viviendas que se asientan en un determinado territorio, que se expresa generalmente en viviendas por hectárea.

42. **Densidad neta de vivienda:** Es la cantidad de viviendas que se asienta dentro del área neta o área edificable. El cálculo de la densidad neta de viviendas se lo aplicara de forma diferenciada, de acuerdo a la actuación urbanística que se realiza.

43. **Desarrollo territorial:** Proceso multidimensional y endógeno de construcción social del territorio, orientado a la transformación integral del espacio geográfico a partir del aprovechamiento sostenible de sus recursos y potencialidades intrínsecas (sociales, económicas, culturales, ambientales). Implica la mejora sostenida de la calidad de vida de la población y la cohesión social, siendo la planificación y el ordenamiento territorial instrumentos estratégicos para articular visiones de futuro, gestionar conflictos por el uso del suelo y promover una distribución más equitativa de oportunidades y cargas.

44. **Distancia Crítica de Anclaje (Arbolado Urbano):** Radio de la circunferencia que delimita el Área Crítica de Anclaje. Cualquier corte en el terreno a una distancia del centro del árbol inferior a la Distancia Crítica de Anclaje supone un serio riesgo para la estabilidad del árbol.

45. **Dormitorio:** Ambiente o espacio de una vivienda que se utiliza principalmente para dormir.

46. **Dormitorio de servicio:** Ambiente o espacio de una vivienda que se utiliza principalmente para dormir el personal de servicio.

47. **Dormitorio exclusivo (mínimo):** Ambiente o espacio de una vivienda que se utiliza principalmente para dormir, que cuenta con las dimensiones mínimas que garanticen su correcta funcionalidad.

48. **Edificabilidad:** Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.

49. **Edificio de locales comerciales u oficinas:** Un edificio comercial es un edificio que alberga solo una empresa. Normalmente, un edificio comercial consta de varias oficinas donde se encuentran todos los departamentos de una empresa. Es una edificación que alberga locales donde se efectúan negocios. Un edificio de oficinas es un tipo de edificio donde se alojan varias empresas. A menudo es una mezcla de empresas nuevas y medianas que adquieren o alquilan una oficina en este edificio. Es una forma de edificio comercial que contiene espacios diseñados principalmente para ser utilizado por los oficinistas. El propósito principal de un edificio de oficinas es proporcionar un servicio.

50. **Elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial:** Se refieren a bienes muebles o inmuebles, documentos y manifestaciones que tienen un valor cultural, social, artístico, histórico o científico. Estos pueden incluir monumentos, sitios arqueológicos, edificaciones, obras de arte, tradiciones, expresiones orales, entre otros, los cuales serán determinados por la autoridad competente conforme a la normativa vigente.

51. **Escorrentía**: Agua que discurre por la superficie hasta alcanzar la red de drenaje o la red fluvial.

52. **Espacio público**: Es el espacio de suelo destinado al uso público por parte de la ciudadanía en general.

53. **Establecimiento no turístico de alimentos y bebidas:** Son los establecimientos permanentes, estacionales y/o móviles donde se elaboran, expenden y/o sirven alimentos preparados, pudiendo ser fríos y/o calientes y bebidas alcohólicas y no alcohólicas para el consumo.

54. **Establecimiento turístico de alimentos y bebidas:** Son los establecimientos permanentes, estacionales y/o móviles donde se elaboran, expenden comidas preparadas y/o bebidas para el consumo y que cumplan con los parámetros determinados en el reglamento turístico de alimentos y bebidas, y que se encuentran registrados ante la Autoridad Nacional de Turismo.

55. **Estructura desmontable o móvil**: Una estructura desmontable o móvil, es una estructura que no requiere cimientos, se caracteriza por ser fácil de instalar y desmontar, y que está hecha con materiales livianos y reutilizables; lo que permite instalarla, modularla y/o desmontarla sin dejar huella en el suelo.

56. **Fajas:** Por fajas municipales se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

57. **Fondo del predio:** Es la distancia medida desde el punto medio del frente del predio, hasta el punto medio del lado posterior del predio.

58. **Fraccionamiento rural o agrícola:** Consiste en la forma de habilitar el suelo rural mediante partición, división o subdivisión de un predio de mayor extensión en dos o

más parcelas debidamente delimitadas, siempre y cuando, cumplan con las normativas legales vigentes y estén destinados a un aprovechamiento rural o agrícola.

59. **Fraccionamiento urbano:** Consiste en la forma de habilitar el suelo urbano mediante procesos de división de un predio o lote, en dos o más lotes, cumpliendo con las determinantes de uso y ocupación de suelo, cargas, beneficios y procesos de urbanización, establecidos en la normativa vigente.

60. **Fraccionamiento irregular:** Se considera fraccionamiento irregular, a toda pretensión de subdividir un predio debidamente catastrado, en varios, sin contar con la autorización del GAD Municipal de Cuenca.

61. **Franja contrastante:** Cintas o elementos que dispuestos de forma horizontal y/o vertical, sobre una superficie acristalada como puertas, ventanas, mamparas y otras, generan un punto de referencia o contraste visual que indica la presencia de dicha superficie, especialmente cuando son transparentes y su percepción es difícil.

62. **Frente:** Es la longitud medida en metros lineales de una superficie de terreno que da hacia un camino público, vecinal o vía planificada.

63. **Frente mínimo:** Es la longitud lineal mínima del frente de un predio o terreno, establecido en los polígonos de intervención territorial.

64. **Fuentes y piletas:** Artefactos que contienen, manejan y ofrecen agua para ornamentación.

65. **Habitabilidad:** Condición que se otorga a una vivienda o edificación que cumple con los requisitos mínimos exigidos en cuanto a área, ventilación, iluminación, accesibilidad, privacidad, higiene sanitaria y técnico constructivos.

66. **Impacto ambiental:** Se entiende como impactos ambientales a la alteración en el medio ambiente o en los sistemas asociados a ello, provocados por una acción externa determinada.

67. **Impactos urbanísticos:** Se entiende como impactos urbanísticos a los efectos producidos por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud, rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del sector, PIT o zona donde se pretende ubicar.

68. **Impermeabilidad de la superficie de suelo:** Característica que tienen las superficies de rechazar el agua sin dejarse atravesar.

69. **Implantación aislada:** Corresponde a una volumetría edificatoria, que se emplaza respetando los retiros frontal, posterior y lateral los cuales se respetarán desde planta baja o a partir del piso definido por el Polígono de Intervención Territorial.

70. **Implantación continúa con portal:** Es una variante de la implantación continua, donde en frente de la edificación se coloca una estructura exterior que forma un acceso cubierto a la puerta principal de entrada, el cual está apoyado sobre columnas o pilares.

71. **Implantación continua:** La conformación volumétrica de esta implantación tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado

72. **Implantación pareada:** Es una variante de la anterior, en la que, las edificaciones situadas en predios diferentes, se suelen agrupar de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio. En este sentido, se deberá cumplir con un retiro lateral, además del retiro frontal y el posterior, de acuerdo al Polígono de Intervención Territorial.

73. **Inclusión social:** En el marco de la planificación territorial, se concibe como el resultado de políticas activas que buscan garantizar el derecho al territorio y la ciudad para todos sus habitantes, asegurando la incorporación plena y equitativa de grupos históricamente excluidos o en situación de vulnerabilidad (por edad, género, etnia, condición socioeconómica, discapacidad, etc.) en las dinámicas socioeconómicas, políticas, culturales y espaciales. Se materializa a través de la planificación inclusiva, la provisión equitativa de infraestructuras y servicios, el acceso justo al suelo y la vivienda, y la promoción de espacios de convivencia y reconocimiento de la diversidad.

74. **Índice de edificabilidad básico**: Es un coeficiente que determina la capacidad de aprovechamiento constructivo que no requiere de una contraprestación por parte del propietario del suelo y se encuentra definida en cada polígono de intervención territorial.

75. **Informe predial de regulación de uso de suelo- IPRUS o "Certificado de Afectación y Licencia Urbanística":** Es el documento expedido por el órgano competente municipal y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales que cuenten con la delegación de competencias para tal fin; resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular. Generalmente este

documento, ha sido conocido como línea de fábrica o certificado de afectación y licencia urbanística.

76. **Infraestructura básica:** Constituyen obras de electricidad, agua potable y saneamiento.

77. **Infraestructura.** Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

78. **Juegos Deportivos:** Espacios basados en deportes que permiten la recreación de niños y adultos, sus medidas serán en base a los juegos deportivos en general, pero en medidas de menor escala, por ejemplo: media cancha de basket, mini cancha multifuncional, entre otros. Además, se consideran a los equipos fijos diseñados para la realización de rutinas de ejercicio físico tales como: biosaludables, tipo gimnasio, entre otros.

79. **Juegos infantiles:** Estructura o aparato diseñado para niños/as con el fin de involucrarlos en la actividad fundamental del juego, su entretenimiento y la interacción.

80. **Levantamiento de afectación por obra pública:** Es el procedimiento que tiene por objeto dejar sin efecto una afectación aprobada por parte del Concejo Cantonal de Cuenca.

81. **Lindero:** Es la línea que delimita legalmente el límite de un predio o terreno con respecto a otro, o al de un espacio público.

82. **Locales habitables:** Local destinado al uso de personas cuya densidad de ocupación y tiempo de estancia exigen unas condiciones térmicas, acústicas y de salubridad (Iluminación y ventilación) adecuadas, tales como: dormitorios o habitaciones, comedores, salas de estar, oficinas, consultorios, salas de reunión y aulas.

83. **Locales no habitables:** Los destinados al tránsito o estadía esporádica de personas, tales como cuartos de baño, cocinas, salas de vestir, lavaderos, vestíbulos, pasillos.

84. **Lote:** Es la superficie de suelo producto de un fraccionamiento autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca o el órgano competente de conformidad a la ley.

85. **Lote mínimo:** Es el área mínima del lote medida en metros cuadrados para procesos de subdivisión, en aquellas zonas en las que se permita el fraccionamiento; la cual, se encuentra establecida en los polígonos de intervención territorial.

86. **Luminarias:** Aparatos que distribuyen, filtran o transforman la luz emitida por una o varias lámparas que contienen todos los accesorios para fijarlas, protegerlas y conectarlas al circuito de alimentación.

87. **Manzana:** Superficie de suelo conformada por uno o varios predios colindantes, delimitados por vías públicas.

88. **Marquesina:** Protección metálica con elemento traslucido que se instala frente al acceso de una edificación.

89. **Marquesina urbana:** Cubierta que se coloca en lugares públicos que sirve para el descanso y protección al usuario de las inclemencias del tiempo, puede incorporar elementos laterales de protección.

90. **Mesas:** Mueble compuesto por una superficie plana soportada por una base.

91. **Mini canchas:** Versión reducida de una cancha convencional, diseñada para jugar en espacios más limitados o un espacio pequeño destinado a la práctica de deportes.

92. **Mitigación:** Disminución o reducción al mínimo de los efectos adversos de un suceso peligroso.

93. **Mobiliario urbano:** Conjunto de elementos u objetos existentes en las vías y en los espacios públicos, superpuestos o bien adosados en los elementos de urbanización o de edificación, de manera que su modificación o traslado no genere alteraciones sustanciales.

94. **Norma urbanística:** Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio.
95. **Otros instrumentos de planeamiento urbanístico:** Son instrumentos que tienen por objeto adoptar, crear, otras herramientas que sean necesarias en función de sus características territoriales, siempre y cuando, no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente.

96. **Parada de bus:** Espacio público destinado al ascenso y descenso de pasajeros.

97. **Participación ciudadana:** Proceso democrático y estratégico en el ámbito del ordenamiento y la planificación territorial, que posibilita la incidencia efectiva y organizada de la ciudadanía y los actores locales en las distintas fases de la intervención territorial: diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación de planes, programas y proyectos. Su valor reside en fortalecer la legitimidad de las decisiones, integrar diversas visiones y conocimientos del territorio, gestionar la conflictividad y construir corresponsabilidad en la construcción de un futuro territorial deseado y consensuado.

98. **Pendiente:** Es la medida de inclinación de un terreno medida en porcentaje, que se obtiene al dividir la distancia vertical para la distancia horizontal.

99. **Pérgola:** Se define como una estructura conformada por columnas y vigas, ya sea independiente o adosada; la separación de las vigas es tal que permite el paso de luz natural al tiempo que da sombra lo suficiente, y pueden, o no, estar cubiertas por otro material traslúcido.

100. **Permeabilidad de la superficie de suelo:** Es la capacidad que tiene un material para permitirle a un fluido que lo atraviese sin alterar su composición.

101. **Plan de Manejo Productivo:** Es un instrumento técnico que establece la organización, gestión y seguimiento de las actividades de producción agrícola, pecuaria, piscícola o forestal, orientadas al desarrollo, manejo y aprovechamiento de los recursos del predio, determinando el tipo de suelo, la infraestructura, los cultivos, el cuidado a la naturaleza y el medio ambiente bajo criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia económica y responsabilidad social. Este tipo de planes tendrá al menos los siguientes contenidos:

1: Diagnóstico

- Ubicación, superficie, tipo de suelo, clima, recursos hídricos.
- Uso actual y antecedentes productivos.

2: Planificación

Objetivos:

- Metas de producción
- Metas de Sostenibilidad

Diseño productivo:

- Zonificación, elección de cultivos, especies forestales o animales
- Cronograma de ejecución

3: Implementación

- Responsables
- Metodología
- Cronograma

- Recursos necesarios

4: Seguimiento y evaluación

- Indicadores de producción, ambientales y sociales

5: Anexos:

- Plano de zonificación del terreno, presupuesto, cronograma

102. Planeamiento urbanístico: Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

103. Planes maestros sectoriales (P.M.S): Son instrumentos de planificación complementaria y tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Siempre en concordancia con los lineamientos del Ejecutivo con incidencia del territorio y con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo; en aquellos aspectos como: transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales, entre otros.

104. Planes parciales (P.P): Son instrumentos de planeamiento que tiene por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana.

105. Planes urbanísticos complementarios (PUC): Son instrumentos de planeamiento dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Constituyen P.U.C., los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

106. Planificación territorial: Proceso técnico-político de carácter estratégico y prospectivo, que a través de un conjunto articulado de instrumentos (normativos, técnicos, financieros, de gestión), políticas y estrategias, busca racionalizar y gestionar el uso, ocupación y transformación del territorio. Su finalidad es garantizar un desarrollo sostenible y equitativo, anticipando escenarios futuros, gestionando las interacciones entre las dinámicas socioeconómicas, ambientales, culturales y los factores de riesgo, y actuando como marco de concertación y mediación entre los diversos actores territoriales.

107. Predio: Superficie de terreno con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro delimitado constante en escritura pública debidamente inscrita en el

Registro de la Propiedad, estos pueden estar ubicados en el suelo urbano o rural del cantón Cuenca.

108. **Predio preexistente:** Son predios existentes con anterioridad a la presente ordenanza, y que ostentan escritura pública inscrita en el registro de la propiedad, pueden estar ubicados en el suelo urbano o rural del cantón Cuenca.

109. **Predios con accesibilidad limitada:** Se considera predio con accesibilidad limitada, aquel que tenga frente y por lo tanto acceso desde una vía pública, ya sea planificada o no por el GAD municipal, o sea producto de un fraccionamiento debidamente aprobado por el GAD Municipal; cuya sección sea menor a 6 metros; o en su defecto, cuente con acceso por un bien de dominio y uso público que no sea catalogado como vía.

110. **Predio Interior:** Se considera predio interior, a aquel que no colinda en ninguno de sus lados con una vía pública o bien de dominio y uso público.

111. **Predio con forma irregular:** Se considera predio con forma irregular, a aquel que no cumpla con el frente mínimo establecido para el correspondiente polígono de intervención territorial, pero cumpla con el área de lote mínimo, y a determinada distancia de la línea de fábrica cumpla la longitud de frente requerida.

112. **Propiedad horizontal:** Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

113. **Rampa de acceso vehicular privada:** Son las rampas que se realizan al interior del predio, para el ingreso o salida de vehículos de los propietarios de un predio.

114. **Rampa de acceso vehicular público:** Es la rampa que se realiza en la acera de una vía pública, para dar acceso vehicular a los predios.

115. **Reconstrucción:** Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de una edificación.

116. **Relación Frente-Fondo:** Es la relación que resulta de dividir el frente del lote para el fondo del lote. En el caso de predios que tengan más de un frente, se

considerará como frente, al lado con la menor longitud que da hacia una vía o camino vecinal.

117. **Resiliente:** Capacidad del territorio, sus sistemas sociales, económicos, ambientales y de gobernanza, así como de sus habitantes, para anticiparse, resistir, absorber, adaptarse y recuperarse eficazmente de los impactos negativos derivados de amenazas naturales, antrópicas o socioeconómicas, incluyendo los efectos del cambio climático, sin comprometer su funcionamiento esencial ni su desarrollo a largo plazo. La resiliencia territorial se fortalece a través de la planificación adecuada del uso y ocupación del suelo, la gestión del riesgo de desastres, la adaptación al cambio climático, la protección de los ecosistemas estratégicos, la infraestructura sostenible y la participación activa de la comunidad.

118. **Retiro:** Distancia mínima establecida en la norma urbanística vigente, medida entre el lindero de un lote y la superficie edificable.

119. **Retiro frontal**: Distancia mínima establecida entre el espacio público o espacio destinado al uso público y la fachada frontal de la edificación que se levanta en el terreno o la distancia establecida entre el eje de una vía y la fachada frontal de la edificación a levantarse en el terreno, se encuentra determinada en el permiso definitivo de construcción o informe respectivo.

120. **Retiro lateral:** Distancia mínima establecida entre el lindero lateral de un lote o terreno y la fachada lateral de la edificación, este se determina en el permiso definitivo de construcción o informe respectivo.

121. **Retiro posterior:** Distancia mínima establecida entre el lindero posterior de un lote y la fachada posterior de la edificación, este se determina en el permiso definitivo de construcción o informe respectivo. El retiro podrá ser aplicado desde planta baja, planta alta o según como lo determine la normativa vigente.

122. **Servicios Públicos:** Para Fraccionamientos en Suelo Urbano y Suelo Rural de Expansión Urbana, de predios con frente a vías públicas existentes, los servicios públicos básicos incluyen: agua potable, saneamiento y energía eléctrica; esenciales para el bienestar, seguridad y garantizar una vida digna y saludable.

123. **Sin susceptibilidad al momento de la evaluación:** Si bien estas áreas no presentan amenaza, su forma de intervención y condiciones climatológicas extremas podrían alterar su condición actual, volviéndolas áreas susceptibles a fenómenos de

remoción de masa, sobre todo en suelos con asentamientos irregulares que desconocen las formas de ocupación del suelo.

124. **Sistemas públicos de soporte:** Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios.

Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

125. **Sostenibilidad:** Principio rector del ordenamiento y la planificación territorial que busca conjugar la satisfacción de las necesidades y aspiraciones de la generación presente con la salvaguarda de la capacidad del territorio para ofrecer idénticas o mejoradas condiciones a las generaciones futuras. Conlleva la integración sinérgica y equitativa de las dimensiones ambiental (conservación de los sistemas biofísicos y los recursos naturales, resiliencia ante riesgos), social (cohesión social, equidad, salud, bienestar), económica (diversificación productiva, empleo digno, innovación) y cultural (preservación del patrimonio, identidad, diversidad) en la definición e implementación de modelos de desarrollo territorial que sean ecológicamente prudentes, socialmente justos, económicamente viables y culturalmente pertinentes.

126. **Subsuelo:** Pisos construidos bajo el nivel natural del terreno.

127. **Suelo Urbano Consolidado:** Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

128. **Susceptibilidad:** Es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento peligroso.

129. **Supermanzanas:** Son áreas urbanas formadas por la agrupación de manzanas en cuyo interior se reactiva el espacio público, se priorizan los usos cotidianos, tiene la intención de pacificar el tránsito y priorizar los modos no motorizados. Las vías perimetrales que la definen, permiten todo tipo de medio de transporte y la conectan con las distintas zonas de la ciudad.

130. **Tipos de vivienda**

Viviendas unifamiliares: Una vivienda unifamiliar es una unidad de habitación diseñada para ser ocupada por una sola familia o hogar. Se caracteriza por ser una estructura independiente, es decir, no está conectada a otras viviendas, y cuenta con sus propias instalaciones y servicios, como cocina, baños y áreas de descanso.

Las viviendas unifamiliares pueden variar en tamaño, diseño y estilo, desde casas pequeñas y sencillas hasta mansiones grandes y lujosas. También pueden ser de construcción nueva o antiguas, y pueden estar ubicadas en áreas urbanas, suburbanas o rurales.

Viviendas multifamiliares: son aquellas edificaciones donde conviven diferentes propiedades inmobiliarias en régimen de propiedad horizontal o suelen compartir elementos comunes y tener normas para regular la convivencia.

131. Tratamientos: Son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo urbano y rural, dentro de cada polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Para la asignación de los tratamientos urbanísticos se deberá observar lo prescrito en el Anexo 3.1. “Componente estructurante y componente urbanístico”, de la presente ordenanza.

132. Unidad de vivienda: Una unidad de vivienda se refiere a un espacio habitable independiente que cuenta con los servicios básicos necesarios para el alojamiento de una o más personas. Estos servicios pueden incluir cocina, baño, dormitorio, entre otros. En términos más técnicos, una unidad de vivienda puede ser definida como un conjunto de habitaciones y espacios que conforman un hogar, con acceso independiente y que puede ser ocupado por una o más familias, personas solas o grupos de personas que comparten el espacio. Algunos ejemplos de unidades de vivienda pueden ser: - Un apartamento en un edificio, - Una casa unifamiliar, - Un departamento en un condominio, - Una habitación en una casa de huéspedes.

133. Unidad mínima de vivienda: La vivienda mínima se caracteriza por tener entre 30m2 dependiendo de si es un cuarto de usos múltiples y si tienen una o dos habitaciones, todas habilitadas con cocineta y un módulo de baño (inodoro, lavabo y regadera).

134. Urbanización: Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

135. Uso principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

136. **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

137. **Uso restringido:** Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

138. **Uso prohibido:** Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se entenderán como prohibidos.

139. **Uso del retiro frontal:** Comprende el aprovechamiento del retiro frontal para el desarrollo de un servicio de alimentos y bebidas, mediante la adaptación del espacio, implementación de mobiliario y estructuras siempre y cuando se ajuste a las normas y condiciones establecidas en la presente ordenanza y demás cuerpos normativos aplicables vigentes. En el caso de que la edificación cuente con subsuelo se podrá permitir la impermeabilidad del área verde.

140. **Vía planificada:** Es el trazado vial proyectado dentro de un proceso de planificación debidamente aprobado por el órgano competente.

141. **Vía pública:** Infraestructura vial de dominio público y de uso común destinada al libre tránsito de personas y vehículos, cuya sección es mayor a tres metros.

142. **Viario:** El viario es un espacio multifuncional, además de ser un canal de transporte de los ciudadanos, debe ser entendido como un espacio de actividad social, comercial y de comunicación, donde las personas son el eje articulador que configura la ciudad.

• El viario es un espacio multimodal, que funciona como soporte de todos los sistemas de transporte y satisface las demandas de movilidad de los ciudadanos, quienes eligen el modo de movilizarse.
• El viario es un espacio multiescalar, según las relaciones a las que sirve de soporte, desde las relaciones del territorio con la ciudad, las relaciones de ciudad, entre barrios, de medio recorrido y las locales o de barrio. La asignación funcional de cada vía de la ciudad se realiza de acuerdo a su referencia escalar.
 La red básica: Asume los desplazamientos realizados en todos los modos de transporte, asume los viajes de media y larga distancia, de conexión con vías Territoriales y de conectividad entre barrios y el centro de Cuenca.

- **La red local:** Asume la movilidad interna de los barrios basada en el principio de la cercanía referida a viajes cortos. Es evidente que los recorridos de media y larga distancia requieren una participación dominante de medios motorizados de transporte, mientras que la red local prioriza los modos no motorizados.

143. **Vivienda de Interés Social:** Es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.

144. **Vivienda de Interés Público (VIP):** Es la primera y única vivienda adecuada destinada a núcleos familiares de ingresos económicos medios, con acceso al sistema financiero y que, con el apoyo del Estado pueden alcanzar la capacidad de pago requerida para satisfacer su necesidad de vivienda propia, que pueden acceder a crédito hipotecario con tasa de interés preferencial y que no han recibido un beneficio similar previamente.

145. **Vivienda rural:** Se entenderá como una unidad de vivienda, destinada para una sola familia (unifamiliar), emplazada en suelo rural, los materiales a utilizarse para su construcción en lo posible serán acordes al contexto.

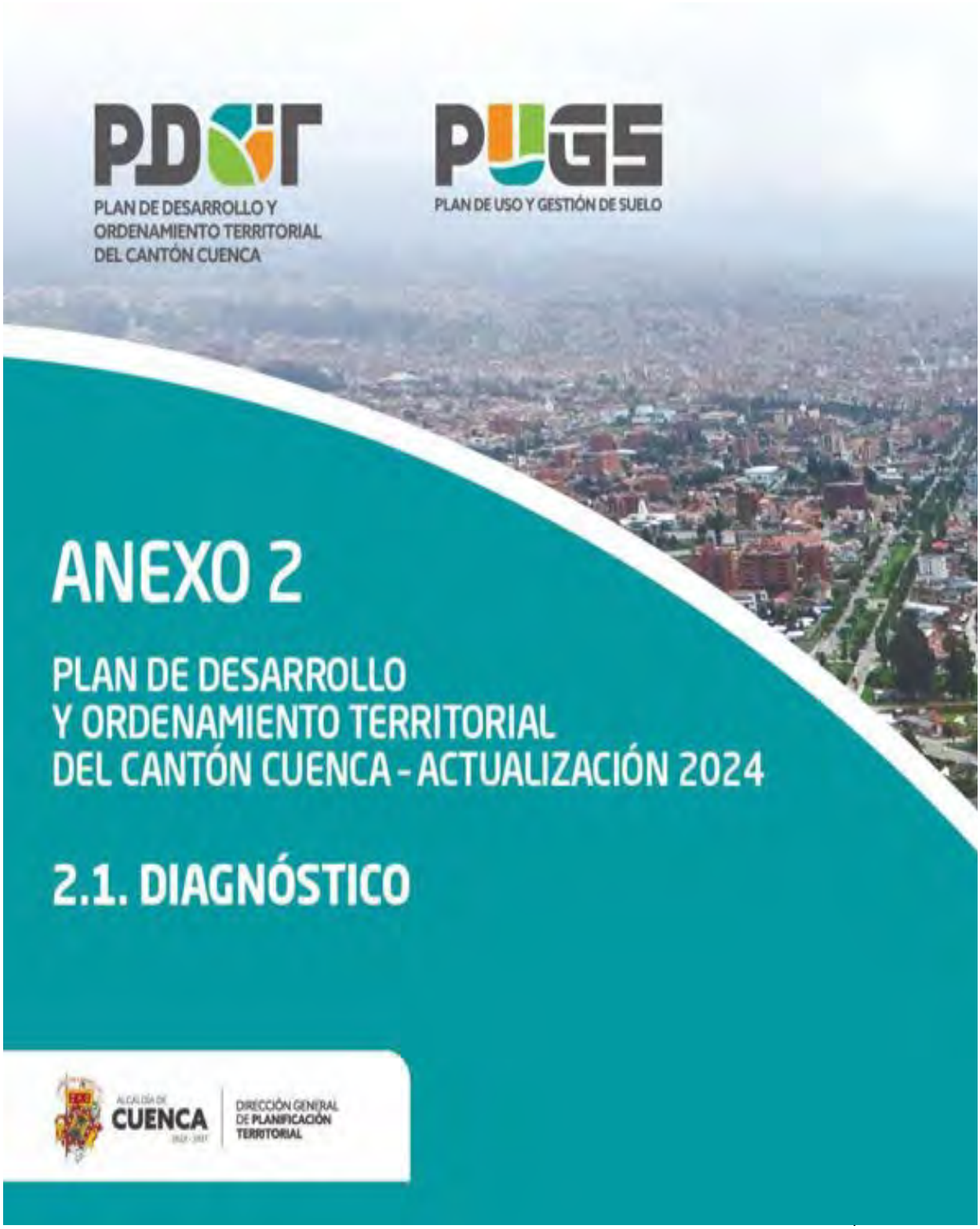
146. **Volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo:** Es el volumen permitido y atribuido al suelo o predio de conformidad a las determinantes de ocupación del suelo establecidas en los polígonos de intervención territorial de la presente ordenanza y a sus planes urbanísticos complementarios que se desarrollen.

147. **Zonas de susceptibilidad alta:** Zonas donde se ha generado o existe alta probabilidad de fenómenos de remoción en masa, por sus condiciones geológicas, morfológicas, sobresaturación del terreno, entre otros.

148. **Zonas de susceptibilidad baja:** Son áreas que reúnen mejores condiciones de estabilidad, por tanto, con baja probabilidad de que se presenten fenómenos de remoción en masa. Su condición puede variar a media, alta o muy alta.

149. **Zonas de susceptibilidad media**: Se trata de zonas de riesgo mitigable en las cuales no se debe permitir la densificación de viviendas, principalmente por las características geomorfológicas y geológicas. Estas áreas se consideran de ocupación condicionada según su capacidad de acogida y se deberán realizar estudios geotécnicos de manera puntual cuyos lineamientos se establecerán por la Dirección General de Gestión de Riesgos y conforme lo establece la NEC.

150. **Zonas de susceptibilidad muy alta**: Corresponden a deslizamientos activos, en donde se prohíbe, cualquier tipo de construcción y obra de infraestructura, el uso adecuado para garantizar la estabilidad en estas zonas es el forestal, considerándose la preservación de bosques y áreas verdes.


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 2
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA - ACTUALIZACIÓN 2024
2.1. DIAGNÓSTICO
ALCALDÍA DE CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2024

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACION 2024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA – 2024

Alcalde de Cuenca
Dr. Cristian Zamora Matute

Vicealcalde
Lic. Adriana Marisol Peñaloza Bacuilima

Concejales

Mgst. Iván Abril Mogrovejo
Concejal distrito norte
Tnlgo. Jenny Bermeo Mejía
Concejala distrito norte
Dr. Xavier Bermudez López
Concejal distrito norte
Mgst. Diana González Arteaga
Concejala distrito norte
Sr. Gustavo Valencia Vintimilla
Concejal distrito norte
Mgst. Gabriela Brito Andrade
Concejala distrito sur
Mgst. Román Carabajo Alvear
Concejal distrito sur
Ing. Com. Jimmy Flores Galán
Concejal distrito sur
Ing. Federico Guzmán Paute
Concejal distrito sur
Dra. Mónica Pesántez Chalco
Concejala distrito sur
Ing. Manuel Alvarado Iñamagua
Concejal rural
Mgst. José Fajardo Sánchez
Concejal rural
Dra. Rocio Juca Salazar
Concejala rural
Ing. Agr. Paúl Pañi Sasaguay
Concejal rural

Consejo de Planificación del cantón Cuenca año 2024

Dr. Cristian Zamora Matute
Presidente del Consejo

Mgst. Gabriela Brito Andrade, Concejal urbano del Cantón Cuenca
Representante del Concejo Cantonal

Mgrt. Concejal Román Carabajo, Concejal urbano del Cantón Cuenca
Alterno

Arq. Carla Wazhima Clavijo, Director General de Planificación Territorial
Secretaria del Consejo

Arq. Oswaldo Segarra Figueroa
Alterno

Ing. Erick Gutiérrez, Director General de Gestión de Riesgos
Principal

Sebastián Contreras Cordero
Alterno

Arq. Santiago Vanegas, Director General de Control Municipal
Principal

Jessica Heras Olalla
Alterno

Mgst. Carlos Orellana, Director General de la CGA
Principal

Nélida Cabrera Calderón
Alterno

Sr. Edgar Domínguez, Representante ciudadano
Principal

Sra. Janeth Bueno, Representante ciudadano
Alterno

Sra. Ruth Gallegos, Representante ciudadano
Principal

Ing. Javier Vásquez
Alterno

Sr. Marcelo Casal, Representante ciudadano
Principal

Manuel Gallegos
Alterno

Sr. Fabián Carrión Córdova, Representante del nivel de Gobierno Parroquial Rural
Principal

Ing. Josue Bravo Bravo, Representante del nivel de Gobierno Parroquial Rural
Alterno

Mgtr. German Luzuriaga, Representante del nivel de Gobierno Provincial
Principal

Director General de Planificación Territorial
Arq. Carla Wazhima

Coordinador de Gestión Estratégica Cantonal
Arq. Oswaldo Segarra Figueroa

Coordinador de Ordenamiento Territorial
Arq. Adrián Parra Velasco Mgtr.

Equipo Técnico Unidad de Gestión Estratégica Cantonal
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)

Ing. Civ. Antonio De Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.
Ing. Esteban Andrés Balarezo Sarmiento Mgrt.
Arq. Claudio Hendry Chacón Novillo
Blgo. José Luis Dávalos Ríos Mgtr.
Lcda. Sandra Elisabeth Guzmán Chacón Mgtr.
Arq. Rafael Teodoro Landy Vazquez Mgtr.
Eco. Alejandro Miguel Lazo Zurita Mgtr.
Eco. Elizabeth Trinidad Manrique Rivas Mgtr.
Ing. Mercedes Del Carmen Ordoñez Cevallos Mgtr.
Abg. Pablo Alfredo Palacio Polo

Equipo Técnico Plan de Uso y Gestión de Suelo
Arq. Julian Cuenca Quezada Mgtr.
Arq. Rafael Teodoro Landy Vásquez Mgtr.
Arq. David Francisco Zhindon Marín Mgtr.
Abg. Paúl Mauricio Yánez Hidalgo
Eco. Adrián Mauricio Calderón Villavicencio Mgtr.
Arq. Monica Quezada Jara Mgtr.
Ing. Civ. Antonio De Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.

Equipo Técnico de Apoyo
Arq. Liliana Marissel Celleri García Mgtr.
Arq. Juan Andrés Castillo Vázcones
Arq. Jullisa Marisela Yacila Chorres
Arq. Evelyn Lucía Brito Bojorque Mgtr.
Arq. Mónica Ximena Caivinagua Ortiz
Arq. Kleber Fernando Salazar Serrano
Arq. Jacqueline del Rocío Olmedo Abril
Arq. Milton Marcelo Moscoso Pesántez
Lcdo. Remigio Desiderio Sarmiento Narváez
Arq. Edgar Geovanny Pacheco Nivelo Mgtr.

Arq. Esteban E Machuca Cabrera
Arq. Ana Karina Idrovo Gonzalez
Arq. Luis Eduardo Pallaroso Espinoza
Arq. Valentina Elizabeth Granda Ordóñez
Arq. Cristina Noelia Aguilar Aguilar
Arq. Kamila Micaela Molina Maurat

Colaboración y coordinación técnica

Empresas públicas y fundaciones del GAD Municipal de Cuenca
CORPAC, EMAC EP, EMUVI EP, ETAPA EP, EDEC EP, EMOV EP, Fundación de Turismo, Fundación El Barranco
Dependencias municipales
Dirección General de Gestión de Riesgos, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Cultura, Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, Coordinación de Equidad Social y Genero, Dirección General de Gestión de la Movilidad.

Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales
GAD parroquial de Baños
GAD parroquial de Cumbe
GAD parroquial de Chaucha
GAD parroquial de Checa
GAD parroquial de Chiquintad
GAD parroquial de El Valle
GAD parroquial de Llacao
GAD parroquial de Nulti
GAD parroquial de Molleturo
GAD parroquial de Octavio Cordero Palacios
GAD parroquial de Paccha
GAD parroquial de Quingeo
GAD parroquial de Ricaurte
GAD parroquial de Santa Ana
GAD parroquial de San Joaquín
GAD parroquial de Sayausí
GAD parroquial de Sidcay
GAD parroquial de Sinincay
GAD parroquial de Tarqui
GAD parroquial de Turi
GAD parroquial de Victoria del Portete

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1 FASE PREPARATORIA.....
1.1 Caracterización del Cantón.....
1.2 Resumen ejecutivo del análisis del PDOT vigente 2022.....
1.2.1 Conclusión Resumen ejecutivo del análisis del PDOT vigente 2022.....
1.3 Marco legal vigente.....
1.3.1 RESUMEN EJECUTIVO DE LOS PLANES DE GOBIERNO.....
1.4 ANÁLISIS DE LOS PDOTs Parroquiales.....
1.5 PUGS. Plan de uso y Gestión del Suelo.....
1.6 Revisión y Análisis del Informe Anual Consolidado de Seguimiento y Evaluación del PDOT 2023.....
1.6.2 Conformación del Consejo de Planificación Cantonal.....
2 DIAGNÓSTICO.....
2.1 Introducción.....
2.2 Delimitación del Cantón Cuenca.....
2.3 Análisis por sistema: Sistema Físico Ambiental.....
2.3.1 Recursos naturales no renovables.....
2.3.2 Recursos naturales renovables.....
2.3.3 Suelos.....
2.3.4 Ecosistemas.....
2.3.5 Amenazas naturales.....
2.3.6 Amenazas climáticas.....
2.3.7 Clima.....
2.3.8 Conflictos ambientales.....
2.3.9 Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental.....
2.3.10 Calidad ambiental.....
2.3.11 Contaminación.....
2.4 Análisis por sistema: Asentamientos Humanos.....
2.4.1 Distribución y Organización de los Asentamientos Humanos en el Cantón Cuenca
2.4.2 MOVILIDAD, CONECTIVIDAD, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA.....
2.5 Análisis por sistema: Sociocultural.....
2.5.1 Componente Social.....
2.5.2 Componente Cultural.....

EJE ESTRATÉGICO 2: DESARROLLO CULTURAL EN LAS PARROQUIAS RURALES.....
EJE ESTRATÉGICO 4: ECONOMÍAS CULTURALES Y CREATIVAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL CANTÓN .....
Líneas de Acción por ámbito .....
PROGRAMAS.....
PROYECTOS.....
2.6 Análisis por sistema: Económico productivo.....
2.6.1 Situación de la provincia del Azuay en el contexto nacional .....
2.6.2 Empleo - Mercado Laboral Trabajo y Empleo en Cuenca y Azuay.....
2.6.3 Sistema Financiero Ecuatoriano .....
2.6.4 Recaudación por impuesto GAD Cuenca.....
2.6.5 Sector Turismo.....
2.6.6 Infraestructura productiva .....
2.6.7 Infraestructura turística.....
2.6.8 Infraestructura de industrias y servicios del agro .....
2.7 Análisis por sistema: Político Institucional .....
2.7.1 Marco legal .....
2.7.2 Articulación de la normativa local para el ordenamiento territorial .....
2.7.3 Gestión de competencias GAD Municipal de Cuenca .....
2.7.4 Estructura Organizacional del GAD Municipal Cuenca .....
2.7.5 Estructura organizacional y gestión GAD Municipal de Cuenca .....
2.7.6 Dirección de Talento Humano GAD Municipal de Cuenca.....
2.7.7 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal Año 2022 .....
Gestión de Recursos Internacionales .....
.....
Como podemos observar en el gráfico, el total de captación de recursos económicos por cooperación internacional en el periodo del año 2019 y 2024 suma un total de USD $4.163.294,45. Siendo la cooperación técnica con el 45,34 %, seguida por la cooperación financiera con un 39,13 %.....
Financiamiento Internacional y Cooperación .....
Cooperación No Reembolsable en Cuenca.....
Misiones Internacionales y Redes de Cooperación .....
2.8 Análisis estratégico .....
2.8.1 Análisis de la problemática.....
2.8.2 Problemas por sistemas de planificación .....

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Límite del cantón Cuenca .....
Mapa 2 Límite de Parroquias Rurales .....
Mapa 3 Límite de Parroquias Urbanas .....
Mapa 4 Catastro minero ARCOM 2021 .....
Mapa 5 Unidad Hidrográfica pfafstter nivel 5 .....
Mapa 6 Patrimonio forestal del Estado .....
Mapa 7 Zonas geomorfológicas .....
Mapa 8 Pendiente .....
Mapa 9 Cobertura y uso de la tierra MAATE 2022 .....
Mapa 10 Geopedología del suelo - taxonomía .....
Mapa 11 Aptitud Agropecuaria .....
Mapa 12 Tipos de ecosistemas .....
Mapa 13 Distribución espacial de fauna silvestre en el cantón .....
Mapa 14 Susceptibilidad a movimientos de masas a nivel cantonal .....
Mapa 15 Fallas ubicadas en el Austro del Ecuador Ubicación Proyectos EMUVI .....
Mapa 16 Ecuador, zonas sísmicas para propósitos de diseño y valor del factor de zona
Mapa 17 Susceptibilidad a inundaciones a nivel cantonal .....
Mapa 18 Amenaza de inundación a nivel de estudios .....
Mapa 19 Susceptibilidad incendios forestales .....
Mapa 20 Susceptibilidad sequía .....
Mapa 21 Anomalías de temperatura 2011-2100 bajo los escenarios RCP .....
Mapa 22 Anomalías de precipitación e temperatura 2011-2100 bajo los escenarios RCP
Mapa 23 Viviendas en condición de vulnerabilidad .....
Mapa 24 Sistema Nacional de Áreas Protegidas .....
Mapa 25 Bosques y Vegetación Protectora .....
Mapa 26 Espacios públicos y áreas verdes urbanas .....
Mapa 27 Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) .....
.....
Mapa 28 Áreas de Recarga Hídrica de la Consulta Popular por el Agua .....
Mapa 29 Áreas de Recarga hídrica definidas por ETAPA 2024 .....
Mapa 30 Fraccionamientos en Áreas de Recarga Hídrica ETAPA 2024 .....
Mapa 31 Áreas de Recarga hídrica MAATE Acuerdo Nro. MAATE-2021-077 .....
Mapa 32 Deforestación cantonal desde el año 1990 al 2022 .....
Mapa 33 Dirección prevalente del viento en el cantón Cuenca .....
Mapa 34 Localización de estaciones de monitoreo de la calidad del aire en la ciudad
Mapa 35 Puntos contaminación lumínica .....
Mapa 36 Índice Calidad del Agua WQI .....
Mapa 37 Puntos de monitoreo para determinar el ruido urbano de la ciudad de Cuenca
Mapa 38 Mapa de ruido en la ciudad de Cuenca – 7h00 .....
Mapa 39 Ruido en la ciudad de Cuenca – 10h00 Mapa de ruido en la ciudad de Cuenca – 10h00 .....

Mapa 40 Mapa de ruido en la ciudad de Cuenca – 13h00.....
Mapa 41 Mapa de ruido de la ciudad de Cuenca – 15h00.....
Mapa 42 Mapa de ruido de la ciudad de Cuenca – 18h00.....
Mapa 43 Mapa de ruido de la ciudad de Cuenca – 21h00.....
Mapa 44 Parroquias Urbanas por Tamaño y Población.....
Mapa 45 Parroquias Rurales por Tamaño y Población .....
Mapa 46 Niveles Administrativos de Planificación, Distritos y Circuitos .....
Mapa 47 Análisis estructuras de Planificación.....
Mapa 48 Densidad Poblacional.....
Mapa 49 Concentración y Dispersión de la Población.....
Mapa 50 Mapa vial cantonal.....
Mapa 51 Distribución espacial de los viajes desde el exterior hacia Cuenca .....
Mapa 52 Mapa de recorrido de las líneas de buses.....
Mapa 53 Equipamientos en condición de vulnerabilidad.....
Mapa 54 Viario en condiciones de vulnerabilidad .....
Mapa 55 Red de agua potable y alcantarillado en condición de vulnerabilidad .....
Mapa 56 Infraestructura eléctrica en condiciones de vulnerabilidad .....
Mapa 57 Análisis de equipamiento Educativo por Manzanas Censales .....
Mapa 58 Análisis de equipamiento Educativo por Manzanas Censales .....
Mapa 59 Análisis de equipamiento de Salud por Manzanas Censales .....
Mapa 60 Análisis de equipamiento de Salud por Sector Censales .....
Mapa 61 Análisis de equipamiento de Bienestar Social por Manzanas Censales ....
Mapa 62 Análisis de equipamiento de Bienestar Social por Sectores Censales.....
Mapa 63 Análisis de equipamiento de Seguridad UPC por Manzanas Censales .....
Mapa 64 Análisis de equipamiento de Seguridad UPC por Sectores Censales.....
Mapa 65 Análisis de equipamiento de Seguridad Bomberos por Manzanas Censales

Mapa 66 Análisis de Equipamiento de Seguridad Bomberos por Sectores Censales
Mapa 67 Crecimiento de la Mancha Urbana .....
Mapa 68 Propuesta Componente Cultural .....
Mapa 69 Densidad de Espacios para consumo de bienes y servicios culturales .....
Mapa 70 Áreas y Conjuntos de Interés por Tipo de Valor Urbano, Arquitectónico, Paisajístico Y Patrimonial.....
Mapa 71 Modelo de Desarrollo y Territorial Cultural, Propuesta Urbana.....
Mapa 72 Áreas Históricas y su área de protección .....
Mapa 73 Centro Histórico, áreas especiales y áreas arqueológicas .....
Mapa 74 Rango de número de predios inventariados por manzanas y sectores censales
Mapa 75 Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca .....
Mapa 76 Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, distribución de edificaciones en el Centro Histórico.....
Mapa 77 Localización de Estacionamiento según su estatus legal.....
Mapa 78 Densidad de construcción en planta baja de edificaciones con valor patrimonial por Hectárea .....
Mapa 79 Localización de las Áreas de Protección Ecológica y Natural.....
Mapa 80 Área para el emplazamiento de aparcamientos de servicio publico.....
Mapa 81 Predios con edificaciones inventariadas en el Ejido .....

Mapa 82 Áreas históricas y patrimoniales de la parroquia Quingeo .....
Mapa 83 Valoración paisajística y edificación por altura.....
Mapa 84 Superposición de Elementos Edificados y valoración Visual .....
Mapa 85 Superposición de Elementos de Estructura urbana y Valoración Paisajística

Mapa 86 Áreas y Conjuntos de Interés por Tipo de Valor Urbano, Arquitectónico, Paisajístico y Patrimonial.....
Mapa 87 Análisis de Valoración Paisajístico por Áreas Homogéneas (Sectores de Planeamiento 2003) .....
Mapa 88 Análisis de Valoración Paisajístico por Áreas Homogéneas (Sectores de Planeamiento 2003) .....
Mapa 89 Vista general.....
Mapa 90 Localización de los bienes arqueológicos del Cantón Cuenca .....
Mapa 91 Localización de los bienes arqueológicos del Cantón Cuenca .....
Mapa 92 Delimitación del Macizo del Cajas y Parque Nacional El Cajas .....
Mapa 93 Parques Nacionales (PANE) - Áreas de Bosque y Vegetación Protectora (ABVP)
Mapa 94 Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas (APAD) .....
Mapa 95 Puntos de Interés Naturales y Miradores .....

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Avance físico de los proyectos contemplados del PDOT al 2023.....
Tabla 2 Cumplimiento de los programas del PDOT al 2023 .....
Tabla 3 Catastro minero ARCOM 2021.....
Tabla 4 Unidad Hidrográfica pfafstetter nivel 5 .....
Tabla 5 Formaciones geológicas del cantón .....
Tabla 6 Comparativo de coberturas y uso de la tierras desde el año 1990 hasta el 2022
Tabla 7 Diferencia de cambios de la cobertura y usos del suelo entre 1990 y 2022

Tabla 8 Descripción Geopedología - clasificación taxonómica del suelo .....
Tabla 9 Cálculo Geopedología del suelo -taxonomía.....
Tabla 10 Cálculo aptitud agropecuaria .....
Tabla 11 Tipos de ecosistemas.....
Tabla 12 Registros de flora endémica registrada en el cantón.....
Tabla 13 Riqueza de flora por parroquia.....
Tabla 14 Registros de flora decomisada .....
Tabla 15 Riqueza faunística en el cantón.....
Tabla 16 Fauna silvestre rescatada y decomisada .....
Tabla 17 Susceptibilidad incendios forestales .....
Tabla 18 .....
Tabla 19 Escenarios basados en trayectorias de concentración representativas (RCP)
Tabla 20 Clasificación de principales amenazas identificadas .....
Tabla 21 Identificación de amenazas en el territorio .....
Tabla 22 Identificación de población expuesta al riesgo de desastres.....
Tabla 23 Áreas Protegidas.....
Tabla 24 Capacidad de Uso de la Tierra con sus clases agrológicas .....
Tabla 25 Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) .....
Tabla 26 Coordenadas de Recarga Hídrica de la Consulta Popular por el Agua...
Tabla 27 Coordenadas Referenciales Recarga Hídrica Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MAATE) 2020 .....
Tabla 28 Análisis de diferencia de las Áreas de Recarga hídrica MAATE y Consulta Popular
Tabla 29 Comparativo de superficie deforestada en el cantón .....
Tabla 30 Desechos dispuestos por tipo de generador en Pichacay.....
Tabla 31 Tabla 41 Hogares que separan residuos en hogares.....
Tabla 32 Hogares por forma de separación de residuos .....
Tabla 33 Contaminación lumínica al norte de la ciudad .....
Tabla 34 Contaminación lumínica al sur de la ciudad.....
Tabla 35 Contaminación lumínica al oeste de la ciudad.....
Tabla 36 Contaminación lumínica al este de la ciudad .....
Tabla 37 Rangos índice calidad del agua WQI.....
Tabla 38 Límites permisibles AM-097-A (Anexos TULSMA, 2015).....
Tabla 39 Puntos de muestreo y uso del suelo de acuerdo a la normativa ambiental (TULSMA 2015).....

Tabla 40 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en zonas de equipamientos de servicios sociales – EQ1 .....
Tabla 41 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en la zona residencial - R1
Tabla 42 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en zonas comerciales – CM
Tabla 43 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en zonas Industriales ID3 – ID4
Tabla 44 Parroquias urbanas por Tamaño y Población.....
Tabla 45 Parroquias Rurales del Cantón Cuenca .....
Tabla 46 Circuitos y Distrito Norte .....
Tabla 47 Circuitos Distrito Sur.....
Tabla 48 Densidad Poblacional del Área Urbana de la Ciudad de Cuenca .....
Tabla 49 Densidad Poblacional del Área Rural del Cantón Cuenca .....
Tabla 50 Operadoras de transporte público urbano del cantón Cuenca .....
Tabla 51 Rutas de transporte público urbano de Cuenca.....
Tabla 52 Descripción de las rutas Microregionales .....
Tabla 53 Empresas de transporte interparroquiales, cantón Cuenca .....
Tabla 54 Rutas de transporte interparroquial .....
Tabla 55 Disponibilidad del servicio de internet fijo por parroquias.....
Tabla 56 Número de medidores por parroquia .....
Tabla 57 Tipo de medidores.....
Tabla 58 Dispone de una fuente alternativa de energía eléctrica .....
Tabla 59 Provisión de agua potable por parroquia rural .....
Tabla 60 Forma de recepción del agua por vivienda y por parroquia .....
Tabla 61 Forma de beber el agua por los miembros del hogar, por parroquia....
Tabla 62 Disposición de aguas residuales por parroquias rurales .....
Tabla 63 Disposición de desechos sólidos por parroquia .....
Tabla 64 Tamaño Promedio de Hogares .....
Tabla 65 Condición de Ocupación de la Vivienda .....
Tabla 66 Análisis FODA.....
Tabla 67 Evolución de la población del cantón Cuenca años 2001, 2010, 2022 ..
Tabla 68 Evolución de la población del cantón Cuenca por área urbana y rural..
Tabla 69 Evolución de la población en las principales ciudades de Ecuador.....
Tabla 70 Embarazos llevados a término y abortos .....
Tabla 71 Población con dificultades funcionales permanentes.....
Tabla 72 Índice de Precios al consumidor.....
Tabla 73 Dimensiones e Indicadores IPM .....
Tabla 74 IPM según cantones del Azuay.....
Tabla 75 IPM según parroquias del cantón Cuenca.....
Tabla 76 Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas.....
Tabla 77 Muertes violentas.....
Tabla 78 Tipos de accidentes de tránsito.....
Tabla 79 Delitos sexuales .....
Tabla 80 Relación víctima - agresor .....
Tabla 81 Lugar de agresión .....

Tabla 82 Distribución de recursos a los GAD Metropolitanos y Municipales para la competencia exclusiva para la gestión del Patrimonio Cultural .....
Tabla 83 Contenidos dela Propuesta PDOT 2011 .....
Tabla 84 Contenidos dela Propuesta PDOT 2015 .....
Tabla 85 Contenidos dela Propuesta PDOT 2022 .....
Tabla 86 Acciones para mejorar el resultado de la autoevaluación inicial.....
Tabla 87 Contenido de la propuesta del Plan Estratégico Cultura al 2030.....
Tabla 88 Contenido Eje 1, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035
Tabla 89 Contenido del Eje Estratégico 2, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035 .....
Tabla 90 Contenido Eje 3, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035
Tabla 91 Contenido Eje 4, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035
Tabla 92 Contenido Eje 5, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035
Tabla 93 Contenido Eje 6, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035
Tabla 94 Contenido Eje 7, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035
Tabla 95 Presupuestos para la Cultura 2015 - 2023 .....
Tabla 96 Inventario de bienes Inmuebles por Inventario.....
Tabla 97 Patrimonio Inmueble en las parroquias rurales.....
Tabla 98 Bienes patrimoniales muebles .....
Tabla 99 Patrimonio Cultural Inmaterial.....
Tabla 100 Superficies por área de conservación de las áreas históricas y patrimoniales.....
Tabla 101 Determinantes del área de Respeto del conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca .....
Tabla 102 Determinantes del área de transición del conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca .....
Tabla 103 Determinantes de Uso y ocupación del suelo para las áreas históricas y patrimoniales de la parroquia rural de Quingeo.....
Tabla 104 Resumen de Indicadores para la valoración del paisaje .....
Tabla 105 Clasificación del espacio público .....
Tabla 106 Curaciones medicinales.....
Tabla 107 Festividades parroquiales.....
Tabla 108 Agricultura: Época de siembra y de cosecha.....
Tabla 109 Prácticas ancestrales .....
Tabla 110 Prácticas ancestrales .....
Tabla 111 Recursos Florísticos y Faunísticos (Índice de Valor biológico) .....
Tabla 112 Zonas de Vida de la Áreas protegidas autónomas municipales.....
Tabla 113 Áreas protegidas autónomas municipales por parroquia, superficie, año de identificación e interés natural.....
Tabla 114 Características generales del mercado laboral en la Provincia del Azuay (expresado en miles de persona) .....

Tabla 115 Composición de la Población.....
Tabla 116 Promedio de horas trabajadas e ingreso laboral .....
Tabla 117 Clasificación de empresas.....
Tabla 118 Ventas totales en miles de dólares por forma institucional, Cantón Cuenca
Tabla 119 Ventas totales en miles de dólares por sector económico- Cantón Cuenca

Tabla 120 Empleo registrado promedio por forma Institucional 2018-2022 Cuenca

Tabla 121 Empleo registrado promedio por Sector económico- Cuenca.....
Tabla 122 Segmentación del sector financiero - 2023.....
Tabla 123 Ubicación de centros de alimentos balanceados - Cuenca.....
Tabla 124 Ubicación de centros de faenamiento – Cuenca.....
Tabla 125 Ubicación de unidades de producción y conservación de pastos y forrajes Cuenca
Tabla 126 Ubicación de industrias lácteas - Cuenca .....
Tabla 127 Ubicación de circuitos alternativos de Comercialización (CIALCO).....
Fecha de información: abril - septiembre 2019 .....
Tabla 128 Aprovisionamiento de administración pública existentes, reserva y propuesto urbanos y rurales .....
Tabla 129 Superficie por categorías de uso del suelo - Azuay (hectáreas).....
Tabla 130 Número de cabezas de ganado vacuno por raza, - Azuay.....
Tabla 131 Persona productora y/o familiares.....
Tabla 132 Trabajadores Remunerados .....
Tabla 133 Estudios de Planificación Parroquias Rurales del Cantón Cuenca .....
Tabla 134 Consolidado de estadísticas del Cantón Cuenca periodo 2015 – 2023 .
Tabla 135 Estructura de Mesas Técnicas .....
Tabla 136 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal 2022.....
Tabla 137 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal 2023.....
Tabla 138 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal 2024.....
Tabla 139 Total de funcionarios.....
Tabla 140 Síntesis mapeo de actores de Cooperación internacional y local.....
Tabla 141 Asignación Presupuestaria GADs Parroquiales año 2023 .....
Tabla 142 Presupuesto Descentralización y Delegación de Competencias.....
.....
Tabla 143 Matriz de ingresos Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca
Tabla 144 Matriz de Gastos Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca
Tabla 145 Asignaciones Presupuestarias a las Instancias Adscritas al GAD Municipal

Tabla 146 Instancias participativas desarrollando por el GAD Municipal de Cuenca

Tabla 147 Requerimientos ciudadanos parroquias rurales .....
Tabla 148 Esquema de distribución del presupuesto participativo.....
Tabla 149 Asignaciones presupuestarias a los GAD Parroquiales de los años 2021, 2022 y 2023

Tabla 150 Asambleas Ciudadanas .....
Tabla 151 Requerimientos Ciudadanos Urbanos.....
Tabla 152 Requerimientos ciudadanos.....
Tabla 153 Participación Ciudadana en Asambleas.....
Tabla 154 Acciones realizadas por los Consejos Consultivos.....
Tabla 155 Proyectos de observancia del Concejo Cantonal de Protección .....
Tabla 156 Política Pública.....
Tabla 157 Estado Actual de Cuenca Participa .....
Tabla 158 Participación Ciudadana Rendición de Cuentas .....
Tabla 159 Proceso de elección de veedores .....
Tabla 160 Veedores Ciudadanos elegidos en el periodo 2019 al 2023 .....
Tabla 161 Veedores Ciudadanos elegidos en el periodo 2021 al 2023 .....
Tabla 162 Estructura de la matriz de Vester .....
Tabla 163 Cuadrantes empelados en la construcción de la matriz de Vester .....
Tabla 164 Esquema de la matriz de Vester en ejes cartesianos .....

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Proceso de interacción ciudadana .....
Figura 2 Espacios participativos .....
Figura 3 Riqueza de especies predominantes en el cantón .....
Figura 4 Comparativa de la riqueza de la flora por parroquias .....
Figura 5 Riqueza de fauna silvestre en el Cantón .....
Figura 6 Fauna silvestre rescatada y liberada .....
Figura 7 Amenazas y problemáticas identificadas sobre zonas de Recarga hídrica
Figura 8 Disponibilidad de computadora en el área urbana y rural .....
Figura 9 Disponibilidad de telefonía móvil en el área urbana y rural .....
Figura 10 Disponibilidad de telefonía fija en el área urbana y rural .....
Figura 11 Dispone de computadora en su hogar .....
Figura 12 Dispone de servicio de internet fijo .....
Figura 13 Dispone de servicio de telefonía celular .....
Figura 14 Dispone de servicio de teléfono convencional .....
Figura 15 Tipos de equipamientos en condición de vulnerabilidad .....
Figura 16 Suministro de agua a las viviendas a nivel cantonal .....
Figura 17 Suministro de agua en viviendas en área urbana y rural .....
Figura 18 Forma de recepción del agua .....
Figura 19 Porcentaje de población que bebe el agua directamente o realiza algún tipo de tratamiento .....
Figura 20 Porcentaje de población que bebe el agua directamente o realiza algún tipo de tratamiento por área urbana o rural .....
Figura 21 Viviendas con conexión a red pública de alcantarillado .....
Figura 22 Disposición de aguas residuales en el área urbana y rural .....
Figura 23 Disposición de desechos sólidos a nivel cantonal .....
Figura 24 Disposición de desechos sólidos por área urbana y rural .....
Figura 25 Evolución Número de Hogares .....
Figura 26 Pirámide Poblacional .....
Figura 27 Evolución de la Vivienda .....
Figura 28 Tipos de vivienda -2022 .....
Figura 29 Pirámide Poblacional .....
Figura 30 Composición de la población según sexo .....
Figura 31 Tamaño del hogar y Promedio de hijos .....
Figura 32 Representante del hogar .....
Figura 33 Autoidentificación según cultura y costumbres .....
Figura 34 Tasa de analfabetismo .....
Figura 35 Tasa de educación inicial .....
Figura 36 Educación: Inicial .....
Figura 37 Años de Escolaridad .....
Figura 38 Nacionalidad de los estudiantes .....
Figura 39 Sexo del estudiante .....
Figura 40 Condición de discapacidad .....
Figura 41 Acceso a las TICS .....

Figura 42 Analfabetismo Digital /Usan internet.....
Figura 43 Usan teléfono celular / Usan computadora .....
Figura 44 Principales causas de morbilidad (consulta externa) .....
Figura 45 Hipertensión según sexo .....
Figura 46 Tipos de cáncer, según sexo .....
Figura 47 Diabetes según sexo .....
Figura 48 Enfermedades del Comportamiento Humano .....
Figura 49 Desnutrición Crónica .....
Figura 50 Conocimiento sobre VIH.....
Figura 51 Tasa específica de nacimientos en mujeres adolescentes .....
Figura 52 Embarazo Adolescente 2019 - 2023.....
Figura 53 Suicidios en el cantón Cuenca .....
Figura 54 Consumo de alcohol y drogas.....
Figura 55 Edad del egreso hospitalario por consumo de alcohol y drogas.....
Figura 56 Población con dificultades funcionales permanentes.....
Figura 57 Registro según género.....
Figura 58 Tipo de Discapacidad.....
Figura 59 Grado de Discapacidad.....
Figura 60 Grupos Etareos .....
Figura 61 Déficit habitacional cualitativo.....
Figura 62 Déficit habitacional cuantitativo .....
Figura 63 Hacinamiento .....
Figura 64 Servicios Básicos .....
Figura 65 Cobertura de electricidad y Agua potable.....
Figura 66 Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas.....
Figura 67 Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas.....
Figura 68 Robo a personas .....
Figura 69 Extorsiones .....
Figura 70 Accidentes de Tránsito, según año.....
Figura 71 Tipo de violencia experimentadas por niñas, adolescentes y mujeres en el espacio y/o transporte público .....
Figura 72 Violencia y acoso sexual en el espacio y/o transporte públicos, según lugar donde ocurrió el hecho .....
Figura 73 Responsable/s de la agresión .....
Figura 74 Razones por las cuales las víctimas de violencia y acoso sexual en el espacio y/o transporte público .....
Figura 75 Estrategias que utilizan las mujeres y niñas para poder hacer uso del espacio y/o transporte públicos.....
Figura 76 Prevalencia sexual dentro de El Arenal .....
Figura 77 ¿Le ha sucedido alguna de estas situaciones en el mercado el Arenal o sus alrededores?
Figura 78 ¿Usted a quién reportó/denunció el hecho? .....
Figura 79 Características del Femicidio.....
Figura 80 Tipo de muerte del agresor .....
Figura 81 Relación Victima – Victimario.....
Figura 82 Constitución de la República del Ecuador .....
Figura 83 Autoevaluación de Cuenca en torno a indicadores culturales CGLU .....

Figura 84 Resultados finales dentro del proceso de Autoevaluación participativa
Figura 85 Resultados por variables .....
Figura 86 Logros .....
Figura 87 Limitaciones.....
Figura 88 Estrategias .....
Figura 89 Logros, limitaciones y estrategias por Mesa de Trabajo .....
Figura 90 Logros, limitaciones y estrategias por Indicador.....
Figura 91 Situación en relación al Inicio de la pandemia .....
Figura 92 Adquisición de nuevos conocimientos y habilidades para el trabajo cultural en tiempos de pandemia.....
Figura 93 Presupuesto para la Cultura .....
Figura 94 Presupuesto para la Cultura .....
Figura 95 Presupuesto para la Cultura, valores invertidos por proyecto .....
Figura 96 Modelo de Gestión de Áreas Históricas y Patrimoniales .....
Figura 97 Modelo de Gestión de la Dirección de Cultura Recreación y Conocimiento

Figura 98 Sistema Cantonal de Cultura, Modelo de Gestión .....
Figura 99 Modelo de Gestión de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento .....
Figura 100 Modelo de Gestión de la Dirección Municipal de Áreas Históricas y Patrimoniales.....
Figura 101 Modelo de articulación de la Cultura y el Patrimonio.....
Figura 102 Muestra de usos de suelo en el Centro Histórico .....
Figura 103 Esquema de adosamiento .....
Figura 104 Predios con edificaciones inventariadas en el Ejido.....
Figura 105 Situación de la provincia del Azuay en el contexto nacional Año 2020 (Porcentual)
Figura 106 Tasa de participación global, 2018-TIII 2023.....
Figura 107 Tasa de empleo, 2018-TIII 2023 .....
Figura 108 Tasa de empleo por sexo, 2018 - T III 2023.....
Figura 109 Distribución porcentual de empleo por rama de actividad, 2018 - TIII2023

Figura 110 Tasa de desempleo, 2018 - TIII 2023.....
Figura 111 Tasa de subempleo, 2018 - TIII 2023.....
Figura 112 Salario Básico Unificado .....
Figura 113 Número y variación porcentual de las empresas del Cantón Cuenca....
Figura 114 Evolución por número de empresa por forma institucional .....
Figura 115 Distribución de número de empresas por tamaño .....
Figura 116 Número de empresas por sectores económicos - Cuenca.....
Ventas totales y variación porcentual del Cantón Cuenca, (Millones de dólares) .....
Figura 117 Ventas totales por tamaño de empresa, (Miles de dólares).....
Figura 118 Total de empleados por año.....
Figura 119 Empleo por tamaño de empresa (número de empleados).....
Figura 120 Empleo por tamaño de empresa.....
Figura 121 Volumen de crédito de entidades del sistema financiero bajo el control de la Superintendencia.....

Figura 122 Volumen de crédito por sector Banca privada e instituciones financieras

Figura 123 Colocaciones de la Banca Privada por tipo de crédito .....
Figura 124 Captaciones Banca Privada.....
Figura 125 FORMAS DE ORGANIZACIÓN DE LA EPS (LOEPS) .....
Figura 126 Distribución porcentual por Tipo de Organización .....
Figura 127 Distribución por sectores económicos de las Asociaciones .....
Figura 128 Actividades de sector de la Producción: Asociaciones.....
Figura 129 Actividades de sector de Servicio: Asociaciones .....
Figura 130 Distribución por sectores económicos de las Cooperativas.....
Figura 131 Actividades de sector de la Producción: Cooperativas .....
Figura 132 Actividades de sector de Servicio: Cooperativas.....
Figura 133 Distribución de entidades por tipo de organización, actualización a febrero 2024
Figura 134 Distribución de entidades por Segmento, Actualización a febrero 2024

Figura 135 Distribución de la cartera por tipo de crédito (USD Millones), Actualización enero 2024 .....
Figura 136 Distribución de la cartera de crédito por segmento, Actualización enero 2024
Figura 137 Distribución de los depósitos por tipo de cuenta, Actualización a febrero 2024
Figura 138 Distribución de depósitos por tipo de segmento, Actualización diciembre 2023
Figura 139 Recaudación fiscal Cantón Cuenca.....
Figura 140 Sector Turístico Cuenca 2023 .....
Figura 141 Ventas (Millones USD) y tasa de crecimiento de las Industrias relacionadas al Turismo.....
Figura 142 Infraestructura Turística .....
Figura 143 Orden jerárquico de la normativa local de ordenamiento territorial ....
Figura 144 Porcentaje de Planificación Parroquias Rurales del Cantón Cuenca.....
Figura 145 Porcentaje de Área Planificada Parroquias Rurales .....
Figura 146 Porcentaje de Área Planificada Parroquias Rurales .....
Figura 147 Organigrama estructural por procesos .....
Figura 148 Niveles del organigrama estructural .....
Figura 149 Empresas Municipales.....
Figura 150 Instancias Adscritas al GAD Municipal .....
Figura 151 Estructura Organizacional de la Dirección de Gestión de Riesgos .....
Figura 152 Porcentaje de Eventos Adversos 2020 - 2023.....
Figura 153 Protocolo de activación ante eventos peligrosos .....
Figura 154 Estructura Organizacional de la Dirección de Talento Humano .....
Figura 155 Funcionarios y Trabajadores GAD Municipal de Cuenca .....
Figura 156 Evaluación de Desempeño 2023 .....
Figura 157 Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación .....
Figura 158 Descentralización y Delegación de Competencias.....
Figura 159 Asignación Presupuestaria GADS Parroquiales .....
Figura 160 Plantilla de registro de la Coordinación Urbana.....

Figura 161 Plantilla de registro de la Coordinación Rural .....
Figura 162 Plantilla de registro de Directivas .....
Figura 163 Integrantes Veedores Ciudadanos .....
Figura 164 Integrantes Directivas Barriales .....
Figura 165 Integrantes GADs Parroquiales .....
Figura 166 Ingresos Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca ..
Figura 167 Clasificación de Ingresos GAD Municipal .....
Figura 168 Gastos Anuales del GAD Municipal de Cuenca 2022 - 2024 .....
Figura 169 Clasificación del Gasto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca .....
Figura 170 Asignaciones Presupuestarias a las Instancias Adscritas al GAD Municipal
Figura 171 Asignación Presupuestaria por las Instancias Adscritas al GAD Municipal
Figura 172 Organigrama de la Dirección General de Participación y Gobernabilidad
Figura 173 Porcentaje de participación Ciudadana .....
Figura 174 Subsistemas del Sistema de Participación Ciudadana .....
Figura 175 Porcentaje Requerimientos Ciudadanos Presupuesto Participativo Rural 2020 al 2023
Figura 176 Requerimientos ciudadanos .....
Figura 177 Porcentaje Requerimientos Ciudadanos Urbanos .....
Figura 178 Asambleas Ciudadanas porcentaje de participación de Hombres - Mujeres
Figura 179 Evolución de la participación en las Asambleas Ciudadanas .....
Figura 180 Requerimientos ciudadanos .....
Figura 181 Porcentaje de Participación en Asambleas Cantonales .....
Figura 182 Porcentaje anual de peticiones a Comisión General .....
Figura 183 Consejos Consultivos existentes .....
Figura 184 Porcentaje de Participación Ciudadana Consejos Consultivos .....
Figura 185 Porcentaje de Participación en los proyectos de observancia .....
Figura 186 Porcentaje Anual de peticiones a Silla Vacía .....
Figura 187 Transparencia y Prevención de la Corrupción .....
Figura 188 Acciones a favor de la transparencia .....
Figura 189 Construyendo Cultura de Transparencia .....
Figura 190 Portal de Datos Abiertos de Cuenca .....
Figura 191 Plataforma participativa de Cuenca .....
Figura 192 Gobierno abierto .....
Figura 193 Fases para la rendición de cuentas .....
Figura 194 Porcentaje de Participación Rendición de Cuentas .....
Figura 195 Veedores Ciudadanos .....
Figura 196 Asambleas Preparatorias .....
Figura 197 Necesidades Ciudadanas .....
Figura 198 Proceso asambleario para el presupuesto 2024 .....
Figura 199 Nivel de participación ciudadana por asamblea .....
Figura 200 Porcentaje de Aportes Ciudadanos .....
Figura 201 Necesidades Ciudadanas por Ejes .....

Figura 202 Participación Ciudadana Asamblea Cantonal.....
Figura 203 Participación Ciudadana.....
Figura 204 Porcentaje de Personas con discapacidad .....
Figura 205 Observatorios .....
Figura 206 Clasificación de la problemática según Vester.....

1 FASE PREPARATORIA

1.1 Caracterización del Cantón

Cuenca, conocida como Santa Ana de los Ríos de Cuenca, es un territorio que combina riqueza natural, historia y modernidad. Ubicada en el valle interandino de la provincia del Azuay, se extiende sobre 366.480 hectáreas, rodeada de un entorno montañoso que define su geografía y clima, con altitudes que varían entre los 2.350 y los 4.450 metros sobre el nivel del mar. Su posición estratégica en el austro ecuatoriano la convierte en un nodo clave de conectividad y desarrollo regional, albergando a más de medio millón de habitantes.

Desde su fundación en 1557 sobre los vestigios del antiguo asentamiento Cañarí de Guapondelig y la ciudad incaica de Tomebamba, Cuenca ha sido un crisol de culturas y un epicentro de actividades administrativas, económicas y culturales. Su diseño urbano cuadricular, organizado alrededor de una plaza central, estableció las bases de un desarrollo territorial ordenado que ha permitido que la ciudad sea reconocida a nivel internacional.

La UNESCO ha otorgado a Cuenca importantes distinciones que resaltan su relevancia cultural, ambiental y educativa. En 1999, el organismo declaró su Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad, destacando la riqueza arquitectónica de su estilo colonial y neoclásico. En 2013, Cuenca fue designada como “Reserva de la Biosfera Macizo del Cajas”, un área que incluye el Parque Nacional Cajas como núcleo de conservación, con más de 786 lagunas y una biodiversidad única. Más recientemente, en 2024, Cuenca fue nombrada Ciudad del Aprendizaje, en reconocimiento a sus esfuerzos por promover la educación a lo largo de la vida. Estas distinciones consolidan al cantón como un modelo de equilibrio entre la tradición, la sostenibilidad y la innovación.

El entorno natural del cantón representa más del 73% de su superficie y está orientado a la conservación de los recursos naturales. Este territorio incluye el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Áreas de Recarga Hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS), Bosques Protectores, Áreas de Interés Ambiental y Paisajístico, cursos de agua (ríos, quebradas y lagos), y sitios arqueológicos y patrimoniales de alto valor histórico.

Cuenca también es un centro de creatividad y producción artesanal. La elaboración del sombrero de paja toquilla, inscrito como Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad, es uno de sus logros más emblemáticos. Este legado artesanal, junto con actividades como el comercio, la manufactura y los servicios, ha consolidado una economía que integra tradición e innovación.

Más allá de sus límites urbanos, el cantón se define por la resiliencia de sus comunidades rurales, donde la agricultura, el turismo y la conservación cultural desempeñan un papel

fundamental. Su modelo de desarrollo territorial prioriza el equilibrio entre la expansión urbana, la conservación del entorno natural y la integración social, proyectando una identidad única que honra el pasado mientras construye un futuro sostenible.

1.2 Resumen ejecutivo del análisis del PDOT vigente 2022

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca establece un modelo integral de desarrollo que responde a las necesidades y características del territorio, promoviendo la sostenibilidad, la equidad y la participación ciudadana. Este plan busca fortalecer los nodos urbanos y rurales mediante estrategias que promueven el turismo, la agricultura, la industria y la economía popular, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y garantizar un desarrollo equilibrado.

El diagnóstico realizado en el PDOT vigente aborda de manera integral diversas dimensiones del cantón:

- ✓ En el **ámbito ambiental**, se evaluó el uso, ocupación y vocación del suelo, así como la conservación de los recursos naturales y ecosistemas estratégicos. Se reconocieron las amenazas vinculadas al cambio climático, como las inundaciones y los fenómenos de remoción de masas, y se plantearon acciones generales para la mitigación de riesgos
- ✓ En el **plano social**, se analizaron las condiciones de acceso a servicios básicos, educación, salud y saneamiento, haciendo énfasis en las brechas de equidad que afectarán a grupos de atención prioritaria. La integración social se presentó como un eje importante para abordar las disparidades presentes entre las zonas urbanas y rurales.
- ✓ En el **aspecto cultural**, se destacó la relevancia del patrimonio material e inmaterial del cantón, reconociendo su papel central en la identidad de Cuenca y como motor de desarrollo. Se enfatizó la necesidad de fortalecer las políticas culturales, la conservación del patrimonio y la promoción de actividades artísticas y tradicionales.
- ✓ En **términos económicos**, el plan priorizó la reactivación económica mediante el fortalecimiento de la economía popular y solidaria, el impulso al turismo sostenible y la creación de redes de comercialización para la seguridad alimentaria. Aunque se mencionaron los desafíos derivados de la pandemia de COVID-19, las estrategias se centraron en generar empleos y fortalecer los sectores productivos locales
- ✓ En el **ámbito de infraestructura y asentamientos humanos**, se identifican las oportunidades para consolidar nodos de desarrollo que conecten áreas rurales y urbanas, mejorando la movilidad y promoviendo un uso eficiente del suelo. La descentralización de servicios y la mejora de las infraestructuras básicas se presentan como líneas de acción prioritarias.
- ✓ En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) anterior, se enfatizó el fortalecimiento de lo **político-institucional** mediante el marco normativo y de gobernanza del Sistema de Participación Ciudadana, con

el objetivo de mejorar la comunicación y coordinación entre la Corporación Municipal y sus entidades dependientes, capacitar y empoderar a la ciudadanía sobre sus derechos garantizando la inclusión de grupos históricamente marginados, promover la transparencia y la evaluación continua en la gestión pública, así como avanzar en la descentralización y desconcentración de competencias.

En el contexto de un entorno global dinámico y desafiante, el PDOT vigente incorpora enfoques iniciales relacionados con la gestión de riesgos y el impacto del cambio climático, aunque con lineamientos generales y un alcance limitado. Estos temas, junto con la crisis hídrica y la inseguridad ciudadana, son reconocidos como problemáticas que exigen acciones integrales y coordinadas, las cuales son abordadas parcialmente en esta versión del plan.

El plan 2022, reconoce además las complejidades de un contexto global y local dinámico, incorporando acciones generales frente a desafíos como el cambio climático, la crisis hídrica, la inseguridad ciudadana y las desigualdades sociales. Sin embargo, también pone de manifiesto las limitaciones existentes, como la insuficiencia de indicadores específicos en ciertos sectores y la necesidad de mayor capacidad operativa y financiera para implementar todas las estrategias propuestas.

Pese a estas limitaciones, el PDOT 2022 sienta una base sólida para el desarrollo territorial, al identificar problemas clave y fortalecer las oportunidades que distinguen al cantón Cuenca. Este modelo busca un equilibrio entre la expansión urbana controlada, la descentralización de servicios y la preservación del patrimonio cultural y natural, promoviendo un desarrollo territorial inclusivo y sostenible

El PDOT 2022 además reafirma el compromiso de Cuenca con una planificación territorial que articule la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y el desarrollo económico. Aunque su alcance se ha condicionado por las capacidades financieras y operativas de la corporación municipal, este plan incluye una base sólida que identifica los problemas clave del momento reconociendo las fortalezas del cantón, destacando la necesidad de una planificación inclusiva y resiliente.

1.2.1 Conclusión Resumen ejecutivo del análisis del PDOT vigente 2022

En conclusión, el PDOT vigente refleja un esfuerzo significativo para abordar los retos del territorio y consolidar un modelo de desarrollo que garantice el bienestar de las comunidades urbanas y rurales. Al articular políticas públicas integrales centradas en la sostenibilidad, la equidad y la participación ciudadana, el plan prioriza la inclusión de todos los sectores de la población, con especial atención a los grupos históricamente marginados, fomentando la cohesión social y protegiendo los recursos naturales.

Este enfoque apunta hacia un cantón más equilibrado, resiliente y sostenible, donde el desarrollo económico, social y territorial articula de manera armoniosa en beneficio de todos los habitantes de Cuenca. Con esta visión, el PDOT vigente refuerza el compromiso

con la construcción de un cantón equitativo, sostenible y participativo. A través de políticas integrales, el plan promueve la inclusión de todos los sectores de la población, priorizando a los grupos históricamente marginados, fomentando la cohesión social y protegiendo los recursos naturales y culturales.

1.3 Marco legal vigente

El marco legal del PDOT se enmarca dentro de los siguientes documentos normativos: Constitución de la República del Ecuador (2008), Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), Plan Nacional de Desarrollo, entre otros.

Constitución de la República del Ecuador (2008)

La Constitución establece el marco jurídico superior y define principios fundamentales relacionados con el ordenamiento territorial. Algunos puntos clave incluyen:

- Artículos 238-241: Determinan la autonomía de los gobiernos locales, la participación ciudadana y la planificación descentralizada.
- Desarrollo Sostenible: El artículo 276 promueve el desarrollo territorial equilibrado y sostenible, lo que implica la necesidad de que los planes de ordenamiento territorial prioricen la sostenibilidad ambiental, social y económica.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

El COOTAD es la principal normativa para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) en Ecuador. En el contexto del PDOT, se destacan los siguientes elementos:

- Competencia exclusiva de los GAD: El COOTAD otorga a los GAD la competencia para formular y aprobar planes de desarrollo y ordenamiento territorial a nivel local (Art. 5).
- Instrumentos de Planificación Territorial: El PDOT debe alinearse con los planes nacionales y regionales de desarrollo. El COOTAD exige que los planes consideren las características específicas del territorio y las demandas sociales y económicas locales.
- Articulación intergubernamental: Promueve la coordinación entre niveles de gobierno (central, regional, local) para garantizar la coherencia en las políticas públicas y el uso eficiente de los recursos.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)

Esta ley es fundamental para el desarrollo del PDOT, ya que regula la planificación del uso del suelo y la gestión territorial. Los puntos clave incluyen:

- Instrumentos del Ordenamiento Territorial: La LOOTUGS exige la elaboración de planes de ordenamiento territorial a nivel cantonal, los cuales deben incluir el uso del suelo, la zonificación y las estrategias de crecimiento urbano.
- Instrumentos de Gestión del Suelo: Establece mecanismos para la gestión eficiente del suelo, como la regularización de tierras, la promoción de desarrollos

urbanos sostenibles y la implementación de normativas para la protección del ambiente.

- Gestión de riesgos: La ley promueve la integración de la gestión de riesgos y desastres en los procesos de planificación territorial, aspecto relevante para Cuenca, dada su vulnerabilidad a riesgos naturales.

Plan Nacional de Desarrollo

El PND es el instrumento principal que rige las políticas públicas nacionales, la asignación de recursos y la inversión, y es obligatorio para las entidades públicas. Este plan se vincula con el Sistema Nacional de Finanzas Públicas (SINFIP) y coordina la planificación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados, garantizando así una gestión articulada en todos los niveles de gobierno.

Se enfatiza que la planificación, según el Art. 3 de la Constitución, es un deber del Estado y debe erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la equidad en la distribución de los recursos. Además, la planificación está regulada por el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (SNDPP), liderado por el Consejo Nacional de Planificación (CNP), que articula la interacción entre diferentes actores sociales y niveles de gobierno.

La importancia de la participación ciudadana se subraya en el Art. 95 de la Constitución, que garantiza que los ciudadanos tienen el derecho a participar activamente en la toma de decisiones públicas, un proceso apoyado por la Ley Orgánica de Participación Ciudadana (LOPC). Este enfoque se traduce en mecanismos concretos de participación, como la Asamblea Ciudadana Plurinacional e Intercultural para el Buen Vivir.

En los últimos cinco años, Ecuador ha enfrentado desafíos como la pandemia del COVID-19, inestabilidad económica global y una crisis política interna. Estos problemas han afectado la calidad de los servicios públicos y han incrementado la criminalidad, lo que llevó a elecciones anticipadas en 2023. El gobierno del "Nuevo Ecuador", que se guía por principios de democracia, inclusión, desarrollo sostenible y participación ciudadana. A través del Plan Nacional de Desarrollo, el gobierno busca enfrentar los retos sociales y económicos del país mediante la participación activa de varios actores, como gobiernos locales, la sociedad civil y el sector privado.

El Plan se articula en cuatro ejes fundamentales:

1. Eje social: Mejorar la calidad de vida y erradicar la violencia y la inseguridad vinculada a problemas estructurales como la falta de servicios públicos y empleo.
2. Eje económico: Fortalecer la economía dolarizada mediante la inversión y la innovación.
3. Eje de infraestructura y medio ambiente: Mejorar la infraestructura y proteger los recursos naturales.
4. Eje institucional: Garantizar la eficiencia, transparencia y calidad en la gestión pública.

Problemas Identificados por el Plan Nacional

1. Recursos Naturales y Sostenibilidad Ambiental:
   Deforestación: Pérdida de áreas boscosas por agricultura, ganadería y minería, afectando la biodiversidad y el cambio climático.
2. Residuos Sólidos: Falta de tratamientos adecuados para desechos industriales y agroquímicos, contaminando aguas utilizadas para riego y poniendo en riesgo la salud alimentaria.
3. Economía Circular: La ciudadanía demanda el uso de materialesreciclados y tecnologías sostenibles para impulsar la energía limpia.
4. Contaminación de Fuentes de Agua: La sobreexplotación compromete la disponibilidad de agua segura para consumo humano e industrial.
5. Minería: Afectaciones irreversibles a ecosistemas y comunidades por la minería ilegal y la falta de control gubernamental.
6. Dependencia Energética y Cobertura Eléctrica: La dependencia de generación eléctrica hídrica y la falta de mantenimiento de infraestructuras han llevado a importar energía, afectando con coberturas limitadas.
7. Infraestructura y Conectividad: La red vial estatal y provincial requiere mantenimiento, dificultando la movilización y el desarrollo económico. La conectividad a internet es limitada, afectando el acceso a servicios, educación y comercio electrónico.
8. Corrupción y Gobernanza: Existe corrupción generalizada que impacta en la calidad de los servicios públicos y genera desconfianza en las instituciones. La burocracia excesiva y la falta de coordinación entre instituciones causan demoras y frustración en los usuarios.
9. Participación Ciudadana: Se requiere mejorar los mecanismos de control y rendición de cuentas, ya que la población percibe servicios públicos insuficientes y en deterioro.
10. Seguridad: La falta de inversión social y la violencia vinculan a jóvenes con Grupos de Delincuencia Organizada, afectando especialmente a poblaciones vulnerables. La ubicación geográfica de Ecuador aumenta la inseguridad, especialmente en las zonas fronterizas, lo que genera un reclamo de mayor acción estatal para garantizar la seguridad.
11. Desarrollo social y servicios públicos: Se busca incrementar el acceso a servicios públicos en áreas rurales y para grupos vulnerables, mejorando la distribución de bonos y el acceso a la salud.
12. Desarrollo económico: La falta de oportunidades laborales y discriminación racial son problemas económicos importantes, con propuestas para aumentar inversiones que generen empleo en poblaciones vulnerables.

Este plan busca una recuperación integral, mejorando la estabilidad y el desarrollo sostenible de Ecuador, En resumen, la planificación del desarrollo en Ecuador se orienta hacia un modelo inclusivo que involucra tanto al Estado como a la ciudadanía, con el objetivo de construir un futuro equitativo y sostenible para todos los sectores de la sociedad.

1.3.1 RESUMEN EJECUTIVO DE LOS PLANES DE GOBIERNO

Plan de Gobierno del Alcalde

IDEARIO POLÍTICO

Se basa en los principios de:

- Libertad: Implica derechos, justicia social, solidaridad, seguridad e igualdad de participación, respetando todas las formas de propiedad.
- Justicia social: Compatible con la libertad política, busca fortalecer la democracia.
- Democracia y derechos humanos: Respeto y convivencia con otras organizaciones del sistema social y político.
- Pluralidad: Reconocimiento de la diversidad territorial, étnica, etaria y de género.
- Innovación y sostenibilidad: Promueve una sociedad dinámica y progresista hacia un desarrollo equilibrado y sostenible.

EJES ESTRATÉGICOS

- Libertad
- Justicia Social
- Democracia
- Derechos Humanos
- Desarrollo Humano
- Juventud
- Mujer
- Educación

POBLACIÓN Y SERVICIOS SOCIALES

- Planificación del cantón: consolidar el crecimiento de la ciudad optimizando los servicios básicos existentes.
- Recuperación patrimonial: Implementar un plan para restaurar inmuebles con valor patrimonial, fortalecer las tradiciones culturales y fomentar el turismo en sitios arqueológicos como Pumapungo, posicionando a Cuenca como un destino cultural atractivo.
- Educación: Fortalecer la educación local mediante la creación de centros tecnológicos, brindando formación técnica y profesional a jóvenes que no pueden acceder a la universidad, reduciendo así brechas educativas y tecnológicas.
- Salud: Se dará prioridad a la creación de réplicas del Hospital Municipal para descongestionar el sistema de salud, asegurando una atención más eficiente y oportuna. Asimismo, se mejorará la infraestructura dedicada a la atención de

personas sin hogar, garantizando un acceso equitativo y digno a los servicios de salud para toda la población.
- Igualdad de género: Acciones para reducir la cultura machista, promoviendo igualdad y equidad real.

ECONOMÍA Y PRODUCCIÓN

- Desarrollo industrial: Creación de áreas para la actividad industrial mediante Ordenanza y alianzas público-privadas.
- Iniciativas de negocio: Políticas públicas para generar fondos no reembolsables para proyectos empresariales, con plazos flexibles de devolución.

PATRIMONIO NATURAL

- Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS): Continuar con la incorporación de ACUS en zonas estratégicas para garantizar el abastecimiento de agua.
- Prohibición de minería metálica: Mantenimiento de la prohibición de minería en zonas de recarga hídrica tras la consulta popular de 2021.

PATRIMONIO CULTURAL

- Centro Arqueológico Pumapungo: Entregarlo a la ciudad para su cuidado e inversión turística.
- Fortalecimiento del patrimonio inmaterial: Proteger y promover las raíces culturales y tradiciones como parte de la identidad de Cuenca.

SERVICIOS PÚBLICOS

Sistema de áreas verdes: Sistema de Áreas Verdes y Expansión de Áreas Recreativas

- Se implementará un sistema sostenible de áreas verdes que promueva la cohesión de las zonas urbanas, evitando su fragmentación. Este enfoque no solo embellecerá la ciudad, sino que también buscará mejorar la calidad de vida de sus habitantes mediante el aumento de áreas verdes y recreativas por habitante. Estas zonas serán accesibles y funcionales para la recreación y el esparcimiento, promoviendo la convivencia ciudadana y mejorando la seguridad en el entorno urbano.
- Servicios básicos: Reducir el déficit mediante una política de desarrollo adecuada.

MOVILIDAD

- Mejora del transporte público: Promover un sistema de transporte eficiente y seguro, con cobro electrónico unificado para el tranvía, buses y bicicletas públicas.
- Mejoras interprovinciales: Mejorar la conectividad de Cuenca con otras parroquias y provincias.

MUJERES EN EL CANTÓN

- Espacios seguros: Garantizar medios de transporte y espacios públicos seguros para mujeres.
- Apoyo a víctimas de violencia: Fortalecer las políticas públicas para reducir la violencia contra las mujeres y brindar apoyo a hijos e hijas de víctimas de femicidio.

INSTITUCIONALIDAD DEL GAD DE CUENCA

- Gestión estratégica: Enfrentar problemas administrativos, financieros y técnicos mediante una nueva perspectiva de emprendimiento.
- Transparencia: Digitalización y estandarización de procesos y servicios, mejorando la agilidad y tiempos de respuesta en los trámites.

OBJETIVOS GENERALES

- Desarrollo sostenible: Proponer un modelo de desarrollo basado en una economía circular, incluyente y justa que impulse el crecimiento social, económico y cultural de Cuenca.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Uso sostenible de los recursos naturales.
2. Reducir la vulnerabilidad frente al cambio climático.
3. Promocionar un transporte público sostenible.
4. Desarrollar una economía baja en carbono.
5. Posicionar a Cuenca como una ciudad segura con respuesta rápida ante emergencias.
6. Mejorar la atención médica primaria y familiar.
7. Fortalecer a Cuenca como destino turístico.
8. Generar oportunidades de negocio y acceso a vivienda de calidad.
9. Promover la inclusión social y el acceso a servicios.
10. Modernizar la gestión pública con servicios eficientes.

CINCO ÁREAS MACRO DEL PLAN

- Cuenca Respira: Cuidado ambiental, biodiversidad, cambio climático, saneamiento, arborización, y ACUS.
- Cuenca Vibra: Gestión cultural, patrimonial, uso del espacio público y fomento al turismo cultural.
- Cuenca Late: Fortalecimiento de la seguridad ciudadana, tecnología para reducir tiempos de respuesta y ampliación de la red de salud.
- Cuenca se Transforma: Innovación tecnológica para una ciudad inteligente y desarrollo de obra pública.

1.3.1.1 Resumen Ejecutivo del PDOT del GAD Provincial de Azuay 2030

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del GAD Provincial de Azuay se enfoca en la planificación integral de la provincia, con una visión hacia el 2030 que promueve el desarrollo sostenible, inclusivo y resiliente. Este plan está diseñado para abordar los retos y oportunidades que enfrenta la provincia, alineándose con políticas nacionales e internacionales, como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Componentes del PDOT provincial

El PDOT Azuay 2030 se divide en cinco componentes fundamentales:

Componente Biofísico
Este componente analiza los recursos naturales y las características físicas del territorio, incluyendo:
- Relieve y Suelos: Evaluación de la topografía y calidad del suelo.
- Agua y Ecosistemas: Gestión del agua y conservación de ecosistemas.
- Amenazas Naturales: Identificación de problemas relacionados con la gestión de riesgos y vulnerabilidades.

Componente Económico Productivo
Se aborda el empleo y las estructuras productivas, considerando:
- Actividades Económicas: Desde el sector primario hasta el terciario.
- Financiamiento e Infraestructura: Análisis de recursos para el desarrollo económico.
- Inclusión: Promoción de una economía más inclusiva y resiliente.

Componente Sociocultural
Este componente examina la estructura demográfica y el acceso a servicios, incluyendo:
- Grupos Étnicos: Reconocimiento y promoción de la diversidad cultural.
- Educación y Salud: Acceso a servicios básicos y calidad de vida.
- Equidad de Género: Fomento de la equidad y seguridad social.

Componente de Asentamientos Humanos
Se evalúa la distribución poblacional y acceso a servicios, considerando:
- Infraestructura Básica: Suministro de agua potable, energía y saneamiento.
- Movilidad: Conectividad y redes viales.
- Vivienda: Proyectos de vivienda social y planificación territorial.

Componente Político Institucional
Analiza la gobernanza y la interacción del GAD Provincial con diversos actores, incluyendo:
- Participación Ciudadana: Fomento de la participación activa en la gestión local.

- Colaboración Interinstitucional: Mejora de la coordinación para un desarrollo territorial efectivo.

Conflicto de Límites Territoriales

Un tema central del PDOT es el conflicto de límites entre Azuay y Guayas, especialmente en la parroquia Molleturo. A pesar del "Acuerdo Amistoso" firmado, las tensiones sociales persisten. El PDOT plantea:

- Revisión del Acuerdo: Diálogo multilateral para abordar las demandas de la población local.
- Desarrollo Socioeconómico: Impulso a las comunidades afectadas, respetando su identidad cultural.

Actividades a Nivel Cantonal

Se proponen diversas actividades organizadas por componente:

Componente Biofísico

- Monitoreo y protección de recursos naturales.
- Gestión de áreas protegidas.
- Implementación de medidas de adaptación al cambio climático.

Componente Económico Productivo

- Fortalecimiento de cadenas productivas locales.
- Apoyo a emprendimientos y PYMES.
- Promoción del empleo local.

Componente Sociocultural

- Programas de educación y salud.
- Fomento de la equidad de género.
- Rescate del patrimonio cultural.

Componente de Asentamientos Humanos

- Mejoramiento de infraestructura básica.
- Mantenimiento de redes viales.
- Proyectos de vivienda social.

Componente Político Institucional

- Fomento de la participación ciudadana.
- Coordinación con actores públicos y privados.
- Fortalecimiento institucional del GAD cantonal.

Propuesta y Modelo de Gestión

El PDOT incluye una propuesta que relaciona el diagnóstico con objetivos estratégicos y programas necesarios para el desarrollo del Azuay. Se establece un modelo de gestión

que define estrategias de implementación, seguimiento y evaluación, con énfasis en la participación ciudadana.

Visión Azuay 2030

El Azuay se orienta hacia un desarrollo que combine la soberanía alimentaria con una valorización de sus raíces históricas y culturales. La visión para 2030 es la de un territorio mancomunado, con equidad social y sostenibilidad, promoviendo la participación activa de todos los actores sociales.

Misión

La Prefectura del Azuay busca implementar políticas públicas que promuevan el desarrollo social, respetando el ambiente y con un enfoque de género y equidad territorial.

Principios

1. Ética Social: Garantía de derechos humanos y responsabilidad social.
2. Participación Ciudadana: Promoción de la toma de decisiones participativas y rendición de cuentas.

1.4 ANÁLISIS DE LOS PDOTs Parroquiales

Resumen de Observaciones sobre la Actualización del PDOT de cada una de las Juntas Parroquiales.

En atención a los procesos de actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de las Juntas Parroquiales, se han revisado los documentos presentados. Las observaciones realizadas buscan fortalecer la estructura y contenido de los PDOT en actualización, garantizando que estos documentos sean herramientas efectivas para el desarrollo sostenible de cada parroquia. El fortalecimiento del modelo de gestión, la inclusión de mapas y cronogramas detallados, y la alineación con las políticas públicas nacionales son claves para asegurar el éxito de la planificación territorial a nivel parroquial.
Se emiten las siguientes observaciones y recomendaciones, agrupadas en aspectos clave que deben ser fortalecidos en cada PDOT:

Matriz de Definición de Planes, Programas y Proyectos

- Se observa que en varios de los documentos no se especifica con claridad en qué comunidades se implementarán los programas y proyectos propuestos. Es necesario detallar las comunidades que se verán beneficiadas, priorizando aquellas con mayores necesidades, como el acceso a servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electricidad, etc.).
- Es recomendable que se incluya un cronograma o plan de implementación que indique el orden de intervención de las comunidades, para garantizar una distribución equitativa y eficiente de los recursos.

Mapa del Modelo Territorial Deseado

- En la fase de propuesta, se sugiere incluir un mapa que represente gráficamente el "Modelo Territorial Deseado" para cada parroquia. Este mapa debe reflejar las estrategias territoriales planteadas, los proyectos propuestos y la estructura territorial futura. Esta representación visual facilitará la comprensión de las propuestas y su relación con el territorio.

Modelo de Gestión del PDOT

- Para la correcta implementación de los PDOT, se recomienda la creación de un Ente Gestor del PDOT en cada parroquia. Este organismo se encargará de coordinar, implementar y monitorear las acciones definidas en el plan.

Estructura sugerida del Ente Gestor:

- Consejo Directivo: Compuesto por representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) parroquial, líderes comunitarios, representantes de sectores productivos, ONGs y expertos en planificación territorial.
- Funciones principales: Supervisar la ejecución del PDOT, aprobar planes anuales de trabajo, vincular los presupuestos a los objetivos del plan, y garantizar que el PDOT esté alineado con la legislación nacional y las políticas públicas vigentes.
- Monitoreo y Evaluación: Se recomienda la realización de evaluaciones anuales para ajustar las acciones del PDOT según sea necesario y asegurar su efectividad.

Coherencia con los Planes Nacionales y Regionales

- Es fundamental que los PDOT estén alineados con los planes de desarrollo de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo. Se sugiere reforzar la coherencia entre los planes parroquiales y las estrategias nacionales, asegurando que se respeten los lineamientos establecidos a nivel nacional y provincial.

Participación Ciudadana

- Se recomienda fortalecer los mecanismos de participación ciudadana durante la implementación del PDOT. Es importante promover la inclusión de todos los actores relevantes, especialmente de las comunidades afectadas por los proyectos propuestos, para garantizar que las intervenciones respondan a sus necesidades y expectativas.

1.5 PUGS. Plan de uso y Gestión del Suelo

Informe de Evaluación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

Este informe presenta una síntesis de las observaciones y ajustes identificados en la implementación de la Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo

urbano y rural en Cuenca, Ecuador. Dicha ordenanza, aprobada en diciembre de 2022, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). Durante su aplicación, se han recopilado más de 230 alertas provenientes de distintas dependencias municipales, gobiernos parroquiales y la ciudadanía, destacando varios aspectos que requieren revisión y ajuste.
A continuación, se detalla un resumen estructurado por temas, nivel de análisis y las estrategias propuestas para su ajuste.

1. Determinantes de Aprovechamiento de Suelo en PIT Rurales
    - Nivel de Análisis: Revisión de determinantes de aprovechamiento de suelo en Planes de Intervención Territorial (PIT) rurales.
    - Estrategia: Se han recopilado alertas de dependencias municipales y GAD Parroquiales. Se revisan los usos asignados en los PIT agro productivos, asegurando que los usos sean afines a la vocación del suelo y cumplan con las condiciones establecidas.
2. Disposición Transitoria Décimo Primera
    - Nivel de Análisis: Mitigación y compensación para actividades industriales en suelo rural productivo.
    - Estrategia: Se revisa la asignación de usos industriales en suelo rural para regular su emplazamiento y compatibilidad con la vocación del suelo.
3. Delimitación de Asentamientos Rurales Concentrados
    - Nivel de Análisis: Definición de límites claros para los asentamientos rurales.
    - Estrategia: Se establece una metodología objetiva para la delimitación clara de dichas áreas.
4. Usos de Suelo Generales
    - Nivel de Análisis: Asignación de usos generales conforme a la normativa técnica nacional.
    - Estrategia: Se asigna un solo uso de suelo general por cada polígono de intervención territorial, tanto urbano como rural.
5. Usos de Suelo Específicos
    - Nivel de Análisis: Análisis de actividades no previstas en los anexos de la ordenanza.
    - Estrategia: Se incorporan actividades afines a los usos previstos para los polígonos de intervención, siguiendo las alertas recibidas.
6. Usos de Suelo No Contemplados en la Norma
    - Nivel de Análisis: Inclusión de usos específicos no conflictivos con el uso general.
    - Estrategia: Incorporación de actividades existentes que no han sido asignadas en los PIT, siempre que sean compatibles.
7. Accesibilidad y Adosamiento en PIT Urbanos y Ejes de Aprovechamiento
    - Nivel de Análisis: Discrepancias en los determinantes de ocupación entre la ordenanza y anexos.
    - Estrategia: Se unifican criterios de accesibilidad y adosamiento en los predios, ajustando la normativa en la memoria técnica y fichas normativas.
8. Altura de la Edificación con Respecto a la Sección Vial

- Nivel de Análisis: Revisión integral de artículos sobre altura de edificación y secciones viales.
- Estrategia: Se ajustan los artículos correspondientes, la memoria técnica y las fichas normativas.

9. Polígonos para Reestructuraciones Parcelarias
   - Nivel de Análisis: Revisión de áreas para reestructuraciones parcelarias.
   - Estrategia: Se ajustan los polígonos en función de análisis técnicos, definiendo temporalidad y condiciones.
10. El Ejido
    - Nivel de Análisis: Condiciones de ocupación en la zona de El Ejido.
    - Estrategia: Se ajustan las condiciones de ocupación en la memoria técnica para evitar contradicciones con las fichas normativas.
11. Inconsistencias en Fichas Normativas de PIT y Ejes de Aprovechamiento
    - Nivel de Análisis: Inconsistencias en determinantes de ocupación.
    - Estrategia: Se ajustan las fichas normativas, articulándolas con la ordenanza y la memoria técnica del PUGS.
12. Planes Complementarios
    - Nivel de Análisis: Planes parciales en cabeceras parroquiales.
    - Estrategia: Se aclara el alcance y aplicación de estos planes conforme a las condiciones locales.
13. Restricciones por Superficies Limitadoras de Obstáculos
    - Nivel de Análisis: Revisión de determinantes para áreas colindantes al aeropuerto.
    - Estrategia: Se incorporan determinantes adicionales para los PIT afectados por superficies limitadoras de obstáculos.
14. Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP)
    - Nivel de Análisis: Diferenciación de criterios para VIS y VIP.
    - Estrategia: Se incentivan proyectos de VIS y VIP en suelo urbano consolidado, ajustando los capítulos correspondientes en la ordenanza y la memoria técnica.
15. Compilación de Ordenanzas Reformatorias al PDOT-PUGS
    - Nivel de Análisis: Consolidación de reformas publicadas.
    - Estrategia: Se genera un documento de codificación de las reformas realizadas hasta la fecha.
16. Actualización de Normativa en Función de Leyes Nacionales
    - Nivel de Análisis: Ajustes a documentos en función de nuevas normativas nacionales.
    - Estrategia: Actualización de documentos normativos en conformidad con las leyes nacionales vigentes.
17. Tratamientos Urbanísticos
    - Nivel de Análisis: Justificación para tratamientos no contemplados en la LOOTUGS.
    - Estrategia: Se realiza un informe sobre tratamientos urbanísticos no previstos en la LOOTUGS, pero definidos en el PUGS.
18. Disposición Transitoria Décimo Sexta
    - Nivel de Análisis: Evaluación de reservas de suelo para equipamiento y VIS.
    - Estrategia: Se define una metodología objetiva para la evaluación de reservas de suelo, valorando su ratificación, rectificación o levantamiento.

19. Afectaciones o Restricciones por Protección
    - Nivel de Análisis: Problemas en la aplicación de normativas por pendientes, derecho de vía y áreas ecológicas.
    - Estrategia: Las afectaciones se tratan de forma referencial, requiriendo un levantamiento a detalle y coordinación con entidades responsables.
20. Susceptibilidad a Fenómenos de Remoción de Masas (SFRM)
    - Nivel de Análisis: Actualización de mapas SFRM y normativa relacionada.
    - Estrategia: Se coordinan estudios con la Dirección de Gestión de Riesgos, ajustando normativas y artículos correspondientes.

Conclusión de la revisión del PUGS

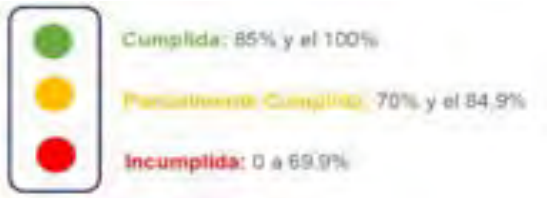
Este informe presenta los ajustes propuestos al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), los cuales surgen de un análisis detallado de las alertas ciudadanas e institucionales. Las modificaciones están orientadas a mejorar la coherencia normativa, resolver inconsistencias detectadas y garantizar una adecuada implementación de la ordenanza en el territorio de Cuenca.

1.6 Revisión y Análisis del Informe Anual Consolidado de Seguimiento y Evaluación del PDOT 2023

El presente informe sintetiza los principales hallazgos del seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca para el año 2023, conforme a las directrices emitidas por la Secretaría Nacional de Planificación. Este análisis refleja el avance de las metas, indicadores y proyectos establecidos en el PDOT 2019-2023, considerando los informes cargados en la plataforma SIGAD y las contribuciones de las entidades del GAD Municipal.

Conclusiones principales
Cumplimiento de metas:

Figura 1. Categorización de porcentaje de avance físico o de cobertura anual de programas y/o proyectos



Fuente: Secretaría Nacional de Planificación

Tabla 1 Avance físico de los proyectos contemplados del PDOT al 2023

PROGRAMA	PORCENTAJE EJECUCIÓN META FÍSICA

Sostenibilidad ambiental integral	89,67%
Inclusión social y atención prioritaria	99,06%
Promoción y preservación de la cultura y el patrimonio	96,27%
Dinamización económica del cantón Cuenca	78,86%
Gestión integral y sostenible del territorio	78,86%
Infraestructura para el desarrollo	92,72%
Modernización vial sostenible	83,33%
Movilidad sustentable	50,01%
Fortalecimiento institucional y mejora de la eficiencia operativa	89,32%
Transparencia y cooperación para el desarrollo	89,32%

Indicadores destacados:

- El 60% de los programas reportados tienen un avance físico catalogado como "Cumplido".
- El 30% de los programas fueron catalogados como "Parcialmente cumplidos" y el 10% como "Incumplidos".

Ejecución presupuestaria: el cumplimiento de los programas del PDOT al 2023 es el siguiente:

Tabla 2 Cumplimiento de los programas del PDOT al 2023

PROGRAMA	CODIFICADO FINAL 2023	DEVENGADO FINAL 2023	PORCENTAJE CUMPLIMIENTO
Sostenibilidad ambiental integral	$928.599,00	$750.171,57	80,79%
Inclusión social y atención prioritaria	$22.480.312,00	$19.937.058,51	88,69%
Promoción y preservación de la cultura y el patrimonio	$6.753.074,00	$5.459.150,01	80,84%
Dinamización económica del cantón Cuenca	$1.000.000,00	$912.636,04	91,26%
Gestión integral y sostenible del territorio	$6.954.295,00	$5.623.639,30	80,87%
Infraestructura para el desarrollo	$31.502.503,80	$22.189.190,29	70,44%
Modernización vial sostenible	$55.577.110,20	$41.200.131,79	74,13%
Movilidad sustentable	$12.419.412,00	$11.287.711,11	90,89%
Fortalecimiento institucional y mejora de la eficiencia operativa	$8.681.230,00	$7.425.857,56	85,54%
Transparencia y cooperación para el desarrollo	$619.401,00	$51.997,47	8,39%

- El 40% de los programas alcanzaron un cumplimiento presupuestario "Cumplido".
- El 50% fueron "Parcialmente cumplidos" y el 10% "Incumplidos".

Metas críticas:

- La meta de reciclaje alcanzó el 104% del valor proyectado, mientras que la eficiencia presupuestaria en seguridad ciudadana solo alcanzó un 46%, catalogada como incumplida debido a retrasos administrativos.

Proyectos:

1. **Proyectos ejecutados y pendientes:**

- La mayoría de las direcciones cumplieron con más del 80% de sus proyectos, con excepciones en movilidad sustentable, cuya ejecución física fue solo del 50%.

2. **Áreas clave:**

- La gestión ambiental integral tuvo una ejecución promedio del 80.79%, mientras que movilidad sustentable y modernización vial sostenible superaron el 90% en cumplimiento presupuestario.

Contribuciones a los ODS:

El GAD Municipal realizó una inversión destacada en los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible:

- ODS 9 (Industria, innovación e infraestructura): $68.996.522,20
- ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles): $38.456.798,80
- ODS 8 (Trabajo decente y crecimiento económico): $6.753.074,00

Respuesta a las observaciones El Municipio de Cuenca reafirma que los datos presentados en el informe reflejan fielmente el contenido del PDOT aprobado en segundo debate por el Concejo Municipal en agosto de 2022 y publicado en el Registro Oficial Nro. 663. Por esta razón, cualquier modificación posterior al documento iría en contra del marco legal vigente y la autonomía municipal.

Conclusión

De los proyectos que constan en la propuesta del PDOT al 2023 con la integración de todos los sistemas, se reporta un cumplimiento promedio del 82% del total de proyectos; la ejecución en promedio de gestión contempla el 80% y el promedio de ejecución presupuestario el 71%.
En promedio del cumplimiento de las metas del PDOT al 2023; se reporta el cumplimiento de las metas en un 44%, el 38% como metas no alcanzadas y el 17% como no reportadas del total de sistemas del PDOT.

En base a ese análisis del informe de seguimiento y evaluación del PDOT al 2023; y para esta nueva fase de actualización del PDOT 2024, se reconsideró la realización de ajustes en la formulación de programas, proyectos y metas; sumando y correlacionando variables y herramientas que fueron remitidas por la Secretaría Nacional de Planificación para esta nueva fase actualización.

El informe anual 2023 destaca avances significativos en la ejecución de proyectos y cumplimiento de metas, aunque persisten retos en áreas críticas. Es fundamental mantener el seguimiento estricto y la alineación con los ODS para consolidar el desarrollo sostenible del cantón Cuenca.

1.6.1.1 Resumen Ejecutivo: Observaciones y Respuesta sobre el Reporte de Errores en el SIGAD

Antecedentes En fecha 08 de julio de 2024, la Secretaría Nacional de Planificación, a través del oficio Nro. SNP-DZP6-2024-0723-OF, remitió el "Reporte de identificación de errores en la información ingresada al SIGAD-ICM". Dicho reporte analiza la información reportada en el Módulo de Cumplimiento de Metas del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (SIGAD-ICM), en el marco de la planificación y cumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).
Respuesta del Municipio de Cuenca Mediante el oficio Nro. 2521, el Municipio de Cuenca, representado por la Alcaldía Subrogante, respondió a las observaciones planteadas, señalando lo siguiente:

1. **Sobre la información reportada:**

- La información ingresada al SIGAD corresponde directamente al contenido del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca.
- Dicho plan fue aprobado en segundo debate por el Concejo Cantonal el 23 de agosto de 2022 y publicado en el Registro Oficial Nro. 663 el 20 de diciembre de 2022.

2. **Imposibilidad de realizar modificaciones:**

- El Municipio subraya que la información registrada en el SIGAD refleja las decisiones aprobadas oficialmente, por lo que cualquier modificación requiere un nuevo proceso de aprobación por parte del Concejo Cantonal y publicado en el Registro Oficial.

Conclusiones y Recomendaciones

- **Conclusión principal:** La información registrada en el SIGAD corresponde al PDOT oficialmente aprobado y publicado. No es posible realizar ajustes posteriores que modifiquen el contenido aprobado por el Concejo Cantonal.

1.6.1.2 Creación y Consolidación de Instancias de Participación Ciudadana en el PDOT Cuenca 2023-2027

La participación ciudadana es un pilar fundamental en el diseño y revisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca. Este mecanismo permite articular una visión inclusiva que representa a los distintos sectores de la sociedad, fortaleciendo la legitimidad y sostenibilidad de este instrumento de gestión territorial. Inspirado en la Guía para la Formulación de PDOT elaborada por la Secretaría Nacional de Planificación (2023), el proceso incorpora principios metodológicos y programáticos que fomentan la equidad, el diálogo y la integración social.

Marco Conceptual y Metodológico El enfoque participativo que transversaliza la planificación territorial se apoya en el Sistema de Participación Ciudadana (SPC). Este sistema establece mecanismos claros para la participación activa de la ciudadanía durante las etapas de formulación, actualización y monitoreo del PDOT. Las fases del SPC, diseñadas en alineación con las directrices de la Secretaría Nacional de Planificación, buscan garantizar procesos inclusivos y deliberativos que faciliten la colaboración entre las instituciones municipales y los ciudadanos.

Principios Programáticos del Proceso Participativo El marco participativo del PDOT se fundamenta en los siguientes principios:

- **Autonomía participativa:** Incentivar la capacidad de los ciudadanos para tomar decisiones informadas y autónomas.
- **Interacción comunicativa:** Promover el flujo transparente y efectivo de información.
- **Plurinacionalidad y diversidad:** Garantizar el reconocimiento y respeto hacia la pluralidad cultural, étnica y de género.
- **Inclusión y paridad de género:** Asegurar la participación equitativa de todos los grupos sociales.
- **Transparencia y acceso a la información:** Brindar acceso equitativo a datos y recursos.
- **Deliberación pública y corresponsabilidad:** Facilitar espacios para el intercambio de ideas y la co-creación de soluciones.

Estos principios fueron aplicados en la elaboración como herramientas técnicas, metodologías participativas y procedimientos que estructuran el proceso de interacción ciudadana.

Figura 1 Proceso de interacción ciudadana

Proximidad con la ciudadanía para consolidación de espacios participativos

Participación acorde a la condiciones de los actores territoriales (tiempo disponible, fácil acceso, lenguaje

Capacidad institucional para solventar demandas / requerimiento ciudadanos

Socialización adecuada del proceso participativo (objetivos, alcance, duración)

Fuente: Guía para la formulación PDOT, Secretaría Nacional de Planificación, 2023
Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Consolidación de Espacios de Diálogo El desarrollo del PDOT Cuenca 2023-2027 implicó la creación de diversos espacios de interacción con actores clave, tales como:

- **Instituciones municipales:** Coordinación interna mediante reuniones entre departamentos y empresas públicas.
- **Entidades gubernamentales y descentralizadas:** Colaboración con ministerios, GADs y otras instancias del Gobierno Nacional.
- **Academia, cámaras y gremios:** Inclusión de perspectivas técnicas y sectoriales.
- **Organizaciones ciudadanas y cabildos:** Integración de la voz de las comunidades.

Estos espacios de diálogo permitieron identificar retos estratégicos, recopilar insumos y generar propuestas alineadas a los objetivos del PDOT en cada uno de sus ejes.

Este proceso participativo se concretó en los siguientes espacios participativos:

Figura 2 Espacios participativos



Fuente: Guía para la formulación PDOT, Secretaría Nacional de Planificación, 2023
Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Estrategia Participativa para la Actualización del PDOT 2023-2027 Siguiendo el marco normativo y las directrices de la Secretaría Nacional de Planificación, se implementó una estrategia integral orientada a:

- Garantizar la participación de actores ciudadanos, institucionales, públicos y privados.
- Crear espacios de diálogo abiertos al debate y a la colaboración constructiva.

Esta estrategia se materializó a través de mesas técnicas, reuniones sectoriales y foros ciudadanos que permitieron recopilar las inquietudes y propuestas de la comunidad y consolidarlas en los instrumentos de planificación.

Mapeo de Actores que Influyen en el Territorio

Antecedentes

Un actor social se define como cualquier individuo, grupo, organización o comunidad que posee un interés o se ve impactado por las decisiones, políticas y acciones en el ámbito territorial. Este concepto incluye tanto a comunidades locales como a instituciones gubernamentales y privadas, cuyo papel resulta crucial para el éxito de las estrategias planificadas.

Objetivo y Alcance del Mapeo de Actores

El mapeo de actores busca identificar a los participantes clave dentro del cantón, comprendiendo sus intereses, influencia y nivel de relevancia respecto al PDOT. Este análisis permite formular estrategias que aseguren el compromiso y respaldo de estos actores en las distintas fases del plan.

Metodología

La metodología utilizada se inspira en el enfoque Participativo-CIMAS desarrollado por el Dr. Tomás R. Villasante, el cual promueve herramientas visuales para clasificar, localizar y analizar las relaciones entre actores.

Identificación de Actores

El proceso de identificación comenzó con la recopilación de información secundaria proporcionada por el GAD Municipal. Esta información fue depurada y organizada para priorizar a los actores según su contribución en los procesos territoriales, resultando en la identificación de un conjunto relevante de actores estratégicos.

Conclusiones

El proceso participativo para el PDOT Cuenca 2023-2027 representa un avance significativo hacia la consolidación de un modelo de gobernanza que promueva la inclusión y la corresponsabilidad. El Sistema de Participación Ciudadana y el mapeo de actores han fortalecido la legitimidad del plan, estableciendo una base sólida para su implementación y monitoreo futuro.

1.6.2 Conformación del Consejo de Planificación Cantonal

Para llevar adelante el proceso de conformación del Consejo de Planificación Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) del cantón Cuenca, órgano esencial para la articulación de políticas públicas y la participación ciudadana en el desarrollo territorial. La conformación del consejo se realizó en cumplimiento del marco legal nacional, garantizando la inclusión de diferentes sectores sociales y administrativos.

Marco Legal

La creación del Consejo de Planificación Cantonal está respaldada por:

1. Artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COFP): Establece los lineamientos para la organización y composición de los consejos de planificación en los GAD, incluyendo la obligatoriedad de un 30% de representantes ciudadanos.
2. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOTUGS): Define principios como equidad territorial, justicia social y derecho a la ciudad, esenciales para la planificación participativa.
3. Artículo 66 del COFP: Dispone la participación ciudadana mediante instancias locales para la formulación de planes y políticas.
4. Artículo 5 de la LOTUGS: Establece la coherencia con realidades culturales, económicas y ambientales del territorio.

Proceso de Conformación

El proceso de conformación del Consejo de Planificación Cantonal se llevó a cabo en varias etapas clave:

1. Inicio del Proceso: Formalizado mediante el Oficio Nro. DGPT-1123-2024 del 24 de marzo de 2024, solicitando la coordinación de la Dirección de Participación y Gobernabilidad para iniciar el proceso participativo.
2. Elección de Representantes Ciudadanos: A través de la Asamblea Ciudadana documentada en el Anexo 4 y la posterior definición de principales y suplentes en el Anexo 8. Los representantes designados son según acta:

- Delegado Principal: Edgar Domínguez
- Delegado suplente: Janeth Bueno

- Delegado Principal: Ruth Gallegos
- Delegado suplente: Ing. Javier Vásquez

- Delegado Principal: Marcelo Casal
- Delegado suplente: Manuel Gallegos

3. **Designación de Representantes Institucionales: Formalizada mediante el Oficio Nro. 4596 del 16 de diciembre de 2024.** La composición incluye:

- Ejecutivo Local: Dr. Cristian Eduardo Zamora Matute (Presidente).

- Legislativo Local:

Concejal Gabriela Brito (Principal) y
Concejal Román Carabajo (Suplente).

- Funcionarios del GAD:

Ing. Erick Gutiérrez (Director General de Riesgos).
Arq. Santiago Vanegas (Director de Control Urbano),
Mgst. Carlos Orellana (Comisión de Gestión Ambiental)

4. Representación de Gobiernos Rurales y Provinciales:
- Gobierno Parroquial Rural: Fabián Carrión (Principal) y Josué Bravo (Suplente).
- Gobierno Provincial: Germán Luzuriaga (Principal).

Participación Ciudadana

La participación ciudadana es un eje fundamental del Consejo de Planificación, promoviendo la corresponsabilidad en la gestión pública y la inclusión de actores sociales en la toma de decisiones. Herramientas clave incluyen:

Resultados y Logros

1. Conformación inclusiva y representativa del Consejo de Planificación Cantonal.
2. Cumplimiento del marco normativo y los principios de equidad territorial y justicia social.
3. Fortalecimiento de los espacios participativos para garantizar una gestión planificada y sostenible.

La conformación del Consejo de Planificación Cantonal sienta las bases para una gestión territorial inclusiva y participativa.

2 DIAGNÓSTICO

2.1 Introducción

El cantón Cuenca ha recorrido un camino sólido y continuo en la planificación territorial desde 1947, cuando se desarrolló el primer Plan Regulador bajo la dirección del arquitecto Gilberto Gatto Sobral. A partir de entonces, Cuenca ha adoptado un enfoque sistemático y visionario en la ordenación de su territorio, permitiendo en 2011 la aprobación del primer Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) con un horizonte de desarrollo hacia 2030, el cual se actualizó en 2015 y en 2022.

Esta actualización del PDOT 2024 reafirma el compromiso del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca con la planificación sostenible y equitativa, en consonancia con el marco normativo nacional (art. 467 del COOTAD y art. 48 del COPFP) y la responsabilidad de los gobiernos locales de diseñar planes de desarrollo que aseguren el bienestar de su ciudadanía y el uso responsable del suelo urbano y rural.
Guiado por principios constitucionales como la Sustentabilidad, Justicia Social, Equidad Territorial y Participación Ciudadana, el PDOT de Cuenca integra políticas que responden a los desafíos sociales, ambientales y económicos, alineándose con los objetivos del Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025 y la Estrategia Territorial Nacional. Además, incorpora estándares y directrices de agendas globales como la Nueva Agenda Urbana, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, y el Marco de SENDAI para la Reducción del Riesgo de Desastres, junto con compromisos internacionales en la conservación del patrimonio cultural y natural (UNESCO e ICOMOS).

Este PDOT no solo proyecta un futuro de desarrollo territorial, sino que establece a Cuenca como un cantón saludable, inclusivo y sostenible, donde el bienestar ciudadano y la protección del entorno son ejes fundamentales. Cuenca se plantea como un referente en calidad de vida, salud y servicios, consolidándose a la vez como un centro turístico y cultural de importancia regional. Desde la modernización de su infraestructura hasta el desarrollo de sus áreas verdes y la preservación de sus recursos hídricos, Cuenca responde a los desafíos del cambio climático y se fortalece como un modelo de resiliencia y equilibrio entre desarrollo y entorno natural.

A través de una infraestructura moderna que conecta de manera justa y eficiente áreas urbanas y rurales, Cuenca busca garantizar el acceso equitativo a servicios y espacios públicos, promoviendo la cohesión social y económica en su territorio y en cantones

vecinos. Esta visión de largo plazo posiciona a Cuenca como un ejemplo de planificación y gobernanza territorial, orientado a crear un cantón resiliente, sostenible y vibrante que sirva de modelo para la región.

2.2 Delimitación del Cantón Cuenca.

La provincia del Azuay se encuentra ubicada al sur de la República del Ecuador y está conformada por 15 cantones entre ellos el cantón Cuenca El cantón Cuenca que se encuentra ubicado al noroeste de la provincia y es uno de los de mayor extención territorial y población, parte de los límites jurisdiccionales del cantón Cuenca forman parte de los límites provinciales delimitando al Norte con la provincia del Cañar al Oeste con la provincia del Guayas, al sur con los cantones de Santa Isabel, San Fernando y Girón de la provincia del Azuay y al Este con los cantones de Sigsig, Gualaceo y Paute de la Provincia del Azuay.

Cuenca es uno de los cantones más antiguo de la región, actualmente no existe una ley que defina y describa con exactitud los límites territoriales de forma clara y técnicamente reconocible, provocando una serie de conflictos limítrofes con los cantones de Naranjal y Balao de la Provincia del Guayas; con los cantones de Cañar, Biblian, Déleg y Azogues de la Provincia del Cañar y con los cantones de Camilo Ponce Enríquez, Santa Isabel, San Fernando, Girón y Sigsig de la provincia del Azuay.

Por motivos de planificación y para la actualización de este plan se considerará como límite cantonal el límite territorial referencial elaborado por el GAD Municipal de Cuenca y aprobado mediante resolución del Concejo Cantonal de Cuenca el 07 de diciembre del 2012. Así también indicamos que conforme lo establecen las leyes vigentes, esta actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca no es el instrumento legal para definir límites jurisdiccionales provinciales, cantonales o Parroquiales.

Mapa 1 Límite del cantón Cuenca



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El cantón Cuenca está conformado de 21 parroquias rurales las cuales se han creado legalmente desde los inicios de la creación de la República del Ecuador hasta mediados del siglo XX. Desafortunadamente en las leyes de creación de cada parroquia rural, no existe una descripción de sus límites que se pueda reconocer en el territorio, lo que ha provocado una indefinición de límites territoriales entre las parroquias rurales. Actualmente se cuenta con una propuesta de ordenanza que fue conocida en primer debate por parte del Concejo cantonal de Cuenca el 14 de junio del 2016, y se encuentra lista para la aprobación en segundo debate conforme lo establece la ley, motivo por el cual para esta actualización del Plan se ha considerado utilizar esta delimitación hasta que sea aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca o se publique una ordenanza que defina los límites d elas 21 parroquias rurales, puesto que este plan no es instrumento legal para definir limites jurisdiccionales de parroquias.

Mapa 2 Límite de Parroquias Rurales

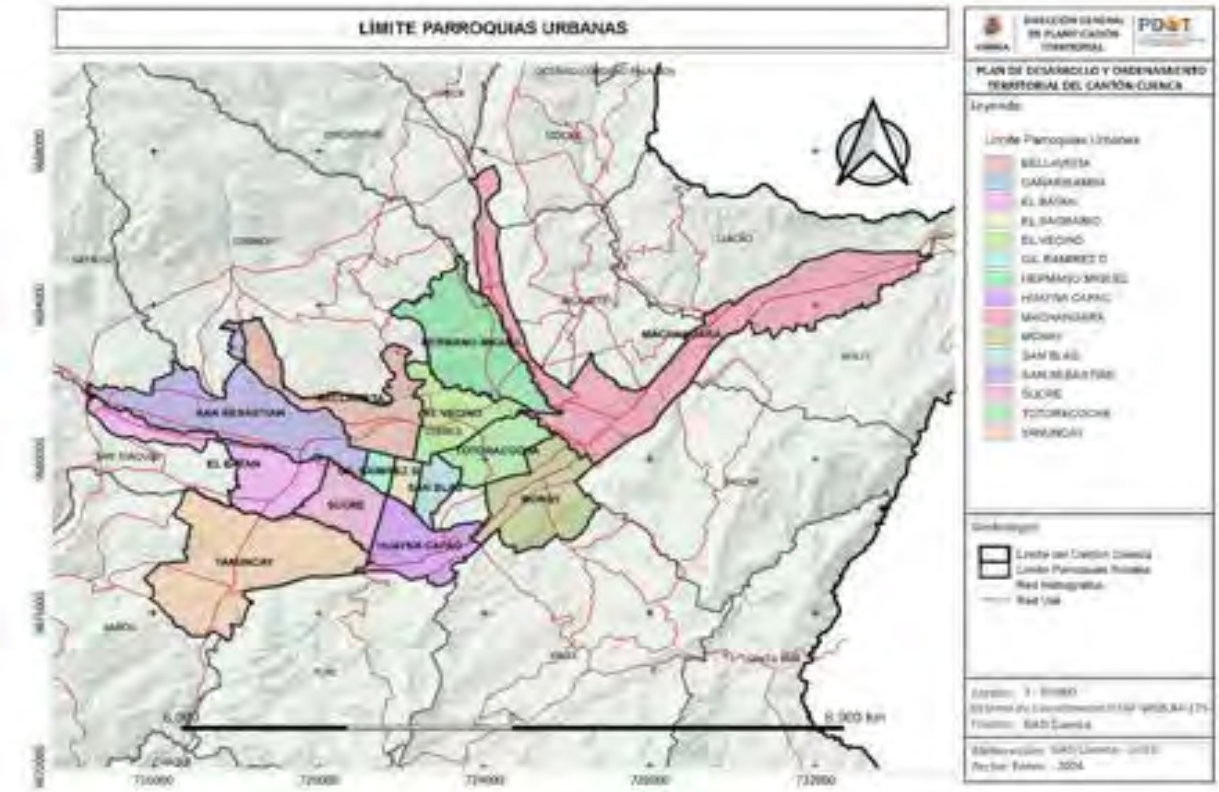


Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La cabecera cantonal de Cuenca o ciudad de Cuenca se encuentra compuesta por 15 parroquias urbanas y su delimitación se define en el anexo 4 de la "Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo", aprobada en el mes de Agosto del 2022 y Publicada en el Registro Oficial Nro. 663 en el mes de Diciembre del mismo año. La delimitación de las parroquias urbanas de la ciudad de Cuenca se estableció mediante ordenanza en el año de 1982, y en el año 2001 se subdivide la parroquia urbana de El Vecino y se crea la parroquia urbana Hermano

Miguel que es la quinceava parroquia urbana, estas ordenanzas siguen vigentes has la actualidad.

Mapa 3 Límite de Parroquias Urbanas



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3 Análisis por sistema: Sistema Físico Ambiental

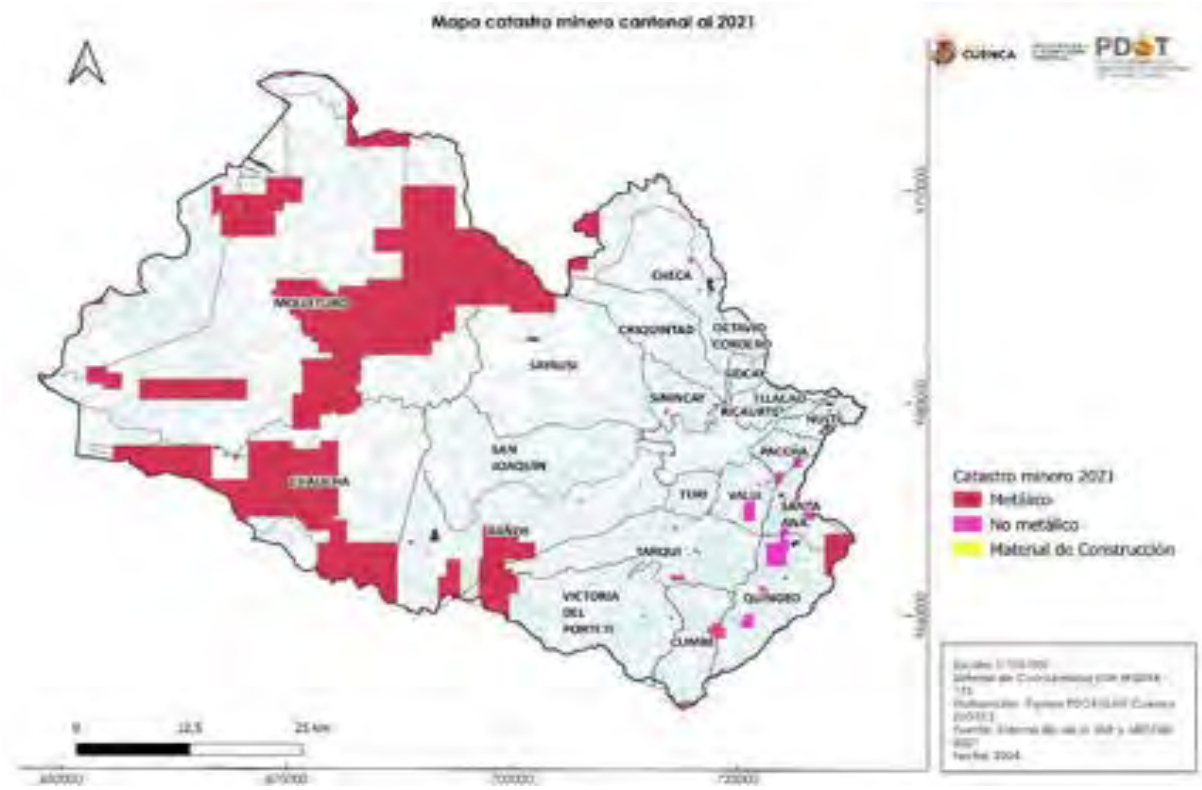
Corresponde a los recursos naturales y ecosistemas que sostiene a la población y sus actividades.

2.3.1 Recursos naturales no renovables

2.3.1.1 Minería metálica, y de material árido y pétreo

En relación a la recopilación de información, solo se tiene acceso al catastro minero hasta el año 2021, mismo que se recopiló y proceso la información del enlace: https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/, del cual fue compartido por parte de la Secretaría Nacional de Planificación, durante los talleres de capacitación, impartidos desde febrero y marzo de 2024 para la actualización de los PDOTs; eso en conformidad a las temáticas que contempla la Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT.

Mapa 4 Catastro minero ARCOM 2021



Fuente: Plataforma Ric de la Secretaría Nacional de Planificación y ARCOM 2021.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 3 Catastro minero ARCOM 2021

Tipo de minería	ha	%
Material de construcción: (arena, cascajo, ripio, piedra de río, árida y pétrea).	10,91	1,07
No metálica: (arcilla, puzolana, feldespato, caliza, caolín, travertino).	34,39	3,37
Metálica: (oro, plata, cobre).	974,01	95,56
Total	**1.019,30**	**100,00**

Fuente: Plataforma Ric de la Secretaría Nacional de Planificación y ARCOM 2021
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

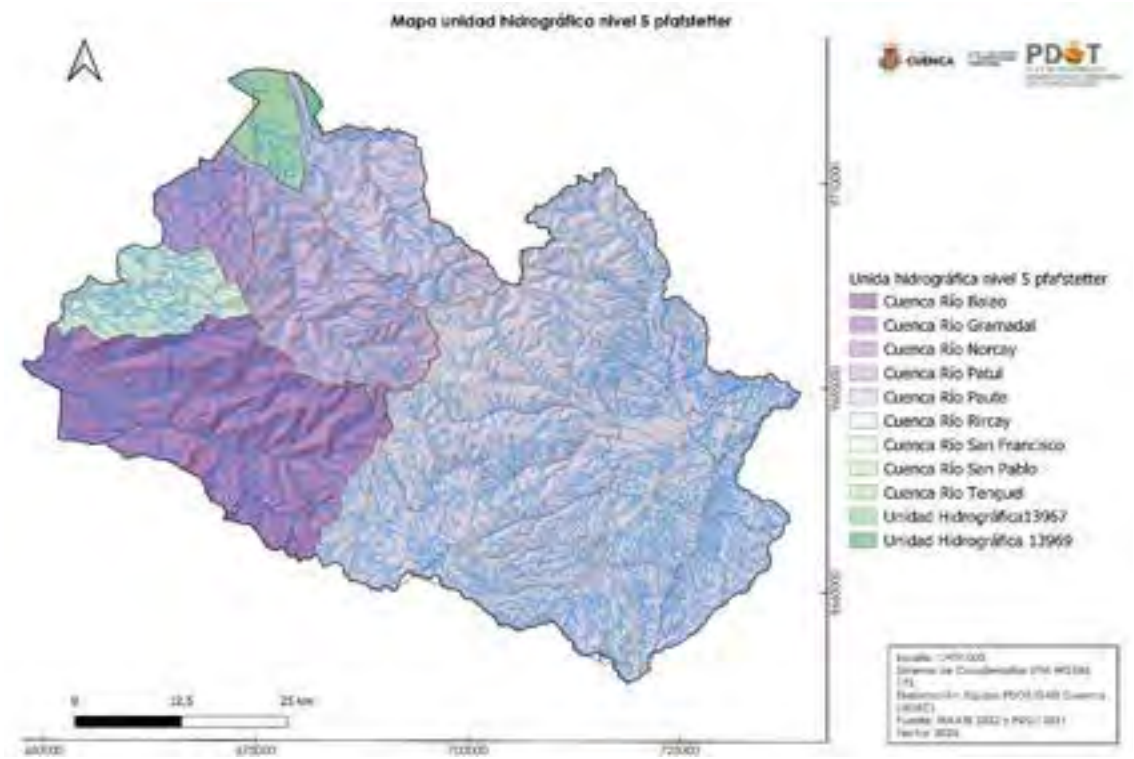
En relación a la información, el territorio cantonal contempla cerca de 1.019,30 ha de concesiones mineras. De los cuales el 95,56 % contempla minería metálica y el 4,44 % representa la suma de minería no metálica y material de construcción.

2.3.2 Recursos naturales renovables

2.3.2.1 Patrimonio hídrico

Las unidades hidrográficas obtenidas del enlace: https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/, y se describen por niveles.
Una unidad hidrográfica (cuenca) es la unidad territorial más adecuada para la gestión de los recursos naturales en general y de los recursos hídricos. Las unidades hidrográficas han sido delimitadas en base a la metodología Pfafstetter la cual asigna identificadores a las unidades de drenaje basado en la topología de la superficie o área del terreno; dicho de otro modo, asigna identificadores a una unidad hidrográfica para relacionarla con sus unidades internas locales y con las colindantes.
El sistema Pfafstetter considera tres tipos de unidades hidrográficas de drenaje: cuencas, intercuencas y cuencas internas.
Cuenca es un área que no recibe drenaje de ninguna otra área, pero sí contribuye con flujo a otra unidad de drenaje o al curso principal del río.
Intercuenca es un área que recibe drenaje de otra unidad aguas arriba, a través del curso del río considerado como el principal y permite el paso de este hacia la unidad de drenaje contigua hacia aguas abajo. Es decir, una intercuenca es una unidad de drenaje de tránsito del río principal.
Cuenca interna es un área de drenaje que no recibe flujo de agua de otra unidad ni contribuye con flujo de agua a otra unidad de drenaje o cuerpo de agua.
Se debe señalar que la metodología de Pfafstetter no utiliza los términos de subcuenca y/o microcuencas y la categorización de las unidades tipo cuenca o intercuenca está dada por el nivel en el que se encuentra la unidad.

Mapa 5 Unidad Hidrográfica pfafstter nivel 5



Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 4 Unidad Hidrográfica pfafstetter nivel 5

Cuencas de las unidades hidrográficas nivel 5	ha	%
Cuenca Río Balao	67.967,07	18,5
Cuenca Río Gramadal	12.045,76	3,3
Cuenca Río Norcay	37.514,26	10,2
Cuenca Río Patul	28.885,21	7,9
Cuenca Río Paute	192.859,37	52,6
Cuenca Río Rircay	349,87	0,1
Cuenca Río San Francisco	46,28	0,01
Cuenca Río San Pablo	17.411,04	4,8
Cuenca Río Tenguel	37,70	0,01
Unidad Hidrográfica 13967	8.512,58	2,3
Unidad Hidrográfica 13969	903,84	0,2
Total	**366.532,96**	**100,00**

Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.2.2 Patrimonio forestal

Obtenido del portal web http://ide.ambiente.gob.ec:8080/mapainteractivo/ del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE). Se describe que las Área de tierras forestales y bosques que por una disposición legal han sido declaradas propiedad del Estado para su administración.

Mapa 6 Patrimonio forestal del Estado



Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Dentro del cantón Cuenca se identifica un área denominada con el nombre de Totoracocha, misma que hace referencia a un registro oficial No. 620 del 26 de enero de 1995. En el cantón esta área contempla 588,39 ha lo cual representaría aproximadamente el 0,16% de la superficie del cantón.

2.3.3 Suelos

2.3.3.1 Relieve y Geomorfología

La caracterización del medio biofísico se inicia con la descripción de la geomorfología, para ello se utiliza el mapa de la clasificación geomorfológica publicada en el Almanaque Electrónico en el año 2002. El cual plantea un sistema de organización de tipo jerárquico que permite tener una concepción más integral del estado actual del relieve, parte del relieve general, luego el macrorelieve y finalmente el meso relieve, en este apartado se describe hasta el nivel dos, puesto que es el más apropiado para entender la estructura del medio físico del cantón Cuenca.

Relieve General:

Es la primera y más grande categoría de unidades geomorfológicas a escala de país, y corresponde a las regiones naturales del Ecuador, se destaca este nivel en el cantón porque a partir de su ubicación en esta categoría permite entender las subcategorías.

COSTA; de relieves colinados y grandes llanuras corresponde con la región Litoral.

SIERRA; de relieves montañosos y escarpados, corresponde a la región de los Andes, que es en donde casi la totalidad del territorio del cantón Cuenca (el 96%) se extiende.

ORIENTE; de relieves de llanuras y penillanuras, corresponde a región Amazonía.
Macrorelieve:
Representa la categoría intermedia de unidades geomorfológicas, en el presente estudio, se considera este nivel como el más apropiado para caracterizar el cantón Cuenca, ya que estas definen zonas que se diferencian por su clima, el tipo de vegetación, además las características de estas zonas han determinado la ubicación de la población, como se explica más adelante, las zonas geomorfológicas que definen el relieve del Cantón de este a oeste son:

Zona 1: Relieves Interandinos (cuenca interandina), se ubica en la vertiente hacia el Atlántico se encuentra en un rango altitudinal de 2300 a 3000 msnm, es una depresión compuesta por sedimentos terciarios plegados; tiene una topografía irregular de pendientes variables, definidos por los cauces de ríos, quebradas y cerros.
Las características climáticas benignas de esta zona, cuya temperatura promedio anual varía entre los 13 a 19 oC, además que es el área donde predominan las pendientes entre el 0 a 30%, ha contribuido a que 19 de las 21 cabeceras de las parroquias rurales y la ciudad de Cuenca se localizan en esta zona, por tanto, en esta área se ubica aproximadamente el 98% de la población cantonal; este territorio ocupa el 25% de la superficie cantonal.

Zona 2: Cima fría de la cordillera, es un área de alta montaña se encuentra en un rango altitudinal de 3000 msnm por el este y 3000 msnm por el oeste, pero pasa por una altitud máxima de 4560, describe un eje central de norte a sur que constituye la línea divisoria de las grandes vertientes al este hacia el océano Atlántico y al Oeste al Pacífico. Presenta un modelado glaciar y periglaciar sobre rocas plutónicas y volcánicas, en su parte más alta presenta un sistema lacustre con más de 200 lagunas de origen glaciar.
Esta zona constituye el área conocida como páramo, ecosistema de alto valor ecológico por constituir la principal fuente de abastecimiento de agua para consumo humano. Su temperatura promedio anual varía entre los 7 a 13 oC, característica que ha limitado el asentamiento de población; esta zona ocupa el 46% del área del Cantón.

Zona 3: Vertiente Externa, es un territorio muy accidentado, con fuerte inclinación, predominan las pendientes mayores al 50% porque en aproximadamente en 20 Km se desciende desde 3000 a 320 msnm. En esta zona se ubican 2 de las 21 cabeceras de las parroquias rurales (Chaucha y Molleturo), una característica importante es que, por el escaso o casi nulo territorio plano, la mayor parte de las actividades agropecuarias se realizan sobre suelos con pendientes mayores al 50%. La temperatura promedio anual varía entre los 13 a 25ªC lo influye en la diversidad de productos agrícolas que se generan en la zona; este territorio ocupa el 26% de la extensión cantonal.

Zona 4: Piedemonte partes bajas de montañas hasta el punto de inflexión con el valle o la llanura costera, se ubica entre los 300 a 20 msnm, el territorio en esta zona es prácticamente plano o suavemente ondulado debido a la sedimentación fluvial (depósitos cuaternarios). La temperatura promedio anual varía entre los 17 a 26ºC, por lo que en esta zona podemos encontrar grandes extensiones de cultivos de productos tropicales como banano y cacao; este territorio abarca un 3% de la superficie del Cantón.

Mapa 7 Zonas geomorfológicas

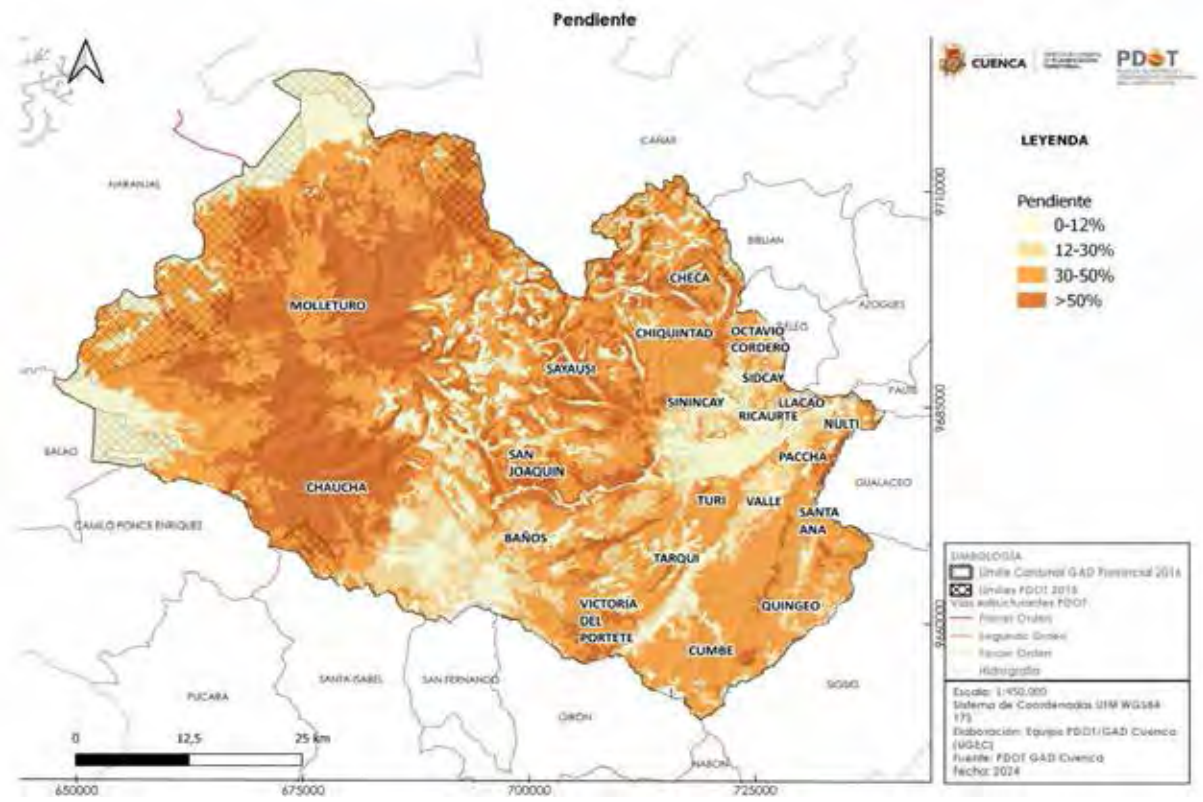


Fuente: PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.3.2 Pendiente

La pendiente del terreno es una de las principales características que se tiene en cuenta para determinar la adaptación de los suelos a usos específicos.
Para el análisis de la pendiente en territorio cantonal, se establecieron los siguientes rangos: 0-12%; 12-30%; 30-50% y >50%.
En el cantón Cuenca los rangos 30 - 50% de pendiente son los que predominan en un 44% aproximado de la superficie del cantón. Continuamente le siguen las áreas que tienen pendiente mayores al 50%, que representa el 30% aproximado de la superficie cantonal. A posterior le siguen los rangos de 0-12%, que representa el 16% en superficie. Finalmente los rangos de 12 a 30% que representan el 11% aproximado del cantón.
La interpretación de estos datos , es que el cantón Cuenca dispone escasa área (el 27% de la superficie cantonal) entre plana a ligeramente inclinada (0-12% y 12-30%) para el desarrollo de las actividades agropecuarias y para la construcción de viviendas, a esto hay que considerar que un importante porcentaje de este tipo de territorios se encuentran en las áreas de páramo, quedando reducidas áreas que son donde se asienta la ciudad, alrededor de ella y en las áreas costaneras de Chaucha y Molleturo. El 73% aproximado restante del territorio, por su pendiente de mayor al 30% dificulta e impide el desarrollo de estas actividades agroproductivas y asentamiento; mismas que tiene una mayor vocación en torno a la conservación. No obstante, para este análisis también se visualiza el posible potencial del territorio para la generación de energía hidroeléctrica, por la presencia de pendiente y caídas que atraviesa la red hidrográfica.

Mapa 8 Pendiente



Fuente: PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.3.3 Geología

Las formaciones geológicas predominantes en el área son: la Formación de Tarqui, descrita como tobas, riolitas, andesitas, aglomerados y brechas; estas estructuras conforman un 46.27% del área del cantón, seguido de la Formación Macuchi con un 15.07%, conformado por cornubianitas indiferenciadas: rocas afectadas por metamorfismo de contacto, tobas, andesita, volcano sedimentos. Además, presentan afloramientos de grupos granodioríticos dispersos por todo el cantón.

Formación Tarqui (Pleistoceno). Comprende una secuencia volcánica gruesa, que cubre un gran porcentaje del cantón. Puede ser dividida en tres unidades estratificadas: flujos oscuros de grano fino de composición andesítica, sobre estos yace una secuencia de tobas de composición dacítica y riolítica. Estos piroclastos alternan con flujos delgados de composición similar. La unidad superior está compuesta por flujos de riolita homogénea de grano medio que aflora en la parte alta de los valles formando colinas bajas, bien definidas.

La mayoría de las rocas presentan alteración que es el resultado de procesos metasomáticos e hidrotermales. Está compuesta por piroclásticos de rocas volcánicas ácidas y escasas lavas. Tiene una característica alteración a caolín, y alcanza una potencia mayor a 1000 m. Parece tener un aumento general en el espesor general al Norte. De Tilita (Pleistoceno). Se encuentran varios depósitos glaciares en la zona

pudiendo diferenciarse en dos: los del Norte y Oeste de Cuenca que pertenecen a un depósito antiguo y los de las partes altas asentados sobre la formación Tarqui que forman terrenos húmedos y ondulados.

Formación Macuchi (Cretáceo). Antiguamente se le agrupaba en la formación Piñón o formación Diabasa-pofirítica descrita por Sauer (1965). Estudios realizados han determinado que probablemente la formación Macuchi ocurre en el flanco oeste de la cordillera occidental (Bristow y Hoffstetter, (1977), excluyendo los volcánicos cretácicos continentales del sur del país que ahora se llaman formación Celica. En la hoja de Cuenca, la formación Macuchi está ubicada al lado oeste, llegando a una altura de 2800 m.s.n.m., metaformizada en varios sitios. Debido a su ubicación geográfica, está cubierta por una vegetación espesa, siendo posible encontrar buenos afloramientos solo en partes bajas de quebradas y ríos. Está constituida por lavas de composición intermedia, altamente alteradas y cloritizadas; localmente hay sedimentos inter estratificados, tales como areniscas verdes y lutitas delgadas con buzamientos fuertes al oeste. En la parte alta encontramos brechas y tobas. Se calcula una potencia de 3000 m. en el sector y está recubierta parcialmente en forma discordante por los volcánicos ácidos de la formación Tarqui. Las rocas son lavas andesiticas, sedimentos y rocas piroclásticas de variado tamaño granular y buzamientos promedios de 40° hacia el Oeste.

Formación Turi (Pleistoceno). Descansa con marcada discordancia sobre las formaciones antiguas, en este sector aparece la formación en forma total, observándose la parte basal constituida de conglomerados que forman escarpas, sobre las cuales viene una sucesión de capas guijarrosas, limosas y arenosas. La formación de Turi tiene unos 200 m. de potencia disminuyendo hacia el norte. El material conglomerado muestra cambios abruptos en el tamaño de los cantos de acuerdo con el buzamiento, la parte alta de la formación contiene argilitas y areniscas con cierto contenido de bloques angulares. El conglomerado es básicamente de origen volcánico, pudiéndose observar fenocristales de hornblenda y feldespatos en una matriz afanítica de color gris. En ciertos lugares se incluyen capas de tobas cuarcíferas. Troncos fosilíferos han sido encontrados en varios lugares.

Esta zona se presenta como una sucesión rítmica de areniscas de grano grueso en una matriz arenácea. Todos los componentes son de origen volcánico procedentes del acarreo de las formaciones volcánicas aledañas, las capas alcanzan en ciertos lugares hasta 1 m de potencia. Una dirección relativa hacia el norte con una leve inclinación al Este. El buzamiento es suave dando un aspecto casi horizontal. La potencia total puede alcanzar los 800 m. En el área de Cuenca es de cerca de 100 m., mientras que en el área de Tambo es sobre los 1200 m. Adicionalmente se pueden apreciar alineamientos de andesitas en los valles glaciares presentes en el Parque Nacional Cajas, aglomerados-conglomerados en Chaucha, travertinos en la parroquia de baños, carbonatos de calcio metamorfizados (mármol), dispersos entre ellos podemos citar como ejemplo Río Amarillo.

Tabla 5 Formaciones geológicas del cantón

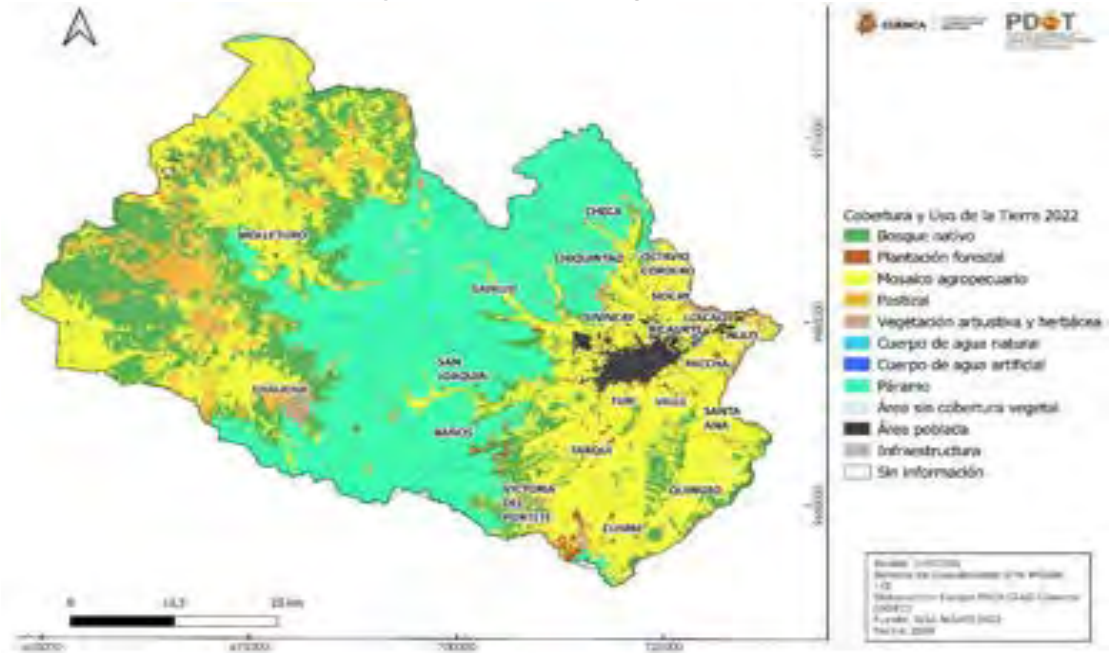
Formaciones	Litología	ha	%
Formación Azogues	Arenisca, arcilla y conglomerados	1.659	0,5
	Conglomerados base	1.405	0,4
Depósito aluvial	Depósito aluvial	8.383	2,3
Formación Célica	Andesita y toba	8.011	2,2
Formación Macuchi	Cornubianitas indeferenciadas: rocas afectadas por metamorfismo de contacto	55.239	15,1
	Lavas andesíticas, tobas y volcanociastos	12.312	3,4
Formación Tarqui	Toba, andesita, volcano-sedimentos	864	0,2
	Aglomerados, lava, dacita, toba, riolita, andesita	4.491	1,2
	Aglomerados, lava, dacita, toba, riolita, andesita	162.293	44,3
Formación Turi	Aglomerados, lava, dacita, toba, riolita, andesita	2.814	0,8
	Aglomerados, lava, diacita, arenisca y conglomerado	7.831	2,1
	Conglomerado de base	1.403	0,4

Fuente: PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.3.4 Uso y cobertura del suelo

Para efectos de análisis general de la información; se realizó el ejercicio de extraer la información cartográfica, disponible del geoportal SUIA del Ministerio del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica. Se muestran los datos a continuación, dado que la escala es a 1:100.000 de los históricos comparativos desde el año 1990 al año 2022. Sin embargo en esta actualización también se incorpora el mapa cartográfico escala 1:5000, generada por la Prefectura del Azuay en convenio con la Universidad del Azuay; considerando que se basa en la fotografía aérea del IGM del año 2010.

Mapa 9 ***Cobertura y uso de la tierra MAATE 2022***



Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 6 Comparativo de coberturas y uso de la tierras desde el año 1990 hasta el 2022

	Año 1990		año 2000		Año 2008		Año 2014		Año 2018		Año 2022	
Cobertura	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**
Bosque nativo	94.702,83	25,84	85.587,83	23,35	79.498,43	21,7	75.463,01	20,6	73.114,86	19,95	69.159,79	18,87
Plantación forestal	2.114,75	0,58	3.523,57	0,96	2.777,26	0,76	3.578,18	0,98	3.065,39	0,84	2.746,42	0,75
Mosaico agropecuario y pastizal	119.392,86	32,57	128.573,23	35,08	142.302,01	38,8	141.526,85	38,6	137.666,15	37,56	149.084,49	40,67
Vegetación arbustiva y herbácea	14.645,71	4	14.790,20	4,04	9.003,71	2,46	12.014,52	3,28	11.207,38	3,06	8.539,73	2,33
Cuerpos de agua natural	2.692,96	0,73	2.687,56	0,73	2.689,18	0,73	2.845,81	0,78	2.405,23	0,66	2.725,66	0,74
Cuerpos de agua artificial	14,13	0	59,67	0,02	47,88	0,01	48,87	0,01	45,45	0,01	39,24	0,01
Páramo	128.937,99	35,18	127.551,91	34,8	126.413,18	34,5	126.095,87	34,4	125.753,71	34,31	125.171,57	34,15
Área sin cobertura vegetal	140	0,04	440,16	0,12	239,84	0,07	929,25	0,25	5.794,45	1,58	1.306,78	0,36
Área poblada	2.390,40	0,65	3.124,26	0,85	3.251,34	0,89	3.459,55	0,94	6.684,61	1,82	6.733,87	1,84
Infraestructura	8,46	0	194,58	0,05	310,14	0,08	571,06	0,16	795,72	0,22	824,63	0,22
Sin información	1.492,96	0,41	0	0	0	0	0	0	0	0	200,79	0,05
Total	**366.533,05**	**100**	**366.532,97**	**100**	**366.532,97**	**100**	**366.532,97**	**100**	**366.532,95**	**100**	**366.532,97**	**100**

Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 7 Diferencia de cambios de la cobertura y usos del suelo entre 1990 y 2022

Diferencia evolutivo de cambio de coberturas y uso de la tierra entre 1990 y 2022			
Cobertura	**Variación en superficie**	**Variación porcentual %**	**Aumento o reducción de la cobertura**
Bosque nativo	25.543,04	6,97	Reducción
Plantación forestal	631,67	0,17	Aumento
Mosaico agropecuario y pastizal	29.691,63	8,10	Aumento
Vegetación arbustiva y herbácea	6.105,98	1,67	Reducción
Cuerpos de agua natural	32,69	0,01	Aumento
Cuerpos de agua artificial	25,11	0,007	Aumento
Páramo	3.766,42	1,03	Reducción
Área sin cobertura vegetal	1.166,77	0,32	Aumento
Área poblada	4.343,47	1,19	Aumento
Infraestructura	816,17	0,223	Aumento
Sin información	1.292,17	0,35	Reducción
Total	**73.415,12**	**20,03**	**Reducción y aumento**
Total Reducción	**36.707,61**	**10,01**	**Reducción**
Total Aumento	**36.707,52**	**10,02**	**Aumento**

Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.3.5 Clasificación taxonómica –geopedología del suelo

Mediante información obtenida del portal web del Ministerio de Ganadería y Agricultura (MAG), http://geoportal.agricultura.gob.ec/geonetwork/srv/spa/catalog.search#/metadata/0a26e971-5722-4a10-8a5e-d04298b0f017 ; se procesó la siguiente información:

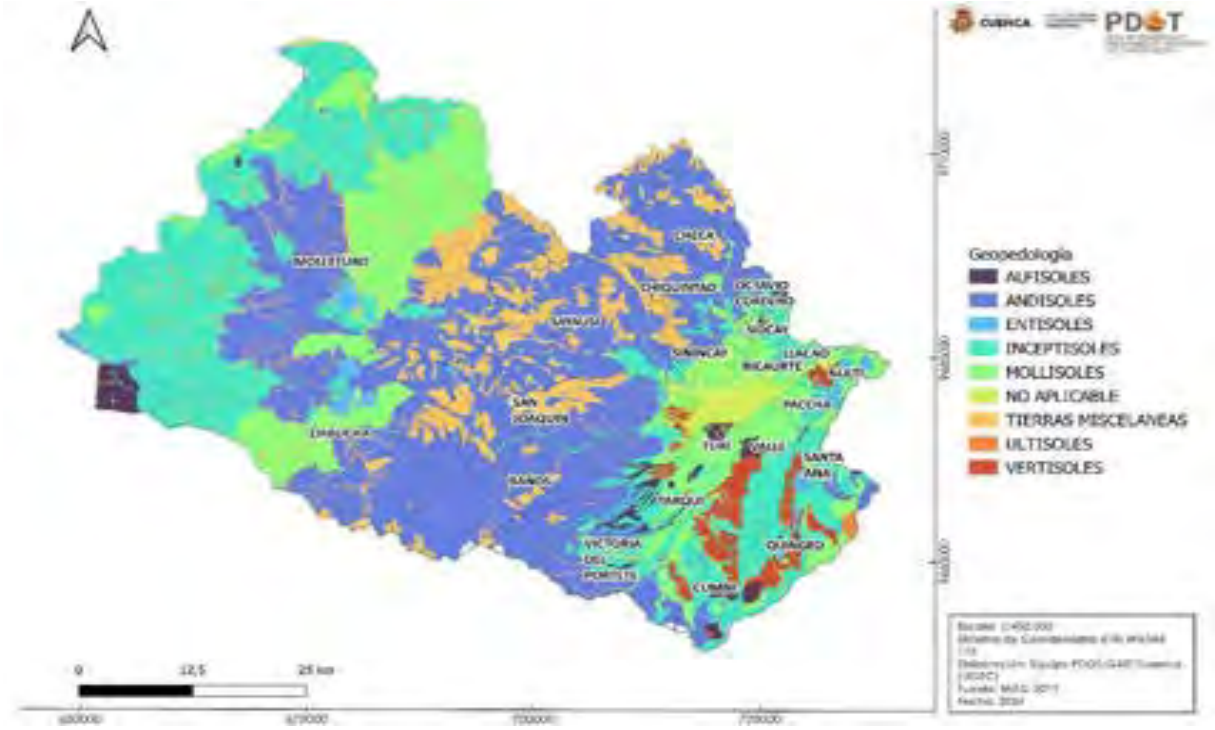
Tabla 8 Descripción Geopedología - clasificación taxonómica del suelo

Geopedológía Clasificación Taxonómica del Suelo		
Orden	**Descripción**	**Ubicación y recomendación**
ALFISOLES	Suelos minerales con presencia de horizontes con buen grado de desarrollo pedogenético; un horizonte superficial claro y lavado (eluviación) sobre horizonte argílico (acumulación de arcilla); Saturación de bases elevada; generalmente sobre superficies antiguas.	Se recomienda estos suelos para explotaciones intensivas de ciclo corto y forrajes, tanto por la saturación de bases como por la reserva de nutrientes disponibles para las plantas, en general altos. Como limitantes podemos mencionar la formación de capas duras que impiden el desarrollo radicular de los cultivos, la poca infiltración de agua y el bajo porcentaje de agua aprovechable.
ANDISOLES	Originados de cenizas volcánicas; apreciable contenido de alófano (arcillas amorfas) o alto material piroclástico vítreo; baja	Generalmente están en zonas altas, como las cimas frías de las cordilleras occidental y real, se encuentran cubiertos por vegetación arbustiva de altura o páramo.

	densidad aparente <0,90 g/cc; alta capacidad de fijación de fósforo.	
ENTISOLES	Suelos con poca o ninguna evidencia de desarrollo de horizontes pedogenéticos. Dominio de material mineral no consolidado.	Se encuentran en fuertes pendientes que aceleran los procesos de erosión o en áreas susceptibles a inundaciones. La erosión, pedregosidad, excesivos elementos gruesos, susceptibilidad a inundaciones y la saturación de agua permanente son sus principales problemas para el aprovechamiento; sin embargo existen suelos potencialmente muy fértiles debido a los diferentes aluviones recibidos que sirven de sustento a una agricultura intensiva, por ejemplo los entisoles en que se encuentran los cultivos de cacao y banano en los cantones Balao y Naranjal de la provincia del Guayas.
INCEPTISOLES	Suelos minerales con un incipiente desarrollo de horizontes pedogenéticos (uno o más horizontes de alteración o concentración); de superficies geomórficas jóvenes. Representan una etapa subsiguiente de evolución en relación con los Entisoles.	En este orden encontramos suelos con propiedades físicas y químicas muy variables, como por ejemplo: suelos desde mal drenados a bien drenados, texturas de arenosas a arcillosas, pH de ligeramente ácidos a ligeramente alcalinos, con saturación de bases mayor o menor a 60%, etc.; propiedades que han sido estratégicamente aprovechadas en nuestro sector agrícola en cultivos claves en la economía del país, como cacao, maíz duro, palma africana y banano.
MOLLISOLES	Suelos minerales con superficie muy oscura, de gran espesor y rica en carbono orgánico (epipedón móllico); con presencia de algunos horizontes de mayor desarrollo pedogenético; ricos en bases.	Estos suelos se desarrollan en una gran variedad de regímenes climáticos desde secos a muy húmedos, y desde cálidos a muy fríos. La mayoría de ellos presentan una vegetación de pastizal aunque también se les encuentra bajo vegetación forestal. En cuanto a los cultivos su aprovechamiento más frecuente en nuestro país es para cacao, maíz suave, maíz duro, caña de azúcar y papa. Cabe mencionar que algunas de las producciones más altas del mundo se han obtenido en estos suelos.
ULTISOLES	Suelos lixiviados que tienen un horizonte argílico o kándico con baja saturación de bases y pocos minerales resistentes a la intemperie; superficies antiguas.	Son suelos ácidos debido a su baja saturación en bases, ocasionando que no todos los cultivos puedan desarrollarse sobre éstos. No obstante, si se “regeneran” estos suelos mediante técnicas para reducir su acidez, pueden emplearse para el cultivo de ciertas especies. En nuestro país la gran mayoría se encuentran cubiertos por bosques húmedos ubicados en las zonas de conservación y protección amazónica
VERTISOLES	Suelos minerales poco desarrollados; muy arcillosos; vérticos; dominancia de montmorillonita; poca materia orgánica; alta saturación de bases y densidad aparente; difícil laboreo.	Son suelos con un reducido movimiento del agua, muy compactos en la época seca (extremadamente duros) y muy plásticos o pesados en la húmeda, haciendo su manejo bastante complicado. No obstante un buen manejo puede dar lugar a altas tasas de productividad de cultivos; son especialmente buenos para el cultivo del arroz debido a su impermeabilidad cuando se saturan.
NO APLICABLE	Áreas pobladas, cuerpos de agua, eriales-sin cobertura vegetal e infraestructura antrópica.	
TIERRAS MISCELÁNEAS	Tierras que no están caracterizadas como unidades de suelos o unidades taxonómicas.	

Fuente: MAG 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 10 Geopedología del suelo - taxonomía



Fuente: MAG 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 9 Cálculo Geopedología del suelo -taxonomía

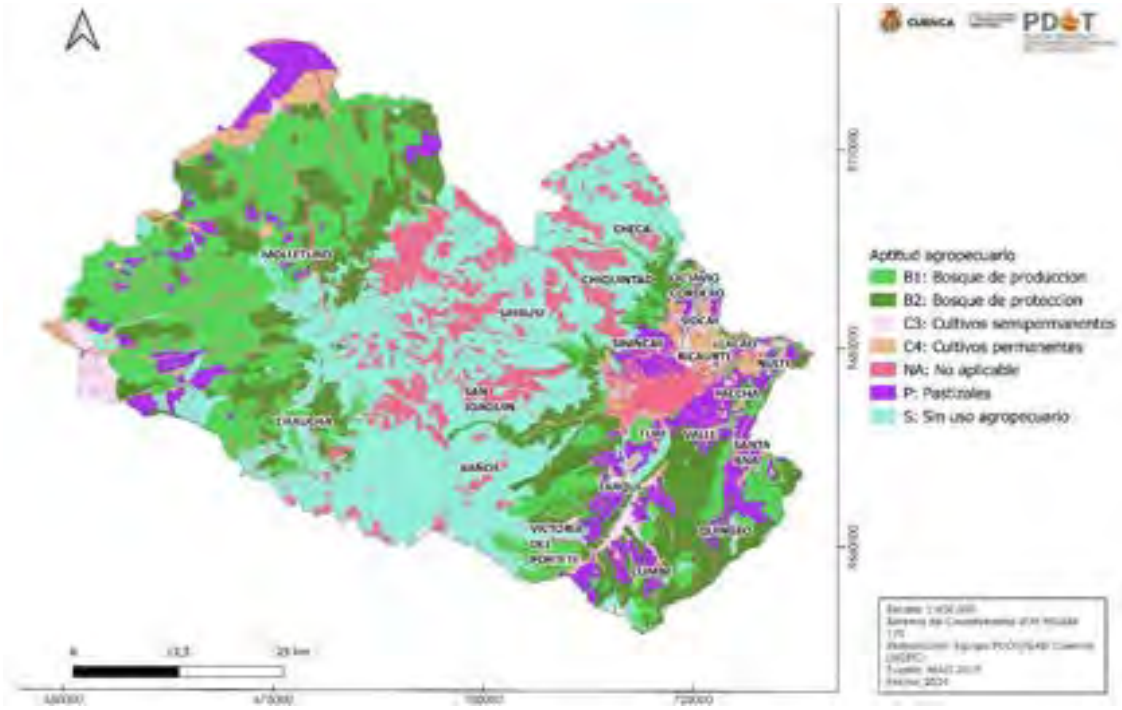
Orden suelo	ha	%
Alfisoles	6.485,7	1,8
Andisoles	139.394,3	38,0
Entisoles	8.102,6	2,2
Inceptisoles	900.66,0	24,6
Mollisoles	58.712,6	16,0
No aploicable	9.907,0	2,7
Tierras Miscelaneas	43.968,6	12,0
Ultisoles	437,3	0,1
Vertisoles	9.458,9	2,6
Total	**366.532,9**	**100**

Fuente: MAG 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.3.6 Aptitud Agrícola

Mediante información obtenida del portal web del Ministerio de Ganadería y Agricultura (MAG), http://geoportal.agricultura.gob.ec/geonetwork/srv/spa/catalog.search#/metadata/d81d6bd6-e286-41a8-b731-73c180ad65fa ; se procesó la siguiente información:

Mapa 11 Aptitud Agropecuaria



Fuente: MAG 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 10 Cálculo aptitud agropecuaria

Aptitud	Características	ha	%
B1: Bosque de producción	Zonas con limitaciones importantes (pendiente, textura, pedregosidad, fertilidad). Zonas aptas para la producción forestal, por las características de suelos, pendiente y las condiciones climáticas marginales para cultivos.	82327,7	22,5
B2: Bosque de protección	Zonas con limitaciones muy importantes (pendiente, profundidad efectiva, textura, pedregosidad, fertilidad, drenaje). Se recomienda la reforestación y/o el mantenimiento de la cobertura natural existente.	61166,3	16,7
C3: Cultivos semipermanentes	Agricultura con limitaciones importantes (pendiente, profundidad efectiva, textura superficial, pedregosidad), mecanización y riego de fácil a dificil.	7318,7	2,0
C4: Cultivos permanentes	Agricultura con limitaciones muy importantes (pendiente, profundidad efectiva, textura superficial, pedregosidad, toxicidad, salinidad, fertilidad), mecanización y riego dificil. Se recomienda medidas de manejo.	16091,9	4,4
NA: No aplicable	Áreas pobladas, cuerpos de agua, afloramientos rocosos, áreas en procesos de erosión, áreas erosionadas, áreas salinas, bancos de arena, eriales, flujos de lava recientes, playas, glaciares, nieve y hielo, e infraestructura antrópica.	53877,0	14,7
P: Pastizales	Zonas marginales para la agricultura por presentar limitaciones importantes. Se recomienda un mejoramiento de pastos existentes.	32317,7	8,8
S: Sin uso agropecuario	Suelos sin diferenciación, fuertes pendientes, afloramientos rocosos, zonas marginales para otro tipo de utilización. Se recomienda la reforestación, protección y/o el mantenimiento de la cobertura natural existente.	113433,8	30,9
	Total	**366532,939**	**100**

Fuente: MAG 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.4 Ecosistemas

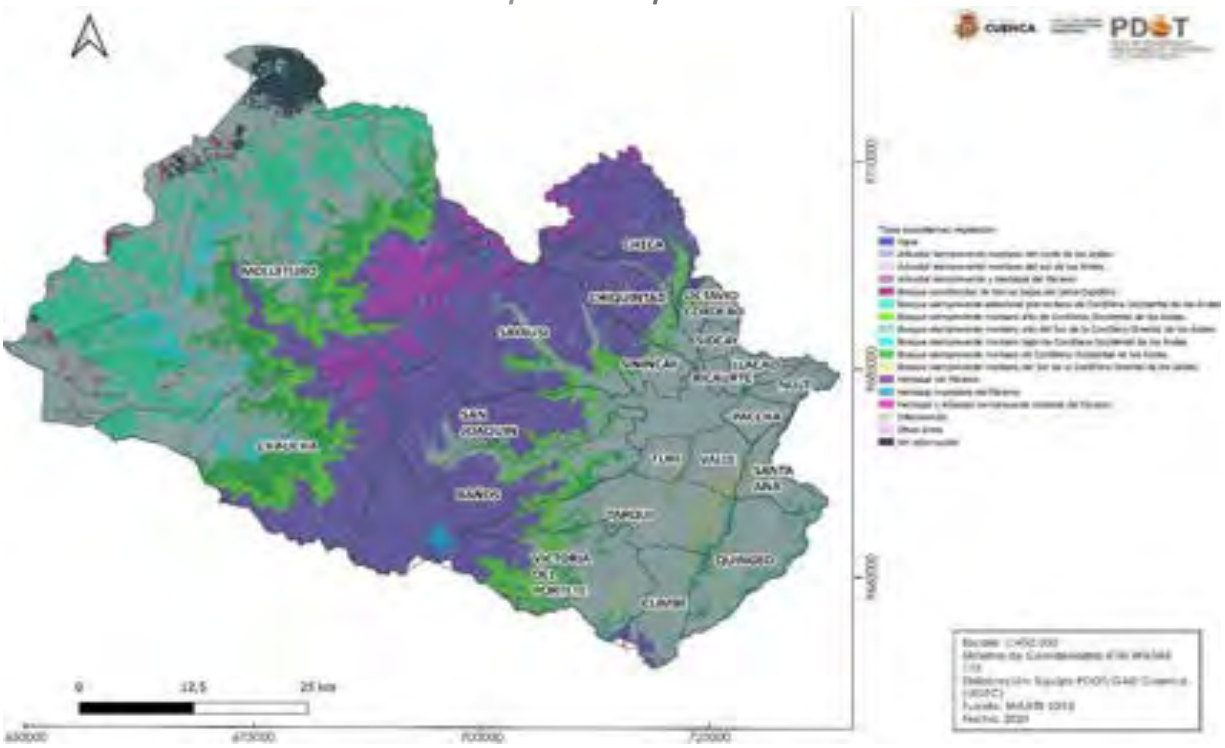
La clasificación por tipos de ecosistemas por el otro lado permite comprender el tipo de vegetación que puede estar presente en un determinado espacio por sus condiciones ambientales y físicas.
Tipos:

- Arbustal siempreverde montano del norte de los Andes: Áreas de difícil acceso entre quebradas con pendientes de hasta 60% desde los 2.000 - 3.100 msnm, ciertas zonas sustituidas por cultivos y remanentes de vegetación arbustiva.
- Arbustal siempreverde montano del sur de los Andes: Zonas con pendiente moderada, su altura varía de 2.200 - 2.900 m s.n.m., vegetación densa de hasta 8 m y bosques secundarios.
- Arbustal siempreverde y Herbazal del Páramo: Su altura comprende desde 2.800 - 3.600 msnm. Los arbustos llegan a una altura de 3 m que se mezclan con pajonales, la riqueza de especies vegetales varía en la parte baja.
- Bosque semideciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo: Altura varía de 0 – 300 msnm. Bosque semideciduo que varía de 20 y 25 de altura. Se ubican en zonas de transición entre bosque deciduo y siempre verde. Este ecosistema se ha reemplazado por cultivos y pasto y presenta algunos remanentes intervenidos.
- Bosque siempreverde estacional piemontano de Cordillera Occidental de los Andes: Desde los 300 – 1.400 msnm. Bosques que ocupan laderas escarpadas en los flancos de la cordillera; el dosel alcanza entre 20 y 25 m de alto. Las condiciones climáticas varían aproximadamente 4 meses secos y alta precipitación en los meses más húmedos y su composición florística es particular en comparación a otros ecosistemas.
- Bosque siempreverde montano alto de Cordillera Occidental de los Andes: De 3100 – 3600 msnm. Bosque siempreverde la vegetación crece de 15 – 20 metros. La vegetación es herbácea, epifitas (bromelias) y briofitas (musgos) presentes en ramas de árboles. La diversidad de epífitas disminuye. Una diferencia importante es que el suelo tiende a estar cubierto por una densa capa de musgo. Adicionalmente, los árboles crecen irregularmente con troncos ramificados e inclinados. Se debe a que el metabolismo de los árboles está limitado por las temperaturas bajas y suelos menos fértiles debido a la baja tasa de descomposición de la materia orgánica. Parches de bosque junto a quebradas y pendientes pronunciadas.
- Bosque siempreverde montano alto del Sur de la Cordillera Oriental de los Andes: De 3.000 – 3.400 msnm. Bosques densos, estratos leñosos, abundantes helechos y bromelias. La altura de los árboles varía de 8 – 10 metros. Los árboles mantienen troncos gruesos, torcidos con ramificaciones desde el suelo. Pendientes empinadas. En las partes altas se conoce como ceja de montaña y los bosques se vuelven chaparros.
- Bosque siempreverde montano bajo de Cordillera Occidental de los Andes: De 1.400 – 2000 msnm. Presenta una cobertura vegetal cerrada de 20 a 30 m de altura. Las palmas son comunes en estas zonas. La vegetación herbácea y epifitas es densa con helechos y la vegetación arbustiva es escasa (trepadoras, árboles).
- Bosque siempreverde montano de Cordillera Occidental de los Andes: De 2.000 – 3.100 msnm. Bosques siempre verdes, representados por epifitas (bromelias)

y grandes cantidades de helechos. Ecosistemas nublados con lluvias que produce un ambiente húmedo. La riqueza de especies vegetales disminuye a medida que aumenta el piso altitudinal.

- Bosque siempreverde montano del Sur de la Cordillera Oriental de los Andes: De 2.200 – 3.000 msnm. El dosel alcanza los 20 metros de altura. La diversidad de árboles es menor, las epifitas aumentan con amplia diversidad de orquídeas. Suelos cubiertos por hierbas, arbustos, trepadoras y pajonal. Las pendientes varían con altos rangos de pendientes.
- Herbazal de Páramo: Piso altitudinal 2.900 - 3.900 msnm. Herbazal denso de gramíneas mayores de 50 cm de altura, presentan suelos ricos en materia orgánica que contienen gran cantidad de agua.
- Herbazal inundable del Páramo: De 3.300 – 4.500 msnm. Herbazales inundables en los que existen especies que forman cojines o parches aislados de vegetación flotante, suelos impermeables saturados de agua.
- Herbazal y Arbustal siempreverde subnival del Páramo: De 4.100 – 4.500 msnm. Herbazal mezclado con arbustos de 0,5 a 1,5 metros. Zonas con pendientes pronunciadas de arena y quebradas. La vegetación es fragmentada y algunas partes con suelos descubiertos. Los suelos son húmicos por almacenamiento de ceniza volcánica.
- Áreas Intervenidas: Donde se realizan procesos antrópicos como: Agropecuarias, usos forestales, zonas urbanas, etc…
- Otras Áreas: Son áreas identificados que no mantienen una categoría de clasificación. Posiblemente áreas en recuperación, sucesión vegetal, suelos descubiertos o erosionados.

Mapa 12 Tipos de ecosistemas



Fuente: MAATE y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 11 Tipos de ecosistemas

Ecosistema	ha	%
Agua	1.681,80	0,46
Arbustal siempreverde montano del norte de los Andes	832,36	0,23
Arbustal siempreverde montano del sur de los Andes	99,54	0,03
Arbustal siempreverde y Herbazal del Páramo	2.811,67	0,77
Bosque semideciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo	1.675,43	0,46
Bosque siempreverde estacional piemontano de Cordillera Occidental de los Andes	28.709,16	7,83
Bosque siempreverde montano alto de Cordillera Occidental de los Andes	23.247,37	6,34
Bosque siempreverde montano alto del Sur de la Cordillera Oriental de los Andes	3.766,01	1,03
Bosque siempreverde montano bajo de Cordillera Occidental de los Andes	7.669,46	2,09
Bosque siempreverde montano de Cordillera Occidental de los Andes	23.240,90	6,34
Bosque siempreverde montano del Sur de la Cordillera Oriental de los Andes	4.254,46	1,16
Herbazal del Páramo	105.643,54	28,82
Herbazal inundable del Páramo	708,39	0,19
Herbazal y Arbustal siempreverde subnival del Páramo	14.145,91	3,86
Intervención	142.257,56	38,81
Otras áreas	111,19	0,03
Sin información	5.678,22	1,55
Total	**366.532,96**	**100,00**

Fuente: MAATE y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.4.1 Ecosistemas frágiles no protegidos

De lo que el 62% del territorio cantonal conserva su vegetación nativa (páramo y bosques), los parches de vegetación remanente que se encuentra aislada o no conectada, podrían comprender un 2,48% del territorio cantonal, específicamente en dirección oriental zona este del cantón Cuenca.

- Bosque siempreverde montano de cordillera occidental de los Andes, aunque si mantienen conectividad entre este tipo de vegetación, pero su espacio puede reducirse hasta perder esa conectividad.
- Las áreas de bosque semideciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo que comprende Molleturo, solo presentan pequeños parches intervenidos en el territorio.
- El área arbustal siempreverde montano del sur de los Andes que solo describe pequeños parches en la parroquia de Victoria del Portete como también la categoría de otras áreas.
- Las parroquias de Santa Ana, Paccha, Nulti y Quingeo presentan parches discontinuos y sin conectividad de lo que comprende arbustal siempreverde montano del norte de los Andes.
- El Bosque siempreverde montano del Sur de la Cordillera Oriental de los Andes se muestran parches y solo una pequeña porción del mismo tipo de vegetación sin conectividad.
-La zona de páramo es la zona más amplia y con mayor conexión, pero con mayor sensibilidad frente a intervención.

2.3.4.2 Flora

El cantón Cuenca presenta diferentes formaciones vegetales, estas características especiales se ven fuertemente ligadas por factores bióticos y abióticos como resultado de procesos históricos, especialización de seres vivos, relaciones entre especies, pisos altitudinales, pendientes, condiciones climáticas, barreras y formaciones geográficas. Estos factores permiten entender la dinámica de los ecosistemas y micro hábitats en el territorio. Todas las condiciones e interacciones que se dan en el cantón componen una amplia diversidad de flora.

Las especies de flora más representativa del cantón pertenecen a la familia Asteraceae con algunas endémicas, muchas de esta familia se demuestran que su distribución es amplia en diferentes puntos. Cabe mencionar que no necesariamente son las más abundantes. No se tienen datos precisos sobre la flora más abundante del cantón, pero se podrían destacar algunas de las especies de la familia Poaceae (Gramíneas).

Los lugares más estudiados de mayor conservación muestran que gran parte de la superficie del territorio cantonal está formada por páramo, ubicada en una zona fría sobre los 2.900 msnm.; en sentido a la cordillera occidental. Para permitir acercarnos a su estructura, gran parte de su extensión está dominada por pajonales del género Calamagrostis sp., Gynoxys sp.; páramo de almohadillas y algunos parches de polylepis (árbol de papel) aledañas a barreras montañosas.

Las características especiales que presenta esta zona dan a conocer como varía la biodiversidad de flora. En estos páramos mantienen altos grados de endemismo, lo cual se tienen registros de aproximadamente 81 especies de flora endémica, esos resultados no descartan que puedan existir otras especies o nuevos registros que permita un aporte científico.

En Las parroquias de San Joaquín, Sayausí, Chiquintad, Checa y Molleturo se llevan planes de monitoreo, actualizaciones y registros de sus territorios que forman parte del Parque Nacional Cajas, otra área donde se monitorea permanentemente es la cuenca del río Machángara, donde se ubica el Complejo Hidroeléctrico Machángara.

Con respecto a otras parroquias; se sugiere nuevos levantamientos de información que permita actualizar el conocimiento y gestión de su estructura vegetal

Fotografía1 ***Especies Clamagrostis so. (Pajonal) y Azorella sp. (Almohadillas)***



Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Fotografía2 ***Parche de Polylepis sp. (Árbol de papel) y Gynoxys sp. Junto a pajonal***



Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Las características especiales que presentan estos ecosistemas, dan a conocer como varía la biodiversidad en flora y fauna por la geografía y los pisos altitudinales. En estos páramos mantienen altos grados de endemismo, lo cual se tienen registros de aproximadamente 81 especies de flora endémica, esos resultados no descartan que puedan existir otras especies o nuevos registros que permita un aporte científico.

- Vegetación endémica identificada dentro del cantón Cuenca: Según estudios realizados e información recopilada que se llegó a considerar algunas especies endémicas del cantón y por parroquia, tomando como ejemplo *Oreopanax avicenniifoliu* de la familia Araliaceae con una gran distribución cantonal en la mayoría de parroquias. Existen especies que son endémicas de un sitio propio como es *Halenia serpyllifolia*, *Gentianella longibarbata* de la familia Gentianaceae; estas podrían localizarse únicamente en zonas de San Joaquín, Sayausí, Chiquintad, Checa y Molleturo. Se recalca que en la tabla no incluyen a detalle el número total de registros dentro del cantón, pero se da a conocer una aproximación a través de análisis.

Tabla 12 ***Registros de flora endémica registrada en el cantón***

Familia	Especies	Parroquia de identificación
ACTINIDIACEAE	*Saurauia adenodonta*	Chaucha, Checa, Chiquintad y Sayausí.
ALSTROEMERIACEAE	*Bomarea chimboracensis*	Quingeo
ALSTROEMERIACEAE	*Bomarea glaucescens*	Sayausí
ALSTROEMERIACEAE	*Bomarea uncifolia*	Checa y Chiquintad
AMARYLLIDACEAE	*Phaedranassa glauciflora*	Cumbe, Checa y Chiquintad.
ARACEAE	*Anthurium angustilaminatum*	Molleturo
ARACEAE	*Anthurium striatipes*	Molleturo
ARALIACEAE	*Fuchsia loxensis*	Quingeo, Baños, Cumbe, El Valle, Santa Ana, Sayausí y San Joaquin.
ARALIACEAE	*Oreopanax andreanus* Pumamaqui	Baños, Checa, Sayausí, Victoria del Portete, San Joaquín y Tarqui.
ARALIACEAE	*Oreopanax avicenniifolius* Pumamaqui	Baños, Checa, El Valle, Molleturo, Quingeo, Santa Ana, Sayausi, Sinincay, Tarqui, Turi, Victoria del Portete, Octavio Cordero, San Joaquin, Chiquintad y Molleturo
ARALIACEAE	*Oreopanax ecuadorensis*	Molleturo

ARECACEAE	*Phytelephas aequatorialis*	Molleturo
ASTERACEAE	*Baccharis huairacajensis*	Baños, Molleturo, Sinincay, Tarqui y San Joaquín.
ASTERACEAE	*Dendrophorbium tipocochensis* Guagracallo	Chiquintad, Molleturo y Checa
ASTERACEAE	*Diplostephium espinosae*	Sayausi y Molleturo
ASTERACEAE	*Diplostephium macrocephalum*	Sayausi y Molleturo
ASTERACEAE	*Diplostephium oblanceolatum*	Sayausi
ASTERACEAE	*Gynoxys cuicochensis* Cuatrec	Cumbe
ASTERACEAE	*Gynoxys laurifolia*	Sayausi, Baños, Checa, Victoria del Portete, San Joaquín, Sayausi, Cumbe
ASTERACEAE	*Gynoxys miniphylla* Cuatrec	Cumbe, Sayausi y Checa
ASTERACEAE	*Hypochaeris sonchoides*	Sayausi
ASTERACEAE	*Joseanthus cuatrecasanii*	Baños, Molleturo y Quingeo.
ASTERACEAE	*Monactis holwayae* Bayán	Molleturo, Nulti, Paccha, Turi, Victoria del Portete, Cumbe y Checa.
ASTERACEAE	*Pentacalia dorrii*	Sayausi
ASTERACEAE	*Verbesina latisquam* Gus gus	Checa, Tarqui, Sayausi, San Joaquin, Chiquintad y Cuenca.
ASTERACEAE	*Werneria pumila*	Sayausi
ASTERACEAE	*Xenophyllum roseum*	Sayausi y Victoria del Portete.
ASTERACEAE	*Diplostephium ericoides*	Checa y Chiquintad
ASTERACEAE	*Grosvenoria hypargyra*	Checa y Chiquintad
ASTERACEAE	*Gynoxys dielsiana*	Checa y Chiquintad
ASTERACEAE	*Llerasia assuensis*	Checa y Chiquintad
ASTERACEAE	*Gynoxys halli* Tugshi	Chiquintad
ASTERACEAE	*Mutisia lehmannii*	Checa y Chiquintad
BERBERIDADEAE	*Berberis pindilicensis* Shuspilla	Sayausi, Tarqui, Turi y Cuenca
BRASSICACEAE	*Draba steyermarkii*	Checa y Chiquintad
BROMELIACEAE	*Greigia atrobrunnea*	Checa y Chiquintad
BROMELIACEAE	*Puya pygmaea*	Checa y Chiquintad
BRUNELLIACEAE	*Brunellia ovalifolia*	Victoria del Portete
CAMPANULACEAE	*Centropogon licayensis*	Molleturo
CAMPANULACEAE	*Lysipomia oellgaardii*	Checa y Chiquintad
CARYOPHYLLACEAE	*Stellaria recurvata*	Sayausi y Molleturo.
CARYOPHYLLACEAE	*Stellaria recurvata*	Checa y Chiquintad
CLETHRACEAE	*Clethra crispa*	Baños, Victoria del Portete y Sayausi.
CLUSIACEAE	*Hypericum quitense* Matequillcana	Checa y Chiquintad
COMPOSITAE	*Aristeguietia cacalioides* virgen chilca, salvia, matico	Cuenca
COMPOSITAE	*Ferreyranthus verbascifolius* cotag, cotac	Cuenca
COMPOSITAE	*Liabum floribundum* Less. Nega	Cuenca
ERICACEAE	*Macleania poortmannii*	Tarqui
GENTIANACEAE	*Gentianella foliosa*	Sayausi
GENTIANACEAE	*Gentianella hyssopifolia*	Sayausi, Victoria del Portete, Checa y Chiquintad
GENTIANACEAE	*Gentianella longibarbata*	Sayausi y San Joaquín.
GENTIANACEAE	*Gentianella polyantha*	Sayausi
GENTIANACEAE	*Halenia serpyllifolia*	Checa y Chiquintad
GROSSULARIACEAE	*Ribes lehmannii*	Victoria del Portete, Checa y Chiquintad

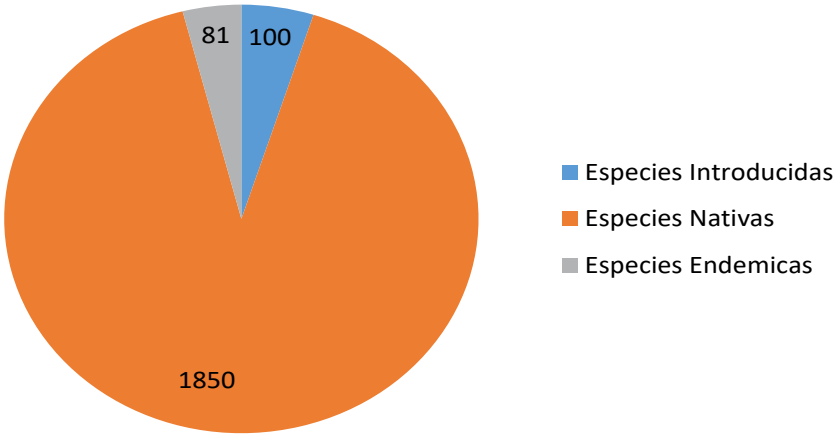
LEGUMINOSAE	*Inga insignis* Kunth guaba, guabilla, pacay	Cuenca
LOASACEAE	*Caiophora contorta*	Victoria del Portete, Cumbe y Sayausi
LOASACEAE	*Nasa loxensis* Ortiga	Sayausi, Victoria del Portete, Baños, Chaucha y Molleturo.
LOASACEAE	*Nasa profundilobata*	Checa y Chiquintad
MELASTOMATACEAE	*Axinaea merianiae*	Sayausi, Tarqui y Turi
MELASTOMATACEAE	*Axinaea sessiliflora*	Chaucha y Molleturo
MELASTOMATACEAE	*Brachyotum campii*	El Valle, Tarqui y Turi.
MELASTOMATACEAE	*Brachyotum confertum*	Baños, Quingeo, Sinincay, Tarqui, Turi, Victoria del Portete, Molleturo, Sayausi, San Joaquín, Octavio Cordero, El Valle, Chiquintad y Checa.
MELASTOMATACEAE	*Brachyotum jamesonii* Triana	Octavio Cordero, Sayausi y Checa.
MONIMIACEAE	*Siparuna eggersii*	Molleturo
MYRSINACEAE	*Geissanthus pichinchae*	Molleturo
MYRSINACEAE	*Geissanthus vanderwerffii*	Baños, Sayausi, Victoria del Portete y San Joaquin.
ORCHIDACEAE	*Epidendrum tenuicaule*	Checa y Chiquintad
POACEAE	*Neurolepis villosa*	Sayausi
PODOCARPACEAE	*Podocarpus sprucei* Parl. guabisay, huabisay, romerillo	Cuenca
POLEMONIACEAE	*Cantua pyrifolia* Juss. ex Lam. flor de los Incas	Cuenca
POLYGALACEAE	*Monnina ligustrina* (Sm.) Triana ihuila, igüila	Cuenca
ROSACEAE	*Polylepis reticulata* Quinoa	Victoria del Portete, Molleturo, Sayausi, San Joaquín, Checa y Chiquintad
RUBIACEAE	*Palicourea tectoneura*	Molleturo
SCROPHULARIACEAE	*Calceolaria adenanthera*	Sayausí y Tarqui
SCROPHULARIACEAE	*Calceolaria rosmarinifolia* Lam. zapatitos, globitos, romerillo	Cuenca, Checa y Chiquintad
SCROPHULARIACEAE	*Calceolaria helianthemoides* Zapatito	Checa y Chiquintad
THEOPHRASTACEAE	*Clavija pungens*	Molleturo
THYMELAEACEAE	*Daphnopsis grandis*	Molleturo
VERBENACEAE	*Aegiphila ferruginea*	Sayausi, Tarqui
VERBENACEAE	*Citharexylum ilicifolium* Kunth zharcao, sharcao	Cuenca
VERBENACEAE	*Aegiphila ferruginea*	Checa y Chiquintad

Fuente: PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Se estima que la diversidad de flora en el cantón puede variar de 2.000 a 2.500 especies, dentro de las cuales 81 se catalogan como endémicas, 1.850 nativas y 100 introducidas aproximadamente. Además de todas las especies del cantón. Alrededor de 751 especies se les dan algún tipo de uso. La importancia del uso de la flora ha permitido generar un amplio conocimiento en temas relacionados a usos medicinales, protección de fuentes hídricas, planes de mitigación enfocados, como el monitoreo y bioremediación para retornar un recurso natural a su estado original. Adicionalmente, en el 2016, se actualizaron estudios descritos en torno a la flora de páramo y zona urbana de Cuenca realizados por la Universidad del Azuay, que contempla análisis más detallado de su diversidad.

Actualmente las políticas sobre la ocupación de ciertos espacios se han fortalecido, inclusive se dispone de planes y programas de reforestación con fines de protección y conservación. En algunas parroquias existen proyectos de reforestación como Sayausi (en el sector de LLaviuco) con el uso de especies nativas y en Ricaurte en donde se utilizan especies forestales y algunas frutales. Estos proyectos tienen el propósito de recuperar, restaurar y proteger las fuentes hídricas y de esta forma también mejorar la conectividad de parches de bosques, consolidando biocorredores.

Figura 3 Riqueza de especies predominantes en el cantón



Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Se debe considerar que algunas especies se desconoce si deberían estar categorizadas como parte de flora nativa o introducida, a consecuencia de hechos históricos y culturales de diferentes civilizaciones en el territorio en el transcurso de los años, esto se debe a que algunos autores sostienen que no se tienen datos claros del tipo de flora que se tenía originariamente.

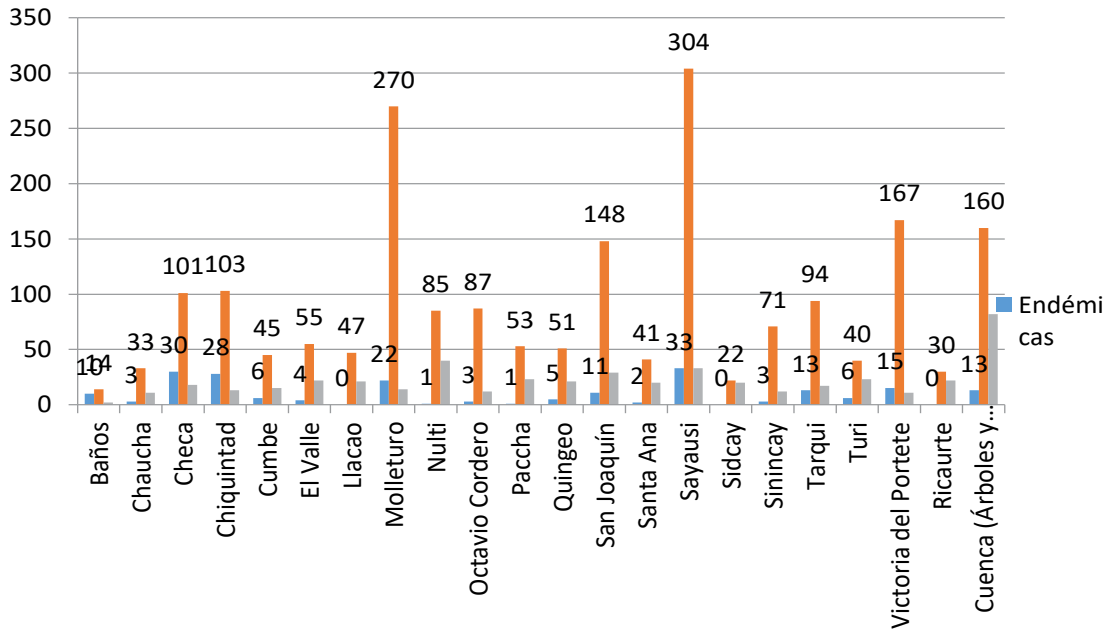
Además, cabe mencionar que no todas las especies exóticas o introducidas son consideradas perjudiciales para un sitio si se conoce a detalle su ecología y el tipo de manejo que se les va dar. Referente a ciertos aspectos positivos, algunas especies mejoran la fertilidad del suelo con materia orgánica y permite dar un aspecto ornamental a un determinado espacio. Si se considera la parte negativa; algunas especies son invasoras que pueden desplazar otras especies y también podría entrar en consideración el inadecuado manejo de prácticas biotecnológicas en caso de darse.

Tabla 13 Riqueza de flora por parroquia

Parroquia	Endémicas	Nativas	Introducidas	Totales
Baños	10	14	2	26
Chaucha	3	33	11	47
Checa	30	101	18	149
Chiquintad	28	103	13	144
Cumbe	6	45	15	66
El Valle	4	55	22	81
Llacao	0	47	21	68
Molleturo	22	270	14	306
Nulti	1	85	40	126
Octavio Cordero	3	87	12	102
Paccha	1	53	23	77
Quingeo	5	51	21	77
San Joaquín	11	148	29	188
Santa Ana	2	41	20	63
Sayausi	33	304	33	370
Sidcay	0	22	20	42
Sinincay	3	71	12	86
Tarqui	13	94	17	124
Turi	6	40	23	69
Victoria del Portete	15	167	11	193
Ricaurte	0	30	22	52
Cuenca urbano (Árboles y arbustos de los ríos de Cuenca)	13	160	82	351

Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 4 Comparativa de la riqueza de la flora por parroquias



Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- Flora decomisada: En el cantón principalmente se decomisa especies como la palma de cera y de orquídeas; principalmente en la zona urbana en mercados y plazas.

Conforme a los datos históricos se contempla en la siguiente tabla:

Tabla 14 Registros de flora decomisada

Año	Orquideas	Musgos	Bromelias	Palmas
2012		7 sacos y 408 fundas		
2013				7 sacos y 800 ramos
2014	362 individuos y 2 fundas y media	7 sacos		191 arreglos
2015	379	5 sacos y 32 fundas	8 individuos	897 arreglos
2016	646	1 saco y 5 fundas	42 individuos	1280 arreglos
2017	771	2 sacos	35 individuos	978 arreglos
2018	388	1 kilo y media funda	550 individuos	408 arreglos
2019	403			75 arreglos

Fuente: CGA 2019 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- Registros de árboles patrimoniales: En cuenca la Comisión de Gestión Ambiental, realiza una valoración multicriterio para la selección de árboles patrimoniales, entre estos criterios considera: la ubicación, procedencia, morfología, ecología, paisajístico, edad, sanidad vegetal e historial.
  Desde el 2008 hasta el 2019, contempla 28 especies identificadas: *Persea americana* Aguacate, *Populus alba* Álamo*, Cinnamomum camphora*, Alcanfor*, Alnus acuminata* Aliso, *Myrcianthes halli* Arrayán*, Erythrina edulis* Cañaro, *Prunus salicifolia* Capulí, *Phyllanthus salviifolius* Cedrillo, *Cedrela montana* Cedro, *Acacia macracantha* Faique*, Podocarpus oleifolius* Guavisay ,Romerillo, *Schinus molle*, *Juglans neotropica* Nogal*, Olea europea*, *Tipuana tipu* Pajarito, *Phoenix canariensis* Palma Canaria*, Parajubaea cocoides* Palma Nacional, *Ceiba pubiflora* Palo Borracho Rosado, *Tipuana tipu* Palo de Rosa, Acacia, *Pyrus communis* Pera, *Pinus radiata* Pino, *Prunus domestica* Reina Claudia, *Salix humboldtiana* Sauce blanco, sauce real, *Solanum aff.Oblongifolium Turpug* Hembra*, Caesalpinia spinosa* Vainillo, *Myrsine andina* Yubar, *Yucca brevifolia* Yucca.

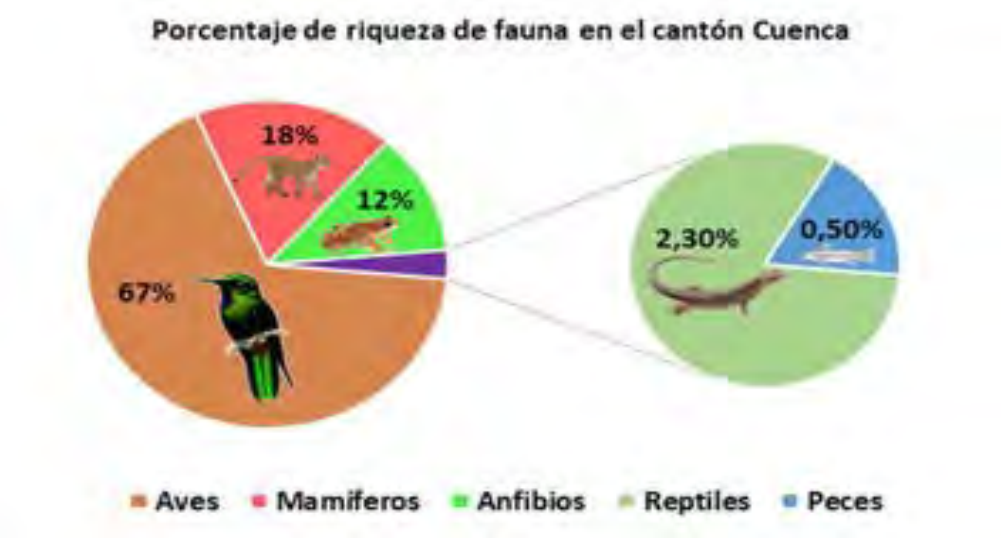
2.3.4.3 Fauna

El diagnóstico que se hace sobre la fauna su interacción con el desarrollo y el territorio del Cantón Cuenca es en base a información secundaria que se ha obtenido de actores como (Universidad de Azuay, Ministerio del Ambiente, Comisión de Gestión Ambiental del Municipio de Cuenca, Ministerio de Agricultura Pesca y Ganadería, entre otros) asimismo en base a diálogos y entrevistas se puede determinar de manera preliminar los distintos problemas, y posibles soluciones. Así como las potencialidades que ofrece este componente.

La fauna del cantón Cuenca sin duda es altamente diversa frente a otros cantones de la región debido a que su territorio tiene un amplio rango altitudinal que vas desde los 20 msnm en las áreas costaneras de las parroquias de Chaucha y Molleturo hasta la zona más alta con 4560 msnm ubicada en el PNC. Esta variación geográfica hace que el cantón

tenga una gran diversidad de ecosistemas, siendo esta una de las razones por las cuales el cantón Cuenca y el PNC son el núcleo de la Reserva de la Biósfera Macizo del Cajas.

Figura 5 Riqueza de fauna silvestre en el Cantón



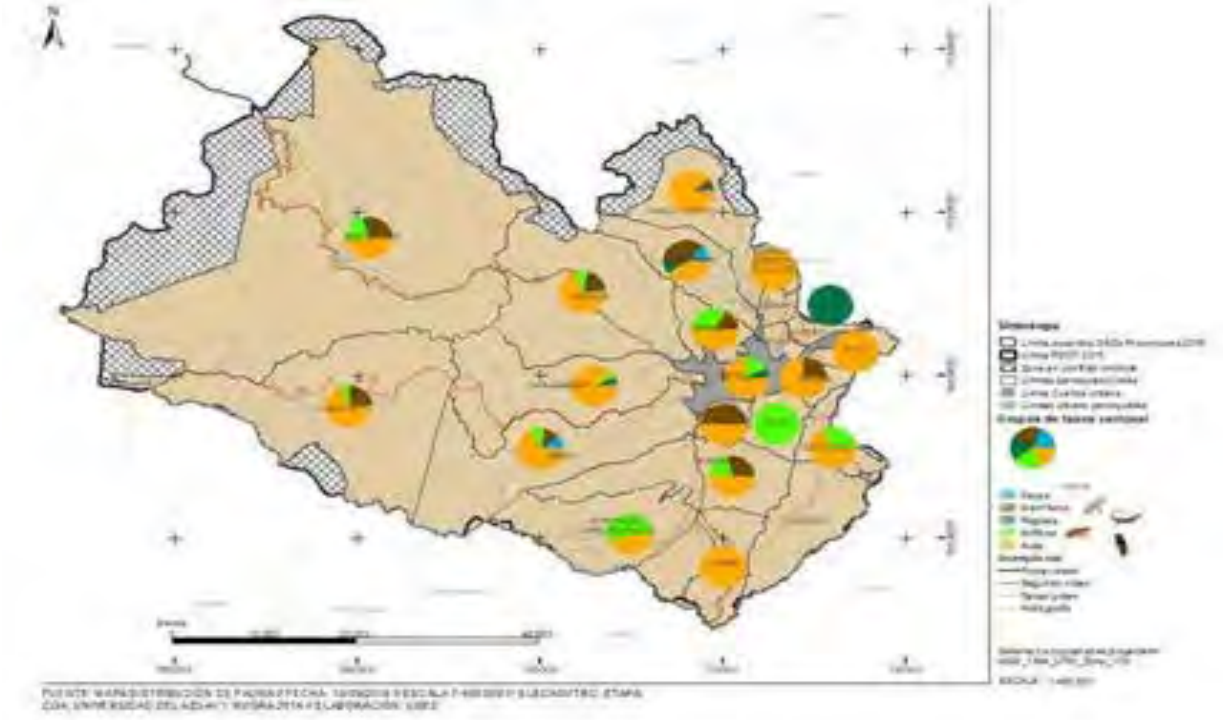
Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 15 Riqueza faunística en el cantón

Fauna	Riqueza	%
Aves	386	67
Mamíferos	102	18
Anfibios	67	12
Reptiles	13	2,3
Peces	3	0,5
Total	**575**	**100**

Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 13 Distribución espacial de fauna silvestre en el cantón



Fuente: PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Puede decirse con seguridad que la mayor diversidad está representada por el grupo de aves, lo cual representa un potencial para realizar actividades como el aviturismo, para lo cual ya se ha avanzado con algunas rutas, especialmente dentro del Parque Nacional Cajas. Existe documentación importante que se ha generado para ello como, por ejemplo: La "Guía de Aviturismo del Austro del Ecuador" publicada por el Ministerio del Ambiente, "Guía de Aves" del PNC y la "Guía de Aves" de la ciudad de Cuenca.

Correspondiente al análisis general en torno a la biodiversidad, existe mayor riqueza de especies en ecosistemas que contienen diferentes pisos altitudinales, como la zona de Molleturo y Chaucha. Pero no necesariamente significa que la riqueza o diversidad de especies en una determinada zona sea más importante que ecosistemas con menores variaciones climáticas o ambientales. Ya que existen otras variables y factores como recursos limitantes y el endemismo de especies que se adaptaron en hábitats específicos como el caso de *Metallura baroni*, como colibrí propio de páramos y del Parque Nacional Cajas. Por lo general las especies de categoría como endémicas suelen ser consideradas como potenciales bioindicadores de calidad de ecosistemas.

Por otro aspecto no se puede decir que la mayor presencia de un grupo de especies sea determinante para dar mayor importancia a otros grupos de especies. Por ejemplo, los grupos de aves y ciertos mamíferos pueden llegar a tener más distribución en hábitats por su facilidad de migración y fácil observación que son potenciales actividades como observación y aviturismo. Pero otros grupos de micromamíferos, reptiles, anfibios, peces, invertebrados y macroinvertebrados; suelen estar presente en hábitats específicos; así mismo cada uno de estos grupos de la fauna silvestre del cantón, cumplen roles importantes en la cadena trófica como los murciélagos polinizadores,

aves (Lechuza campanaria) reguladoras de plagas del género *ratus sp*, macroinvertebrados, peces (preñadilla) como indicadores de calidad del agua y entre otras. En términos generales lo argumentado y fuentes se relacionan a investigaciones y estudios realizados por la Universidad del Azuay, Comisión de Gestión Ambiental (CGA) y ETAPA-EP del GAD Cuenca.

En términos del territorio cantonal, no se puede determinar en la actualidad si existe una pérdida de biodiversidad silvestre es significativa, pero por percepción y vulnerabilidad; se podría ver afectada su desplazamiento ante los cambios de uso de suelo, presión del avance de la mancha urbana dispersa sobre suelo rural productivo y este a su vez sobre las zonas de protección natural que guarda la mayor parte de la fauna silvestre y vegetación natural remanente. Por tales razones son de gran importante la consideración de temas de abundancia histórica de la fauna silvestre en el cantón o especies endémicas que en algún momento ocuparon determinados territorios.

- **Fauna silvestre rescatada y liberada:** El GAD cuenca, a través de la Comisión de Gestión Ambiental (CGA), entre sus atribuciones es el control de tráfico de fauna silvestre, conforme a la información remitida se aprecia los datos históricos que demuestran una disminución desde el año 2014 al 2019.

Figura 6 Fauna silvestre rescatada y liberada



Fuente: CGA 2019 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 16 Fauna silvestre rescatada y decomisada

Especies rescatadas y decomisadas desde 2014-2019	
Nombre científico	**Nombre común**
Chelydra serpentina acutirostris	Tortuga mordedora
Myotis oxyotus	Murciélago Vespertino Montano
Didelphis pernigra	Zarigueya Andina
Ara macao	Guacamayo Escarlata
Tyto alba	Lechuza de campanario
Porphyrula martinica	Gallareta púrpura juvenil

Aratinga wagleri	Perico Frentiescarlata
Aratinga weddellii	Perico Cabecioscuro
Amazona amazonica	Amazona Alinaranja
Leopardus pardalis; Leopardus wiedii	Tigrillo /Ocelote /Margay
Andigena laminirostris	Tucán Andino Piquilaminado
Asio stygius	Búho Estigio
Ara ararauna	Guacamayo Azuliamarillo
Caprimulgus longirostris	Chotacabras
Pionus sordidus	Loro Piquirrojo
Saimiri sciureus	Monos ardilla
Amazona farinosa	Amazona Harinosa
Odocoileus peruvianus	Venado de cola blanca
Sturnella bellicosa	Pastorero peruana
Choloepus hoffmanni	Perezozo de dos uñas, perezoso didáctilo de Hoffmann
Geochelone denticulata	Tortuga Motelo
Rana catesbeiana	Rana toro
Ara severa	Guacamayo Frenticastaño
Iguana iguana	Iguana terrestre
Lycalopex culpaeus	Lobo de páramo
Echiniprocta rufescens	Puercoespín de cola corta
Amazona mercenaria	Amazona Nuquiescamosa
Didelphis pernigra	Zarigueya Andina
Echinoprocta rufescens	Puercoespín de cola corta
Leptodeira septentrionalis	Culebra ojo de gato nocturna de la costa
Amazona ochrocephala	Amazona Coroniamarilla
Kinosternon leucostomum postinguinale	Tortuga taparrabo
Pecari tajacu	Jabali o Pecari de Collar
Sicalis flaveola	Canario silvestre
Turdus sp.	Mirlo
Forpus coelestis	Periquito del Pacífico
Steatornis caripensis	Guacharo-Tayo
Falco sparverius	Cernicalo americano
Saguinus graellsi	Mono chichico
Aratinga erythrogenys	Perico Caretirrojo
Coragyps atratus	Gallinazo negro
Phalcoboenus carunculatus	Caracara Curiquingue
Aratinga leucophthalmus	Perico Ojiblanco
Saguinus lagonotus (fuscicollis)	Chichico de manto rojo
Coendou quichua	Puerco espín quichua
Cebus sp.	Machín negro
Falco peregrinus	Halcón Peregrino
Dendrocygna bicolor	Pato silbón canelo
Zenaida auriculata	Tórtolita orejuda
Pionus menstruus	Lora cabeciazul
Boa constrictor imperator	Boa
Marmosa murina	Raposa
Brotogeris pyrrhopterus	Perico Cachetigrís
Boa constrictor	Boa
Asio clamator	Búho orejudo
Chelonoidis denticulata	Tortuga motelo
Brotogeris versicolurus	Perico ala de canario
Kinosternon leucostomu	Tortuga taparrabo
Hyloxalus vertebralis	Ranita potreros
Dendrocygna autumnalis	Pato silbador ventrinegro
Odocoileus virginianus	Venado de cola blanca

Leopardus tigrinus	Tigrillo chico manchado
Kinosternon scorpioides	Tortuga taparrabo
Pristimantis sp.	Renacuajos Pristimantis
Gasthroteca sp.	Renacuajos Gastrotecas
Rhinoclemmys annulata	Tortugas trueno
Stenocercus ornatus	Guagsa ornamentada
Odocoileus virginianus	Venado de cola blanca
Chamoepetes goudotti	Pava ala de hoz
Cebus albifrons	Mono machín
Dives warszewiczi	Tordo o Negro Matorralero

Fuente: CGA 2019 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Es importante evidenciar que las estrategias que aportan la disminución del tráfico de especies silvestres, son: el mantener y fortalecer los programas de concientización a la población.

2.3.5 Amenazas naturales

Se debe partir de la Evaluación de la Amenaza: cuyo principal objetivo es predecir o pronosticar el comportamiento de los fenómenos naturales potencialmente dañinos o, en su defecto, tener una idea de la probabilidad de ocurrencia de dichos fenómenos para diferentes magnitudes. De esto modo, se logra una apreciación del riesgo que se correría en las zonas de influencia de las amenazas, si se utilizaría estas zonas para ciertos usos que implican niveles de vulnerabilidad alta. Se realiza a través de inventarios de fenómenos ocurridos en la región, mediante observaciones, mediciones de campo, análisis y revisión de información científica disponible y entrevistas con los habitantes y autoridades; con el fin de conocer la probable ubicación y severidad de los fenómenos naturales peligrosos, así como la probabilidad de que ocurran en un tiempo y área específica.

2.3.5.1 Deslizamientos y Movimiento de masas

En el análisis de los fenómenos de deslizamientos se incluyen todos los relacionados con el movimiento de tierras, que se definen desde la caída de pequeñas piedras, hasta los grandes derrumbes y movimientos de masas que se han producido en varios sectores del cantón Cuenca, que tienen su origen en acciones naturales; mientras que otros dependen de las acciones antrópicas, relacionadas con prácticas de construcción y edificación que no contemplan los requerimientos técnicos necesarios y que están ubicados en zonas que presentan conflictos en el uso.

Las causas naturales para la ocurrencia de estos fenómenos dependen de diferentes factores, como son los geológicos, geomorfológicos, físicos, químicos e inclusive biológicos. Dependen de la estructura, intemperismo, exposición a erosión eólica e hidráulica a las que están expuestos los taludes y las rocas.

Dentro de las causas antrópicas que pueden generar deslizamientos de tierra están la erosión causada por deforestación, incendios forestales, taponamiento o desvío de cursos de agua, construcciones de infraestructura en taludes de gran pendiente, movimiento de tierras para la apertura y construcción de vías, etc.

Dentro del Cantón Cuenca se han producido algunos eventos que han llegado inclusive a cobrar la vida de seres humanos.

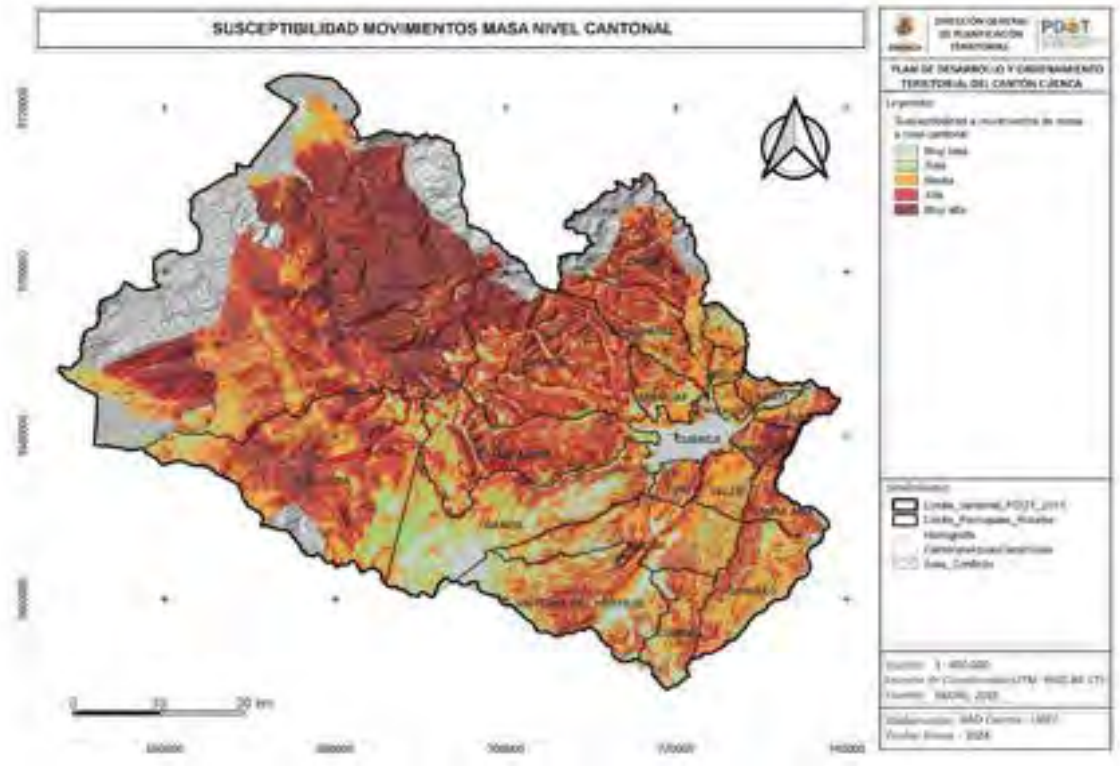
La Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, (SNGR), en el año 2015, proporcionó información acerca de la identificación espacial de zonas peligro de deslizamientos, considerando 8 factores que definen el territorio y la influencia que tienen las lluvias sobre ese; estos factores son:

- Pendiente
- Uso de suelo
- Textura
- Profundidad
- Litología
- Geomorfología
- Estructural
- Isoyetas

Cada mapa está clasificado según sus características del 1 al 5, desde el más favorable hasta el desfavorable, luego de lo cual a cada mapa de parámetros se le otorga un valor o un "peso" y se analiza el territorio cruzando los datos; obteniendo geográficamente sitios que pueden correr el riesgo de inundaciones.

Cabe mencionar que esta información debe ser validada en campo, ya que corresponde a una escala 1:50.000, por lo que esta información debe ser validada en campo, ya que corresponde a una aproximación inicial de los territorios que tienen riesgos de sufrir movimientos de masa.

Mapa 14 Susceptibilidad a movimientos de masas a nivel cantonal



Fuente: SNGR 2015
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Conforme al mapa PRECUPA, luego de haber ocurrido el desastre de la Josefina, como parte de la prevención de desastres naturales, el Gobierno del Ecuador firma con el Gobierno Suizo y varias instituciones ecuatorianas, un convenio de cooperación técnica-científica y económica, con la finalidad de fortalecer la capacidad de prevenir los desastres. El proyecto PRECUPA se ubica geográficamente en la cuenca alta y media del río Paute, con el cual se obtuvieron las amenazas en el área este del cantón Cuenca en la vertiente del Atlántico.

Como parte de los anexos en el componente de inestabilidad de los suelos, las principales conclusiones que se obtuvieron del Estudio dicen:

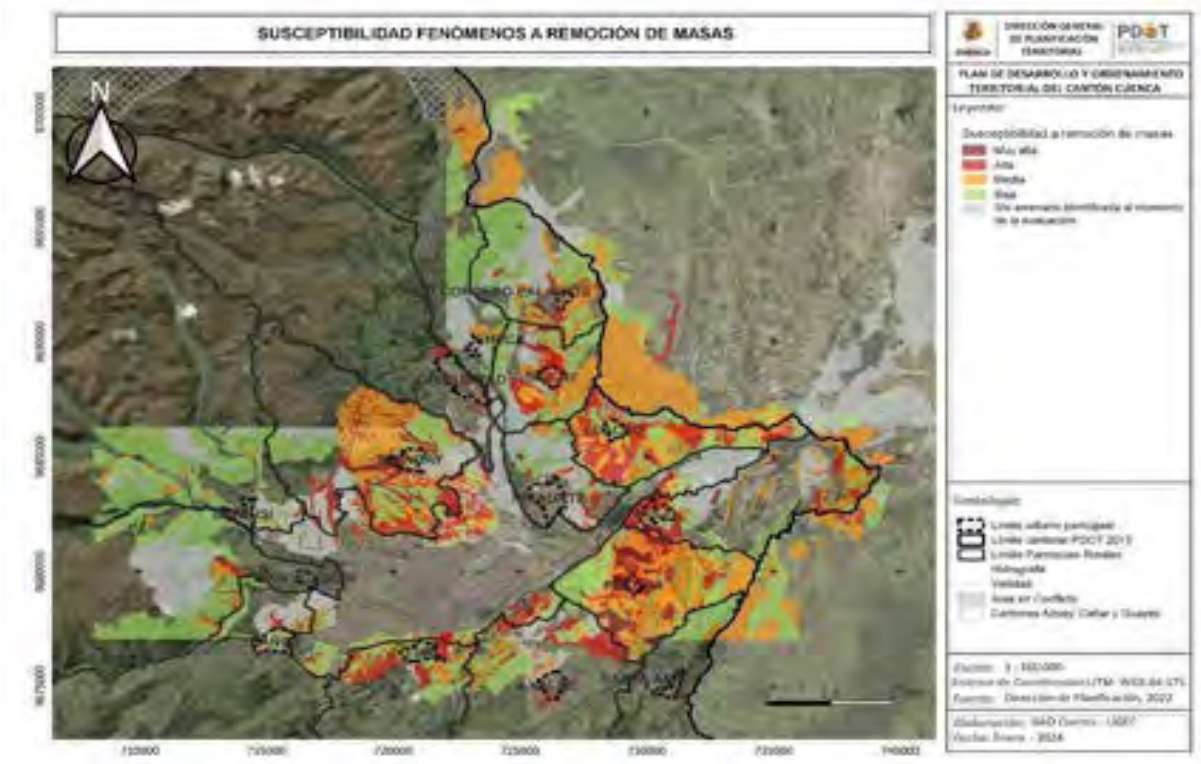
- Los terrenos inestables están gobernados por causas intrínsecas y externas desencadenantes. La principal causa intrínseca es la geología que determina el tipo de material y las características geotécnicas. Las causas desencadenantes principales son la saturación del terreno por la pluviosidad y la acción humana inadecuada: deforestación, cortes, explotación y usos del terreno sin respetar a la naturaleza.
- Las formaciones geológicas rocosas más inestables son las constituidas por rocas sedimentarias de baja competencia, físiles y fino estratigráficadas entre las que resaltan las lutitas y limolitas de la formación Biblián, Loyola (deslizamiento de Paccha), Guapán y Mangán (ver autopista Cuenca-Azogues).
- Las rocas sedimentarias de mayor competencia y rocas cristalinas suelen estar fracturadas de tal forma que al efectuar grandes cortes tienden a decomprimirse y producir caída de bloques: Caso de las areniscas de la Fm. Azogues en la autopista Cuenca-Azogues, El Tahual y La Josefina
- Los depósitos de los materiales más inestables son: las arcillas varvadas de Miraflores en Cuenca; los coluviales jóvenes en zonas de laderas y los flujos de lodos y escombros producto de intensas precipitaciones en terrenos incompetentes. Cortes de fuerte pendiente en terrenos aluviales pueden causar desmoronamiento y desprendimientos en bloque.
- Más en detalle se presentan mapas geológicos esquemáticos, mapas de detección de terrenos inestables y mapas de peligrosidad elaborados teniendo en cuenta las hojas cartográficas 1:25000 de Gualaceo, Cuenca Este, Sinincay, Biblián, Azogues, Déleg y Paute. La cartografía se encuentra digital y en multicapas, con el uso de Auto CAD y GIS-ILWIS, útiles para aplicar a la planificación del territorio. Para cada hoja se elaboró un resumen de aplicación (4 Cap. B.5).
- Durante los estudios 150 deslizamientos han sido detectados y estudiados más en detalle. Su localización y actividad se encuentra en las hojas indicadas.
- 20 zonas de terrenos inestables de mayor vulnerabilidad fueron geodésicamente monitoreados desde julio de 1996 hasta marzo de 1998 gracias a redes de I y II orden. En ese lapso también se monitorearon las fisuras de escarpes o zonas propensas a desprendimientos usando un distanciómetro de precisión elaborado en PRECUPA.

Las mayores intensidades de movimientos fueron registradas en las zonas monitoreadas siguientes: Viola (3200 cm/año), Naranjos (160 cm/año), Muñoz (320 cm/año), Ballún

(27 cm/año), La Josefina (25 cm/año), Cachauco (24 cm/año), Yantaloma (16 cm/año), Mishquiyacu (11 cm/año), Cañaro (11 cm/año), Gapal (11 cm/año) y Turi hacia el sur (4 cm/año)"

La Dirección de Gestión de Riesgos, a partir de la información base obtenida a partir del proyecto PROECUPA, ha generado en varios sectores del cantón, sobre todo en zonas de expansión y aledañas al área urbana, nuevos estudios a mayor detalle para determinar la susceptibilidad a remoción de masas. El mapa resultado de estos estudios se muestra a continuación:

Mapa 12 Susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas a mayor detalle



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Gestión de Riesgos 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.5.2 Volcánicos

Ecuador, como se explicó anteriormente, está ubicado geográficamente en una de las zonas con mayor actividad sísmica y volcánica del mundo, denominada como el anillo de fuego del Pacífico.

Esta actividad a través de millones de años ha dado origen al cinturón volcánico de los Andes, del cual el Ecuador está ubicado en la zona norte que inicia en Colombia y termina en el Ecuador, en la Latitud 2° Sur en el volcán Sangay.

En el país se encuentran 73 edificios volcánicos identificados, de los cuales 18 son potencialmente activos y 3 se encuentran activos en el último año.

El cantón Cuenca no presenta un riesgo directo para la actividad volcánica, sin embargo, se han presentado varios eventos eruptivos del volcán Tungurahua que han producido caída de ceniza en proporciones menores en varios sectores rurales y urbanos del

cantón, lo que ha afectado las actividades agropecuarias, además de causar molestias a la ciudadanía. De esta forma pudiera interpretarse que de presentarse actividad volcánica, pudiera afectar nuevamente al cantón, aunque no se prevé que en grandes magnitudes.

2.3.5.3 Sismos

El Ecuador se encuentra ubicado en una zona de alta actividad sísmica conocida con el Anillo de Fuego del Pacífico, que abarca a la totalidad de territorios cuyas costas colindan con el Océano Pacífico; este efecto es causado por el fenómeno de subducción que ocurre entre la placa de Nazca y la placa continental Sudamericana. Esta actividad a través de millones de años de antigüedad ha dado origen a los accidentes geomorfológicos que adornan el paisaje del cantón Cuenca, como es la Cordillera de los Andes.

En lo que respecta al análisis del cantón Cuenca su ubicación geográfica en el austro del país, conlleva a que presente una menor actividad sísmica, ya que al norte de los 2° de Latitud Sur (sector Palmira), se tiene una mayor actividad sísmica, que va acompañada de una mayor actividad volcánica, resultado del proceso subductivo. Sin embargo, cerca del cantón Cuenca se encuentra un sistema de fallas, cuya energía es liberada por sismos superficiales de menor intensidad.

Existen varios sistemas de fallas tanto macro como micro regionales que se ubican por todo el cantón, que pueden ser además causantes de los deslizamientos de tierra.

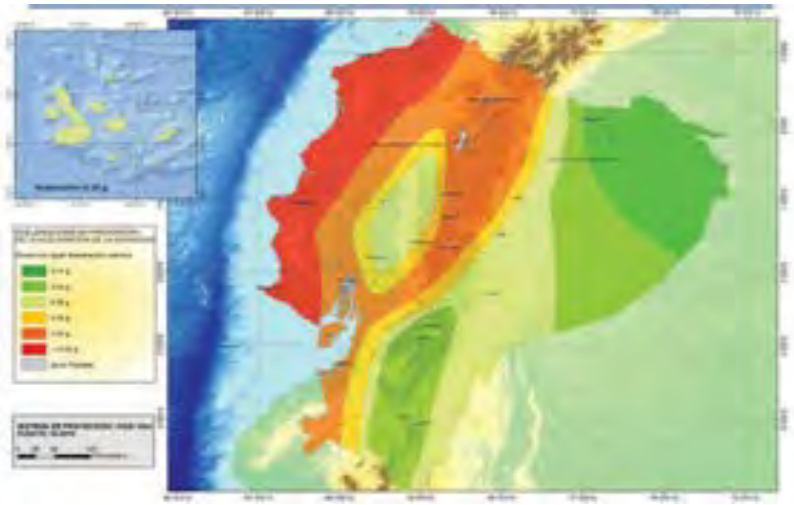
Mapa 15 Fallas ubicadas en el Austro del Ecuador Ubicación Proyectos EMUVI



Fuente: PRECUPA 1998
Elaboración: PRECUPA 1998

En información obtenida en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, se especifica que el cantón Cuenca se ubica en la zona de aceleración de 0,25g.

Mapa 16 Ecuador, zonas sísmicas para propósitos de diseño y valor del factor de zona



Fuente: Norma Ecuatoriana de la Construcción – Peligro sísmico – Diseño Sismoresistente
Elaboración: Norma Ecuatoriana de la Construcción, 2015

Conforme la información recopilada, tanto en el estudio de PRECUPA, como en el estudio CE2 referente al factor riesgo en la ciudad de Cuenca, se tienen registros que revelan que el cantón existe una menor cantidad de sismos registrados, además que la intensidad de los mismos corresponde al rango de 3,0 a 4,5, con casos puntuales registrados de 4,5 a 5,5 en el sector oeste y sur del Cantón.

Realizando un análisis de la información obtenida, el cantón Cuenca se encuentra ubicado en una zona con una baja actividad sísmica, que no ha sido el epicentro de grandes movimientos telúricos, en relación con otros sectores del país, debido a varios factores geológicos.

Los sitios donde se registra una gran actividad sísmica en los alrededores del cantón Cuenca y son el Golfo de Guayaquil al occidente, en el oriente en el sector de Macas, por el norte los sectores de Riobamba, Bucay y por el sur la zona de Tumbes en el Perú, que pueden afectar o tener consecuencias devastadoras en el cantón Cuenca, de producirse un sismo de grandes magnitudes.

El mayor registro de un sismo ocurrido en el cantón Cuenca ha sido de intensidad VI, por lo que se esperaría que el mayor evento que pudiera ocurrir sea alrededor de esta magnitud.

2.3.5.4 Inundaciones

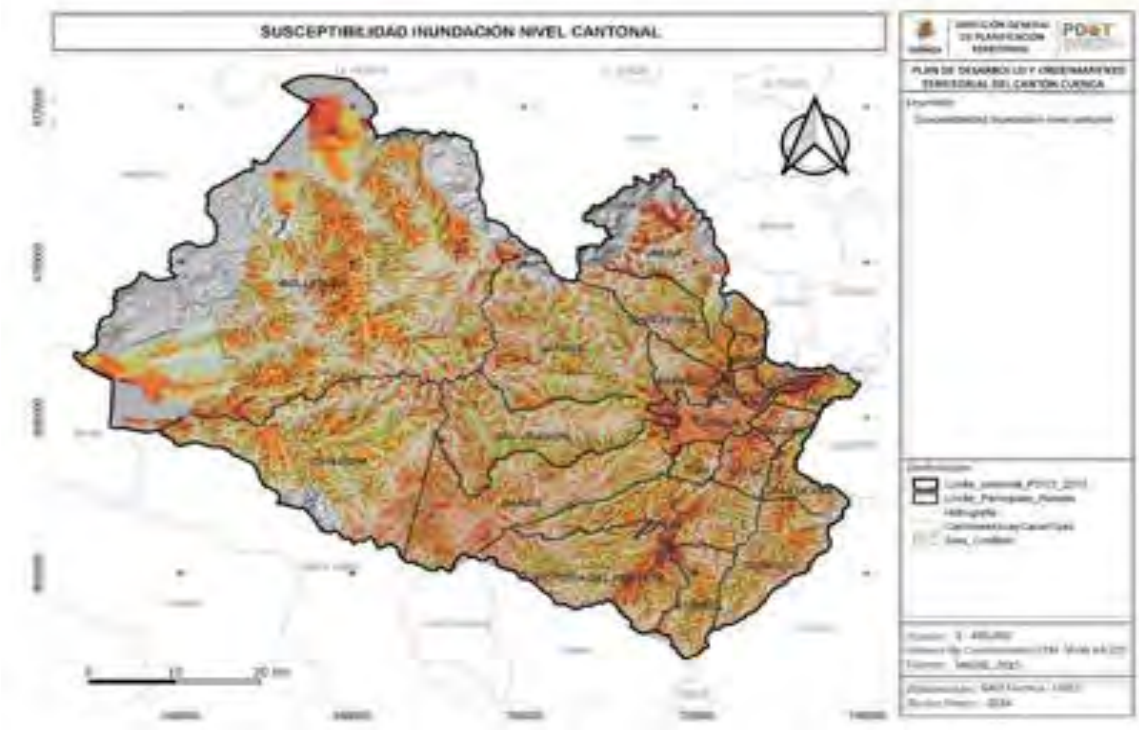
El cantón Cuenca ubicado en el austro de la sierra ecuatoriana cuenta con aportación hacia las dos vertientes hidrográficas principales que se encuentran en el Ecuador, como son la del Océano Pacífico y la del Océano Atlántico. Sus características orográficas difieren en cada una de éstas áreas, separadas por las cumbres de la cordillera occidental en el sector denominado El Cajas. La mayor parte de la población se asienta sobre el territorio con pendientes bajas que se encuentra a continuación de las pendientes más bruscas de la parte alta de la cordillera, en la porción este del cantón, en la cual se han producido el mayor número de inundaciones registradas, eso además a que la mayor parte de la población (sobre el 80%), se asienta en este sector.

El territorio ubicado en la vertiente occidental, presenta una morfología más accidentada, con pocos territorios con bajas pendientes, existiendo además poblados pequeños, donde se tiene un bajo registro de inundaciones producidas. Llegando al sector que colinda con la provincia del Guayas, se encuentra un territorio con gran vocación agrícola, afectado por las inundaciones estacionales causadas por las lluvias del periodo invernal de la región costanera y con la llegada del fenómeno del Niño.
De acuerdo a la información proporcionada sobre inundaciones por la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, (SNGR) en el año 2015, se obtienen espacialmente las zonas con peligro de inundación considerando 5 factores que definen el territorio y la influencia que tienen las lluvias sobre ese; estos factores son:

- Densidad
- Uso de Suelo
- Isoyetas
- Saturación del suelo
- Hidrogeología

Cada mapa está clasificado según sus características del 1 al 5, desde el más favorable hasta el desfavorable, luego de lo cual a cada mapa de parámetros se le otorga un valor o un "peso" y se analiza el territorio cruzando los datos; obteniendo geográficamente sitios que pueden correr el riesgo de inundaciones. La información obtenida se encuentra en una escala 1:50.000, por lo que esta información debe ser validada en campo, ya que corresponde a una aproximación inicial de los territorios que tienen riesgos de sufrir inundaciones.

Mapa 17 Susceptibilidad a inundaciones a nivel cantonal



Fuente: SNGR 2015
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Los procesos de inundación que se han presentado históricamente dentro del cantón Cuenca, corresponden a fenómenos de fuertes lluvias en un corto periodo de tiempo que por efectos de la escorrentía superficial causa la crecida y posterior desbordamiento de los ríos

Como parte de la influencia antrópica sobre estos fenómenos se pueden mencionar la modificación de los cursos de agua, ya sea por la corrección del cauce, la intervención en las orillas, la construcción de obras de infraestructura en lugares cercanos a los cursos de agua o de puentes que no cuentan con las características hidráulicas necesarias que permiten el libre y natural flujo del agua y que lo bloquean, produciendo el arrastre de materiales que aguas abajo configuran un bloqueo para el cauce de agua.

Como parte de los estudios que se han efectuado para la prevención de desastres en concernientes a inundaciones, en el año 2001, se entrega por parte de la Universidad de Cuenca el proyecto de "Establecimiento de un Plan de Manejo para Cuencas de Río Andinos" (MACUA), en el que se muestran los sitios de inundación probables con distintos períodos de retorno para los ríos que atraviesan la ciudad de Cuenca, donde se obtienen que el 14,2% de la población se encuentra ubicada en un sitio propenso a inundaciones.

Sin embargo, en la actualidad se ha podido identificar que muchos de los sitios en los que se ha identificado la amenaza por inundación se han construido casas y obras de infraestructura y se ha modificado la topografía e inclusive se han realizado obras en los márgenes de los ríos con la finalidad de cambiar el coeficiente de rugosidad de las mismas y permitir una mejor circulación del agua por la avenida del río.

Con este antecedente y al no existir una actualización al proyecto MACUA, en muchos sitios se debería volver a calcular las curvas de inundación, para validar la información existente y evidencias y así evitar la construcción en los sitios con peligro.

Mapa 18 Amenaza de inundación a nivel de estudios



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Gestión de Riesgos 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.5.5 Incendios

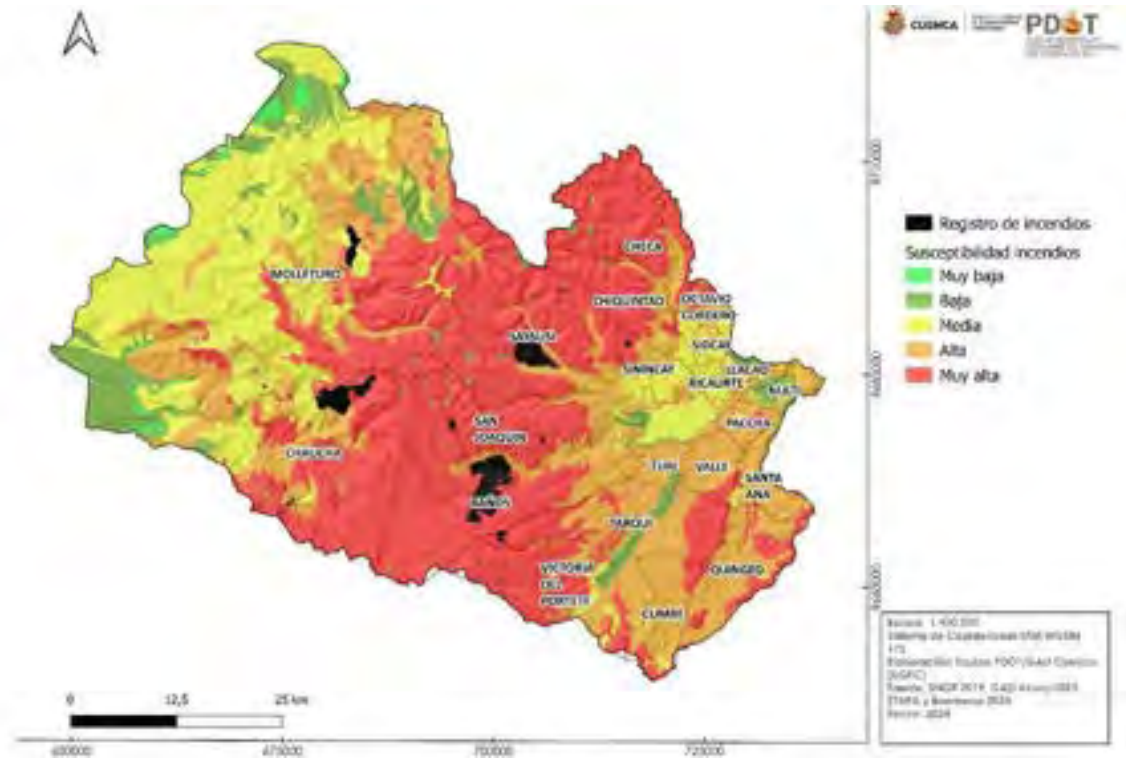
Los incendios forestales se producen en la época seca del año, cuando la precipitación disminuye y el suelo y la vegetación se seca. Generalmente tienen un origen antrópico, aunque también pueden iniciarse por causas naturales.

Los principales efectos que tienen los incendios forestales son el cambio de cobertura vegetal, contaminación del aire, suelo y agua, además de causar daños a la infraestructura, aunque en menor medida, ya que generalmente se producen en sitios alejados de los centros poblados, por lo que además resulta difícil de controlar y extinguir.

El territorio del cantón Cuenca tiene vastas áreas con categoría de muy alta y alta susceptibilidad a incendios forestales, conforme el análisis realizado por la SNGRE, que además estás ubicados en las zonas altas y con accesibilidad limitada que no permitirían una acción rápida para la extinción de los mismos.

Las zonas cercanas los centros poblados presentan una amenaza media, la cual debe tomarse en cuenta y tomar las precauciones necesarias para evitar daños a la infraestructura y pérdida de vidas humanas y de ecosistemas.

Mapa 19 Susceptibilidad incendios forestales



Fuente: SNGRE, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC.

Tabla 17 Susceptibilidad incendios forestales

Susceptibilidad a incendios	ha	%
Muy baja	2.769,6	0,8
Baja	24.879,04	6,8
Media	77.452,48	21,1
Alta	101.830,56	27,8
Muy alta	159.597,12	43,5
Total	**366.528,8**	**100**

Fuente: SNGRE, 2019 y GAD Provincial Azuay 2015
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Conforme a la información de registros de incendios de diferentes fuentes, aproximadamente el cantón registra un aproximado de 7.461 ha que fueron afectadas, y requieren procesos de recuperación y restauración de los ecosistemas afectados; mismos que se mencionan en el: **Memorando Nro. BCBVC-GSJ-2024-0063-MEMO-R.**

2.3.6 Amenazas climáticas

2.3.6.1 Sequías

La sequía se define como la falta de agua o la insuficiencia de esta para satisfacer las necesidades de un sistema y se trata de un evento natural que ocurre con cierta periodicidad a nivel regional, sin embargo, depende del impacto que tenga para la población y los ecosistemas para determinar si se trata o no de una amenaza.

Por lo descrito anteriormente y al tener una época del año en la que es marcada la disminución de las lluvias en el cantón, es necesario contar con un plan de contingencias en el caso de presentarse algún evento severo de sequía o que tenga una duración mayor a la prevista.

Según el análisis realizado por la SNGRE, el cantón Cuenca se ubica en una zona geográfica que presenta baja susceptibilidad de sufrir sequía en la mayor extensión de su territorio, sin embargo, es necesario tener en cuenta las variaciones y cambios que puedan producirse por efectos del cambio climático y las intervenciones antrópicas, que pudiera dar lugar a cambios en el comportamiento climático.

Mapa 20 Susceptibilidad sequía



Fuente: SNGRE, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.6.2 Riesgo climático y eventos extremos

La continua alza de emisión de gases de efecto invernadero (GEI) genera cambios en todos los componentes del sistema climático, aumentando la probabilidad de impactos graves, generalizados e irreversibles en las personas y los ecosistemas.

En este contexto, se han determinado escenarios por parte del Panel Intergubernamental de Cambio Climático – IPCC – (por sus siglas en inglés) con las que se pueden estimar el impacto que puedan tener estos cambios según diferentes tendencias o trayectorias. Las trayectorias de concentración representativa – RCP – por sus siglas en inglés; son una proyección teórica de una trayectoria de concentración de gases de efecto invernadero que describen diferentes futuros climáticos que depende de las estimaciones y de la evolución de GEI. De esta forma se tienen los diferentes escenarios.

El documento "Fortalecimiento de capacidades y acompañamiento técnico al GAD del Cantón Cuenca para la interpretación y análisis de información climática, para su incorporación en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS)" realizado por el consultor Julián Estrella López, para la Agencia de Cooperación al Desarrollo – GIZ, se desarrollaron las estimaciones de cambios en la temperatura y precipitaciones dentro del cantón Cuenca; por lo que se toma la información de dicho documento:

Las trayectorias de concentración representativas (RCP, por sus siglas en inglés), se utilizan para realizar proyecciones basadas en un amplio rango de variables de emisión antropogénica de gases de efecto invernadero (GEI), que es el principal motor del cambio climático; estas variables se refieren a factores sociales, económicos,

tecnológicos, energéticos y de uso de suelo (IPCC, 2014b). La metodología RCP trabaja con cuatro escenarios de emisiones: 2,6; 4,5; 6,0 y 8,5, que hacen referencia al forzamiento radiactivo, medida que utiliza el Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC) para denotar la radiación solar que se queda en la tierra como consecuencia de la acumulación de GEI, expresada en watts por metro cuadrado (W/m2) (IPCC, 2013). La Tabla 4 muestra la equivalencia de CO2 atmosférico en los cuatro escenarios, así como la proyección de emisiones en la que se basa cada uno.

Tabla 18

Tabla 19 Escenarios basados en trayectorias de concentración representativas (RCP)

Escenario	Forzamiento radiativo	Concentración de CO2 en la atmósfera (actualmente 415 ppm)	Proyección de emisiones
RCP 2,6	<2,6 W/m2; máximo 3 antes de 2100	Máximo 490 ppm antes de 2100; disminución posterior	Alcanzan pico máximo y disminuyen
RCP 4,5	Estabilización en 4,5 W/m2 a partir de 2100	Estabilización alrededor de 650 ppm a partir de 2100	Estabilización sin exceder límites
RCP 6,0	Estabilización en 6 W/m2 a partir de 2100	Estabilización alrededor de 850 ppm a partir de 2100	Estabilización sin exceder límites
RCP 8,5	>8,5 W/m2 en 2100	Más de 1370 ppm en 2100	En aumento

Fuente: IPCC (2014b)
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como se puede inferir, el escenario RCP 2,6 se refiere a uno en que la respuesta de mitigación frente al cambio climático es fuerte, logrando disminuir drásticamente la cantidad de emisiones de GEI. Los escenarios 4,5 y 6,0 también son de cierta mitigación que logra estabilizar los niveles de concentración de GEI en la atmósfera. Por último, el escenario RCP 8,5 es uno en que los esfuerzos de mitigación no son suficientes, lo que conllevaría un mayor aumento de concentraciones de GEI y profundizaría el proceso de cambio climático.

Los Gráficos 9 y 10 muestran las proyecciones de aumento de temperatura en los cuatro escenarios RCP y los Gráficos 11 y 12 las proyecciones de aumento de precipitaciones. Al respecto, se evidencia lo siguiente:

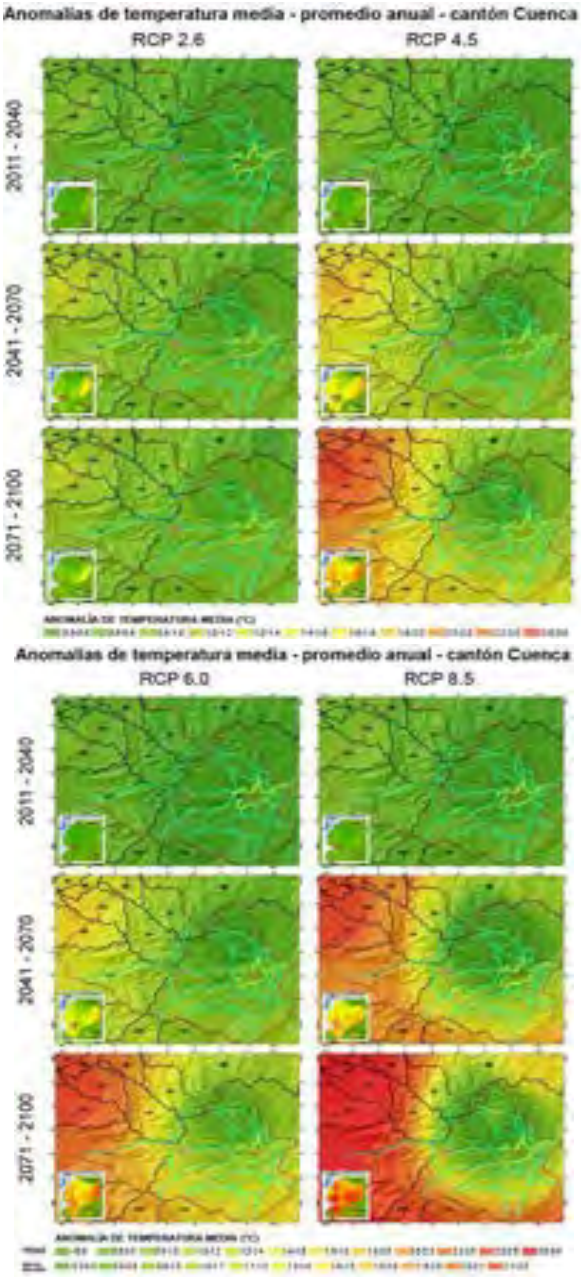
- Incluso en el escenario RCP 2,6, de mayor mitigación, se observa que entre 2011 y 2040 el aumento de temperatura en el cantón iría de 0,3 a 0,8 ºC, y el de precipitaciones de 10 a 30 mm en el centro urbano y la zona norte, si bien en la mayor parte del cantón la precipitación disminuiría. En cuanto a las proyecciones para el periodo 2041-2100, si bien habría un leve aumento de temperatura, las precipitaciones, por el contrario, disminuirían en la mayor parte del territorio.
- Si la trayectoria de emisiones es parecida a la del escenario RCP 4,5, las proyecciones muestran cambios significativos y menos alentadores: aunque hasta 2040 la temperatura no variaría significativamente, entre 2041 y 2070, y principalmente entre 2071 y 2100, el cambio sería mayor, con aumentos de temperatura de hasta 2,5-3 ºC en las vertientes occidentales, y de 1 a 1,4 ºC en la zona interandina donde habita la mayor parte de la población, centro urbano incluido. Las precipitaciones, igualmente, aumentarían significativamente con respecto al escenario RCP 2,6: hasta 2040 habría

aumentos de 30 a 60 mm en la mayor parte del territorio, e incluso de 120 a 150 en la zona norte; sin embargo, entre 2041 y 2100 la anomalía de aumento de precipitación sería generalizada en el cantón y llegaría incluso a 180 mm en algunas zonas.

- El escenario RCP 6,0 muestra aumentos de temperatura y de precipitaciones similares a los del escenario RCP 4,5, con ligeras variaciones.
- Finalmente, el escenario RCP 8,5, el que respondería a una mitigación insuficiente de las emisiones de GEI, es el más preocupante: la temperatura no variaría drásticamente hasta 2040, pero para los años 2070 y 2100, el aumento sería de 1 a 2 ºC y de 1 a 3 ºC en la mayor parte del territorio, respectivamente. La proyección muestra que el principal calentamiento se daría en las zonas occidental y sur del cantón. En cuanto a las precipitaciones, para 2040 ya sería generalizado el aumento en todo el cantón, con cotas de hasta 120 mm de anomalía. Entre 2041 y 2070 el aumento sería más drástico, con cotas de hasta 260 mm. Entre 2071 y 2100, en la mayor parte del cantón, incluyendo el centro urbano, el aumento sería de 150 a 230 mm. A diferencia de la temperatura, las precipitaciones aumentarían más drásticamente en la zona norte del cantón, en todos los periodos, alcanzando un aumento de 290 mm entre 2071 y 2100.

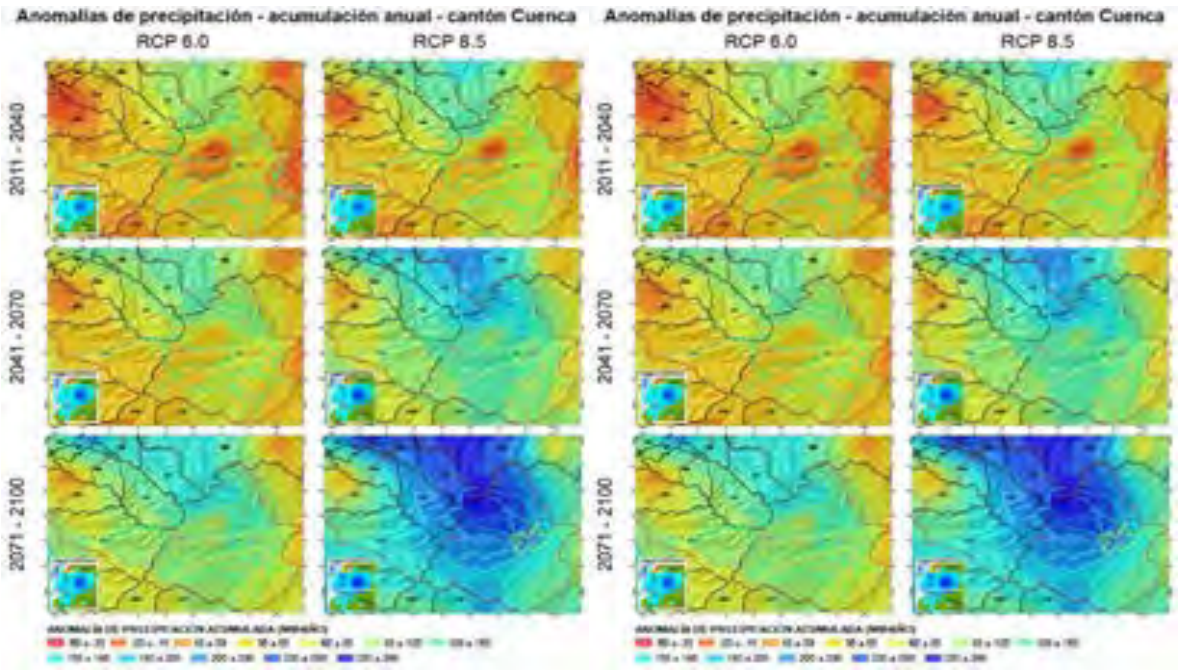
Estas proyecciones deben ser tomadas en cuenta por el sistema social, principalmente en cuanto a las políticas públicas. Incluso en el escenario ideal de mayor mitigación del cambio climático, con medidas fuertes y drásticas de disminución de emisiones ejecutadas en el corto plazo, habría variación en la temperatura y en las precipitaciones ante las cuales habría que planificar medidas de adaptación. No se diga en los escenarios de menor mitigación, donde los aumentos de temperatura y precipitaciones podrían generar mayores impactos al generar fenómenos climáticos de mayor frecuencia e intensidad. Estos fenómenos pueden condicionar a todo el sistema social del cantón, tanto en temas económicos y productivos (principalmente la actividad agrícola de la cual depende la seguridad alimentaria) como de movilidad, comercio, migración interna, salud pública en general, entre otros.

Mapa 21 ***Anomalías de temperatura 2011-2100 bajo los escenarios RCP***



Fuente: GIZ 2020 y PDOT-PUGS 2022
Elaboración: PDOT-PUGS 2022

Mapa 22 Anomalías de precipitación e temperatura 2011-2100 bajo los escenarios RCP



Fuente: GIZ 2020 y PDOT-PUGS 2022
Elaboración: PDOT-PUGS 2022

2.3.6.3 Identificación y valoración de amenazas

Conforme el documento de "Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)", incluido en la caja de herramientas proporcionada por la Secretaría Técnica Planifica Ecuador, se han valorado las principales amenazas identificadas dentro del territorio cantonal, así como también, los eventos históricos registrados. La metodología fue recogida del documento mencionado, mostrándose los resultados a continuación:

Tabla 20 Clasificación de principales amenazas identificadas

Amenaza	Frecuencia	Territorio afectado	Intensidad	Calificación de la amenaza
Inundación	3	1	1	5
Movimientos de masa	3	2	2	7
Sismos	3	1	2	6
Volcanes	1	1	1	3
Sequía	1	1	1	3
Incendios forestales	3	2	3	8

Fuente: SNGRE 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La calificación realizada corresponde a la incidencia que han tenido las principales amenazas identificadas dentro del territorio cantonal. De esto se desprende que los movimientos de masa y los incendios forestales son los eventos que más incidencia presentan, debido a que son recurrentes y cada vez cobran mayor importancia. Los primeros se deben por la geomorfología de la zona y las intervenciones antrópicas que

se dan, que generalmente corresponden a construcciones irregulares que no cuentan con los permisos o autorizaciones y que no han tomado las precauciones constructivas o las prohibiciones existentes. Los incendios son eventos que en su mayor parte son causados por las personas y que debido a su lugar de ocurrencia, presentan un peligro grave para los ecosistemas y las infraestructuras existentes.

En un segundo peldaño ocupan las inundaciones y los sismos. Las primeras si bien tienen una incidencia prácticamente anual, se ubican generalmente en sitios donde están en las zonas de inundación de los ríos que han sido urbanizados, por lo que sus efectos han sido focalizados. Además que desde la administración se han realizado obras que han permitido mitigar los efectos de las inundaciones. Los sismos, conforme el análisis realizado, no han tenido efectos catastróficos dentro de la ciudad de Cuenca y no se han presentado sismos de gran magnitud con epicentro dentro del territorio cantonal, en comparación al resto de provincias y territorio nacional, sin embargo, existe la amenaza latente, ya que alrededor, como se explicó en acápites anteriores, existen zonas con alta sismicidad que pudieran generar un sismo de gran magnitud que golpearía al territorio cantonal, pudiendo causar grandes daños y pérdida de vidas humanas.

Tabla 21 Identificación de amenazas en el territorio

Amenazas		Evento	Calificación			
			Alta	Media	Baja	N/A
Naturales	Biológicas	Epidemia	X			
		Plaga		X		
	Geológicas	Actividad volcánica			X	
		Deslizamiento	X			
		Derrumbe		X		
		Hundimiento		X		
		Subsidencia			X	
		Sismo		X		
		Tsunami				X
		Licuefacción			X	
	Hidrometeorológicas	Avalancha				X
		Aluvión		X		
		Déficit hídrico		X		
		Desertificación			X	
		Granizada			X	
		Inundación		X		
		Oleaje				X
		Sedimentación				X
		Socavamiento			X	
		Tormenta eléctrica			X	
		Vendaval (vientos fuertes)			X	
Antrópicas	Cambio Climático	Lluvias intensas		X		
		Altas temperaturas			X	
		Helada		X		
		Sequia		X		
	Tecnológicas	Accidente minero				X
		Colapso de represas			X	

Amenazas		Evento	Calificación			
			Alta	Media	Baja	N/A
		Derrame de químicos			X	
		Explosión			X	
		Fuga de Radioactividad				X
		Incendio estructural		X		
	Degradación ambiental	Incendio forestal	X			
		Contaminación ambiental		X		
Sociales		Desplazados forzosos		X		
		Conmoción social		X		

Fuente: SNGRE 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.6.4 Vulnerabilidad

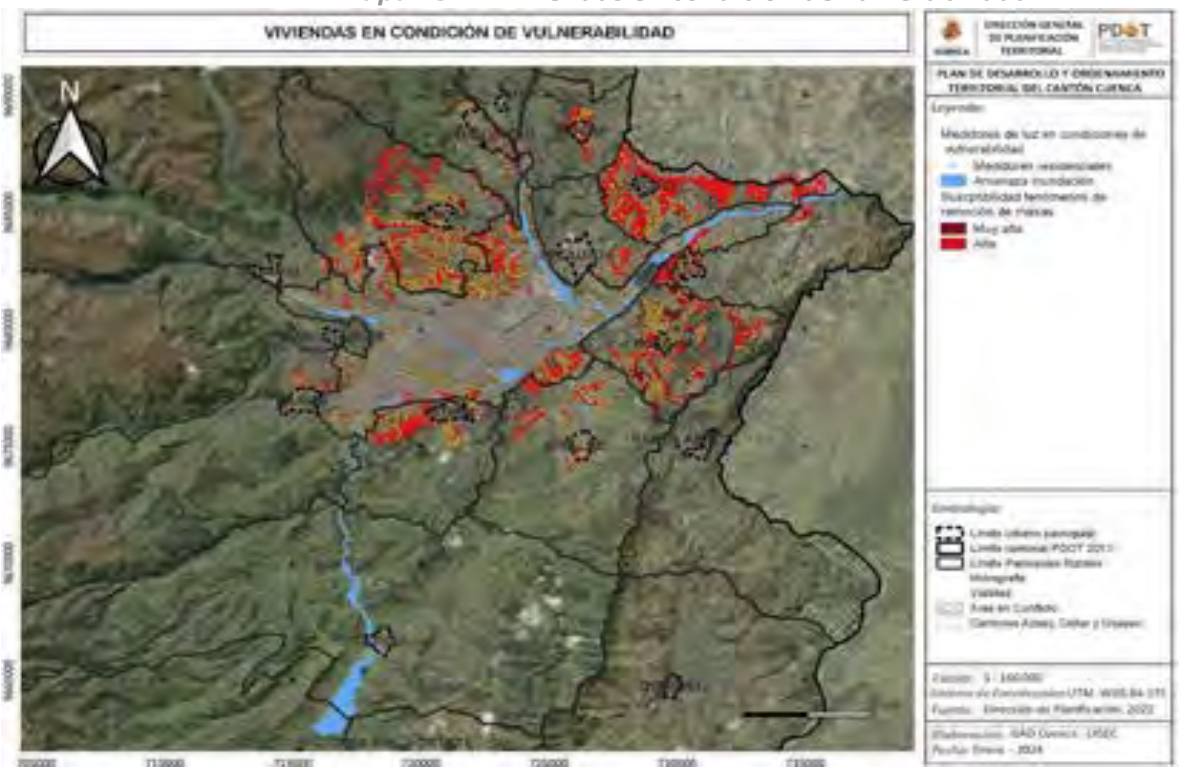
En este contexto y luego de haber identificado las principales amenazas que se encuentran dentro del territorio cantonal, se analizara la vulnerabilidad del territorio, población e infraestructura, conforme la metodología y lo estipulado dentro del documento de "Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)"

a) **Población en condiciones de vulnerabilidad**

Para el análisis de la vulnerabilidad de la población, se procedió a cruzar la información referente las zonas identificadas con susceptibilidad alta y muy alta a fenómenos de remoción de masas y a las zonas con amenaza de inundación, con la información de los medidores de luz clasificados como residenciales existentes en el sector; asumiendo que cada medidor corresponde a una vivienda y tomando el valor de 3,2 que corresponde a la composición promedio de hogares dentro del cantón Cuenca, conforme la información obtenida a través el censo realizado en el año 2022.
Del análisis se desprenden los siguientes resultados:

- Aproximadamente 22.557 habitantes, lo corresponde al 3,78 % de la población cantonal, habitan en zonas que se han identificado como alta y muy alta susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
- Aproximadamente 11.200 habitantes, lo que corresponde al 1,88% de la población cantonal habitan en zonas identificadas con riesgo de inundación.

Mapa 23 Viviendas en condición de vulnerabilidad



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial, Dirección General de Gestión de Riesgos 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De acuerdo a la metodología presentada en la guía, se incluye el análisis de las parroquias urbanas y rurales que se ubican en zonas identificadas con amenazas. El análisis se ha centrado en los alrededores de la parte urbana del cantón, por lo que no se han considerado al total de las parroquias rurales del cantón Cuenca. Para el análisis se tomó en cuenta a las amenazas identificadas en el acápite anterior.

Tabla 22 Identificación de población expuesta al riesgo de desastres

Parroquia	Población expuesta	Acceso a alertas de evacuación	Grado de dependencia para evacuación	Grado de exposición
Área urbana	1	1	0	2
Sinincay	1	1	0	2
Sayausi	1	1	0	2
Baños	1	1	0	2
Turi	1	1	0	2
El Valle	1	1	0	2
Paccha	1	2	1	4
Nulti	1	1	0	2
Ricaurte	1	1	0	2
Sidcay	1	1	0	2

Fuente: SNGRE 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De este análisis se desprende que la parroquia que cuenta con un mayor grado de exposición es Paccha, ya que la mayor parte de su territorio parroquial se ubica en zonas

de riesgo y además es la parroquia rural que cuenta con la mayor parte de su territorio con estudios.

2.3.7 Clima

2.3.7.1 Temperatura

Para aspectos de análisis comparativos y metodológicos; se toma la información vista del PDOT 2011 e información cartográfica de clima del Instituto Geográfico Militar IGM publicada en el año 2013.

La temperatura del cantón se obtuvo a partir de los registros de 20 estaciones de monitoreo (3 de ETAPA, 13 de DIFORPA, 4 del INAMHI), de las cuales el 25% de las estaciones empleadas se encuentran localizadas dentro del cantón Cuenca.

Tabla 22 Temperatura promedio anual – estaciones presentes en el cantón

	Temperatura (°C)			Período de medición
Estación	Mínima	Máxima	Media	
Aeropuerto	12,2	16,7	14,9	1970 - 1988
Ucubamba	12,2	16,7	14,9	1970 - 1995
El Labrado	5,7	10,4	8,5	1970 - 1995
Toreadora	3,6	11,3	6,4	2010
Huagrahuma	4,3	10,9	7,0	2010
Llaviucu	6,5	14,3	9,8	2010

Fuente: PDOT 2011
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

A partir de los valores de temperatura anual promedio se modeló la temperatura del cantón, utilizando la técnica de interpolación geo-estadística conocida como Kriging.

En base al cálculo de distribución espacial de temperatura del cantón Cuenca. El resultado de la interpolación indica que en el cantón Cuenca la temperatura oscila entre los 5 y 26 °C. Estos resultados fueron organizados atendiendo tres criterios.

- Pisos climáticos

La temperatura resultante del modelo fue comparada con los rangos de temperatura considerados dentro del estudio sobre gestión de la calidad del aire en el Ecuador del año 2009 para la determinación de los pisos climáticos (Véase tabla adjunta).

Tabla 23 Pisos climáticos del Ecuador

Piso	Altitud (m)	Rangos de temperatura (°C)
Tropical	0 – 800	24-28
Tropical Interandino	800 - 1800	18-24
Subtropical Interandino	1800 - 2500	15-18
Templado Interandino	2500 - 3200	10-15
Frío Andino	3200 - 4700	1-10

Fuente: PDOT 2011
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- Intervalos de temperatura
  Se contempló una variación de 2 °C en el establecimiento de los rangos (Véase cuadro adjunto).

Tabla 24 Rangos de Temperatura en el Ecuador

Rangos	Rangos de temperatura (°C)
Primero	5 - 7
Segundo	7 - 9
Tercero	9 - 11
Cuarto	11 - 13
Quinto	13 - 15
Sexto	-15 - 17
Séptimo	17 - 19
Octavo	19 - 21
Noveno	21 - 23
Décimo	23 - 26

Fuente: PDOT 2011
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El tercer criterio empleado para el análisis de la temperatura se basó en la Escala Universal Termal que parte de la clasificación climática de Trewartha (1968).

Tabla 25 Escala Universal Termal

Tipo de Clima	Rango de temperatura °C
Moderadamente Frio	0 – 10
Templado / Fresco	10 – 18
Cálido	18 – 23
Caluroso	23 – 28

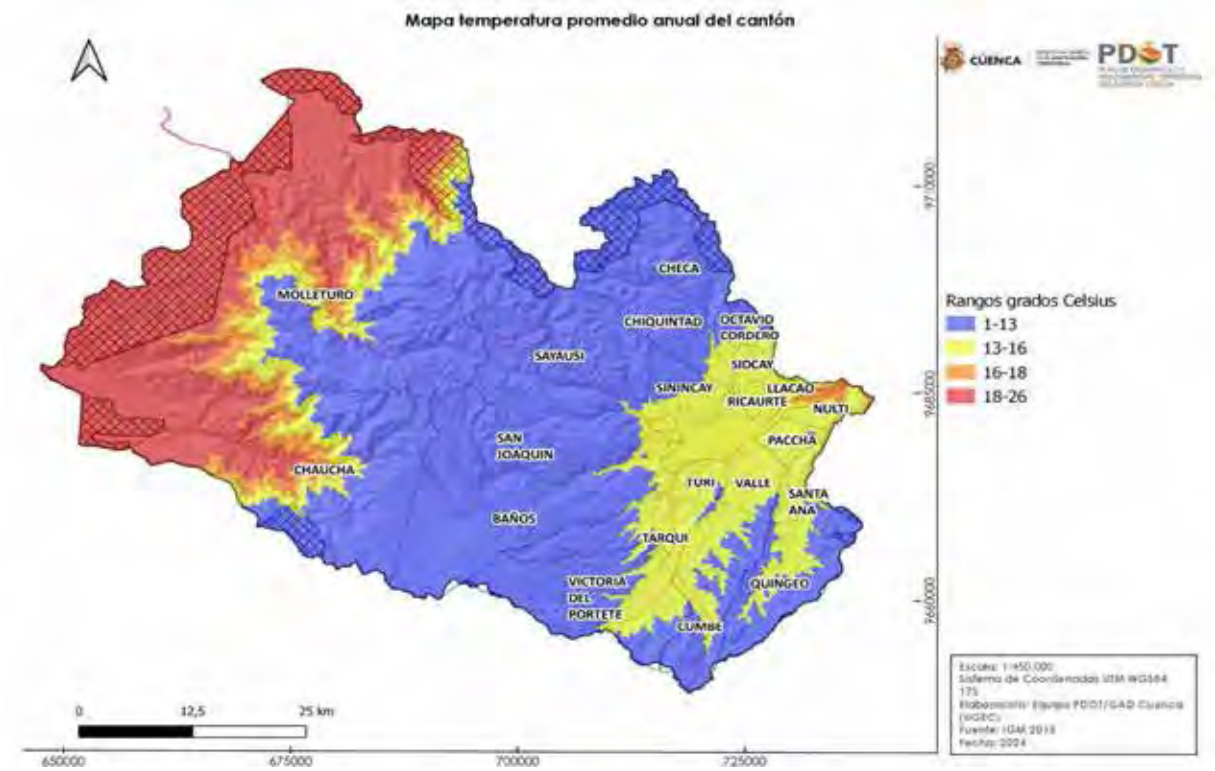
Fuente: PDOT 2011
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Al cantón Cuenca le corresponde en su mayoría el piso “Templado Interandino” con una variación altitudinal entre 2.500 m.s.n.m. y 3.200 m.s.n.m.; con una temperatura anual de 10°C a 15°C. Se caracteriza por tener una época lluviosa templada, con vientos frecuentes de calma y una época seca con vientos fuertes y aire seco.

Las particularidades del cantón hacen también que una porción del territorio -céntrica- se asiente en el piso "Frío Andino" con una variación altitudinal entre 3.200 m.s.n.m. y 4.600 m. s.n.m., y con un rango de temperatura anual que varía entre 1°C y 10°C. Este piso se caracteriza por presentar lluvias torrenciales y neblina espesa y baja. Se evidencia también la presencia de páramos andinos en la zona.

La parte occidental del cantón se asienta en su mayoría en el piso "Tropical Interandino" con una variación altitudinal entre 800 m. s.n.m. y 1.800 m. s.n.m. y una temperatura que fluctúa entre 18°C y 24°C. Se caracteriza por escasas lluvias y un aire seco.

Mapa 22 Temperatura promedio anual



Fuente: IGM 2013
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En base a la cartografía 1:50.000 del Instituto Geográfico Militar IGM, extraída de la página web: https://www.geoportaligm.gob.ec/visorIEE/composer/; se recopila como parte de un análisis adicional para contrastar los rangos de temperatura promedio anual del cantón que predominan en el cantón por zonas, mismos que por aspectos metodológicos pueden diferir respecto a otros resultados o análisis.

Tabla 26 Rangos de temperatura del Cantón Cuenca

Rangos temperatura promedios anuales grados Celsius	ha	%
1-13	196.090,21	53
13-16	68.925,52	19
16-18	19.805,18	5
18-26	81.712,05	22
Total	**366.532,96**	**100**

Fuente: IGM 2013
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.7.2 Precipitación

Tomado del PDOT 2011; la evaluación de la precipitación cantonal se partió de los registros de 61 estaciones pluviométricas (ETAPA, DIFORPA, INAMHI). El 39% de las estaciones que estiman la pluviosidad se encuentran localizadas dentro del cantón Cuenca.

Para estimar la distribución espacial de la precipitación en el cantón Cuenca, se empleó la técnica de interpolación geo-estadística Kriging, tomando como partida los valores acumulados de precipitación anual de todas las estaciones.

Del total de estaciones pluviométricas localizadas en el cantón Cuenca, el 63% presenta un período de medición entre los años 1964 y 1995, mientras que el 37% restante presenta una temporalidad que va desde 1998 hasta el año 2009.

Los datos históricos recopilados de las estaciones del INMAHI comprenden un período de medición desde el año 2006 hasta el año 2008. Estas estaciones están localizadas fuera del territorio cantonal y sirvieron de apoyo en la construcción del modelo.

Los rangos de precipitación acumulada, obtenidos del análisis de interpolación oscilan entre los 500 y 1300 mm. Los valores de precipitación se encuentran organizados en ocho clases, con intervalos de 100 mm.

Tabla 27 Precipitación promedio – estaciones presentes en el cantón

Estación	Período	Promedio (mm)
Portete	1998 - 2009	91,88
Tarqui DJ Cumbe	1998 - 2009	68,79
Cancan	1998 - 2009	73,61
Yanuncay en Pucan	1998 - 2009	79,96
Matadero en Sayausí	1998 - 2009	89,55
Ucubamba	1998 - 2009	71,89
Chanlud	1998 - 2009	127,19
El Labrado	1998 - 2009	113,60
Machángara DJ Chulco	1998 - 2009	118,69
Buenos Aires	1964 - 1995	77,77
Chanlud	1964 - 1995	97,22
Chaucha	1964 - 1995	80,31
Cochapamba	1964 - 1995	67,21

Cuenca Aeropuerto	1964 - 1995	72,11
Cuenca Ricaurte	1964 - 1995	73,78
Cumbe	1964 - 1995	56,02
Labrado	1964 - 1995	104,21
Machángara	1964 - 1995	77,92
Matadero en Sayausí	1964 - 1995	81,10
Patul	1964 - 1995	64,59
PiscícolaChirimachay	1964 - 1995	107,35
Quinuas	1964 - 1995	82,17
Susucucho	1964 - 1995	79,29
Ucubamba	1964 - 1995	69,28

Fuente: PDOT 2011
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 28 Precipitaciones en milímetros por parroquia

	mm					
Parroquias	**1201-1300**	**1101-1200**	**1001-1100**	**901-1000**	**801-900**	**701-800**
Baños		•	•	•		
Chaucha			•	•		•
Checa	•	•	•			
Chiquintad	•	•	•	•		
Cuenca				•	•	
Cumbe					•	•
El Valle					•	
Llacao					•	
Molleturo						•
Nulti					•	•
Octavio C.		•	•	•		
Paccha					•	•
Quingeo						•
Ricaurte				•	•	
San Joaquin				•		
Santa Ana						•
Sayausí		•	•	•		
Sidcay			•	•		
Sinincay			•	•		
Tarqui				•	•	
Turi					•	
Victoria Portete			•	•	•	

Fuente: PDOT 2011
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 23 Promedio registros precipitación promedio anual en el Cantón



Fuente: IGM 2013
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En relación al mapa de precipitación promedios anuales del IGM, a escala 1:50000; se presenta la siguiente tabla comparativa en relación a la extensión del territorio:

Tabla 29 Rango de niveles de precipitación

Rangos precipitación mm	ha	%
400-500	12.262,03	3,35
500-600	10.142,39	2,77
600-700	15.449,28	4,21
700-800	51.419,49	14,03
800-900	64.847,80	17,69
900-1000	55.102,33	15,03
1000-1100	66.045,98	18,02
1100-1200	29.850,58	8,14
1200-1300	24.394,91	6,66
1300-1400	15.345,49	4,19
1400-1500	3.823,81	1,04
1500-1600	3.579,06	0,98
1600-1700	3.378,69	0,92
1700-1800	3.209,47	0,88
1800-1900	3.854,83	1,05
1900-2000	2.800,04	0,76
2000-2100	1.026,03	0,28
2100-2200	0,65	0,0002
Total	**366.532,96**	**100**

Fuente: IGM 2013
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 30 Promedio histórico anual de precipitación y temperatura

Año	Estación	Precipitación promedio anual (mm)	Temperatura promedio anual (°C)
2014	Cuenca aeropuerto	70,31	16,42
2015	Cuenca aeropuerto	60,73	16,36
2016	Cuenca aeropuerto	67,59	16,56
2017	Cuenca aeropuerto	93,15	16,52
2018	Cuenca aeropuerto	70,22	16,25
2019	Cuenca aeropuerto	79,75	16,51
2020	Cuenca aeropuerto	81,67	17,35
2021	Cuenca aeropuerto	87,01	-
2022	Cuenca aeropuerto	61,83	16,05
2323	Cuenca aeropuerto	52,93	16,73

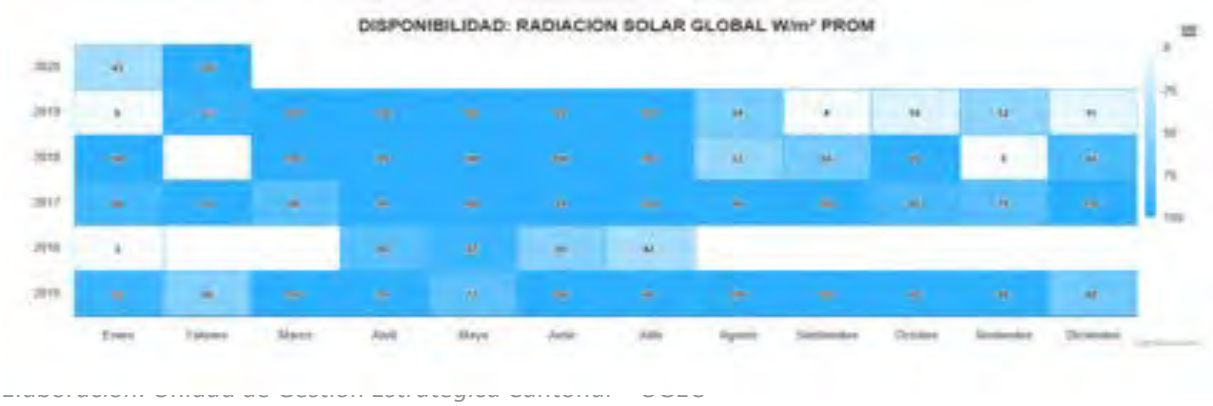
Fuente: https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/ INAMHI 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.7.3 Radiación solar

Desde diferentes referencias bibliográficas como revistas scielo, se interpreta la radiación solar como campos electromagnéticos o energía generada por el sol; e influye sobre patrones atmosféricos y el clima. Está radiación presenta niveles desde infrarrojo hasta ultravioleta.

En relación a la información revisada en el portal del Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI); visto en el siguiente enlace; se realizó la navegación de información publicada del siguiente enlace: https://inamhi.website/aplicaciones-web/; mismo que hace referencia de la estación tomada de la EMOV EP sobre la disponibilidad de información o registros:

Figura 5 Disponibilidad de información Cantón Cuenca: Radiación Solar Global W/m² promedios

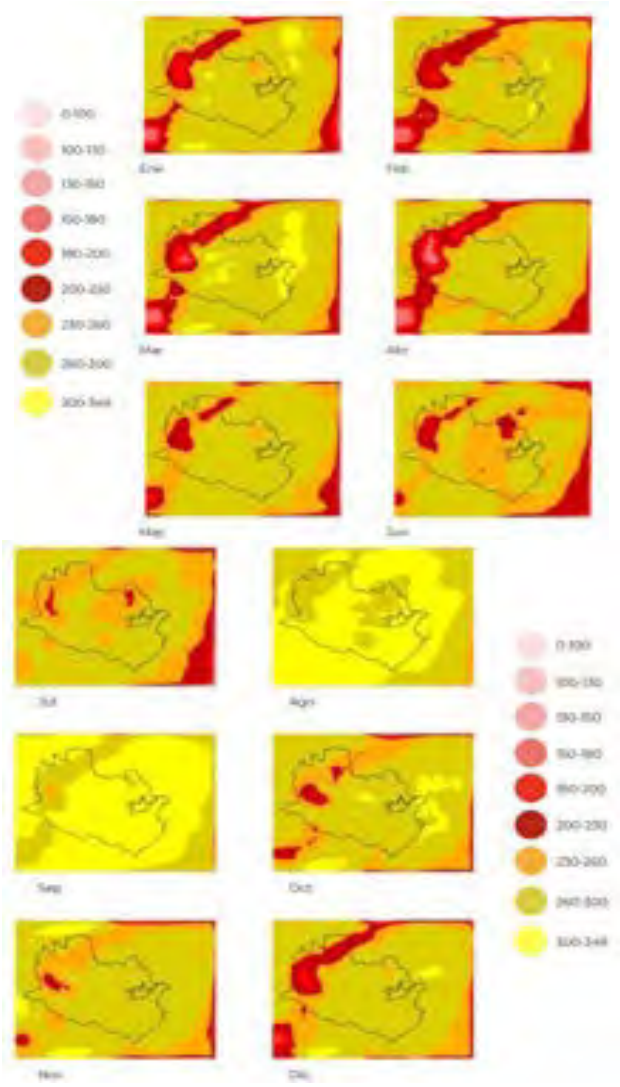


En relación a lo revisado en los portales del INAMHI; no es posible y no está disponible descargar una base de datos histórica en cuanto a los valores o mediciones de radiación del portal del INAMHI.

Sin embargo, se realizó una revisión de los enlaces de la Empresa Municipal de Movilidad (EMOV-EP): https://www.emov.gob.ec/calidad-de-aire/ , mismo que direcciona a los enlaces en convenio con el IERSE de la Universidad del Azuay: https://ierse.uazuay.edu.ec/proyectos/sistemagrafico.php . De este último enlace se extrae de los informes de calidad del aire de la EMOV-EP, desde el año 2019 hasta el

2022 los parámetros de radiación solar global en superficie, medido en vatios por metro cuadrado (W/m^2), que se define como irradiación o valor que llega a la superficie de la tierra.

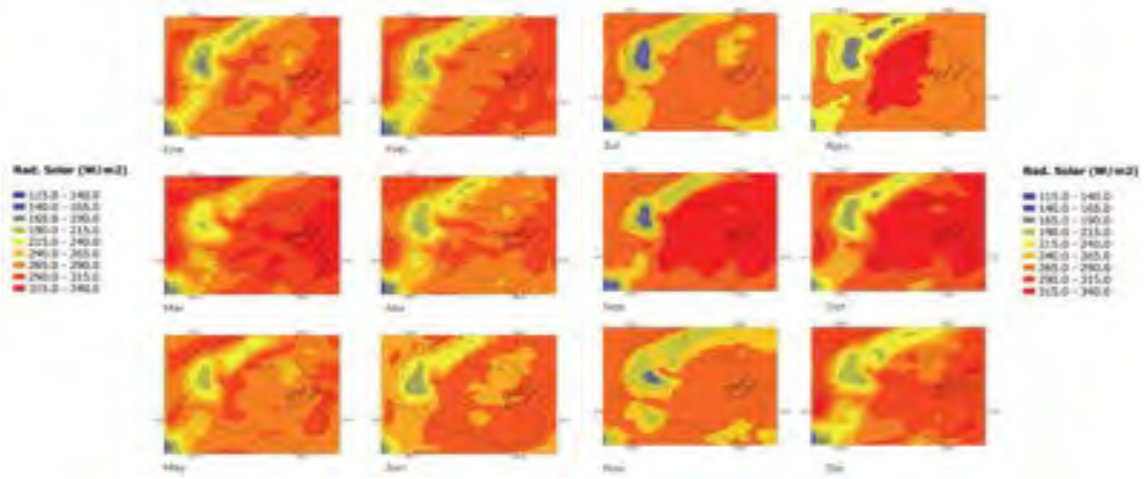
Figura 6 Radiación solar W/m^2 2019



Fuente: EMOV EP
Elaboración: EMOV EP

En el año 2019 se puede visualizar que los meses de agosto y septiembre; presenta los niveles más altos de radiación solar en promedio.

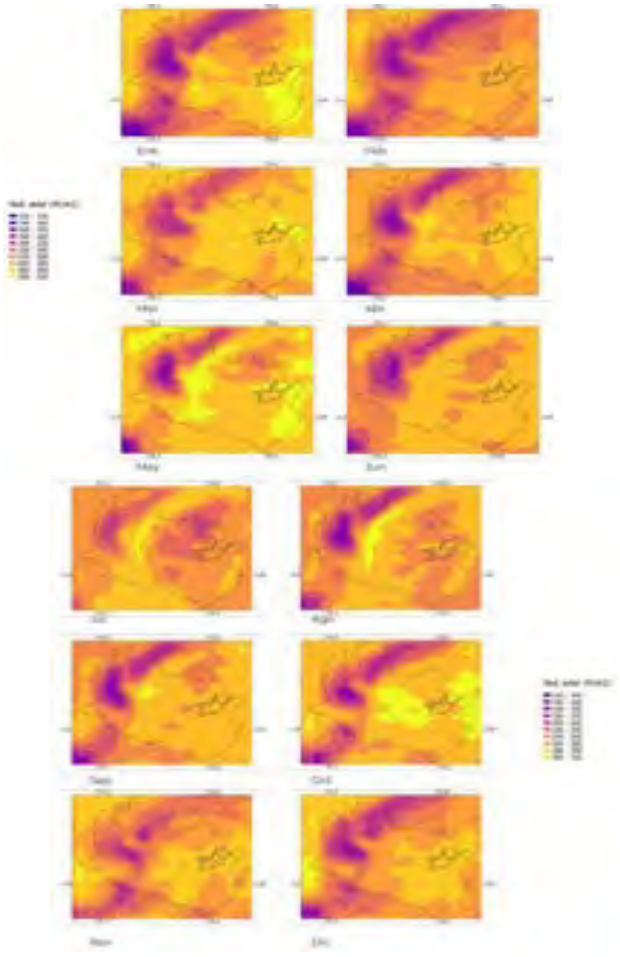
Figura 7 Radiación solar W/m² 2020



Fuente: EMOV EP
Elaboración: EMOV EP

En el año 2020 se puede visualizar que los meses de septiembre y octubre; presenta los niveles más altos de radiación solar en promedio.

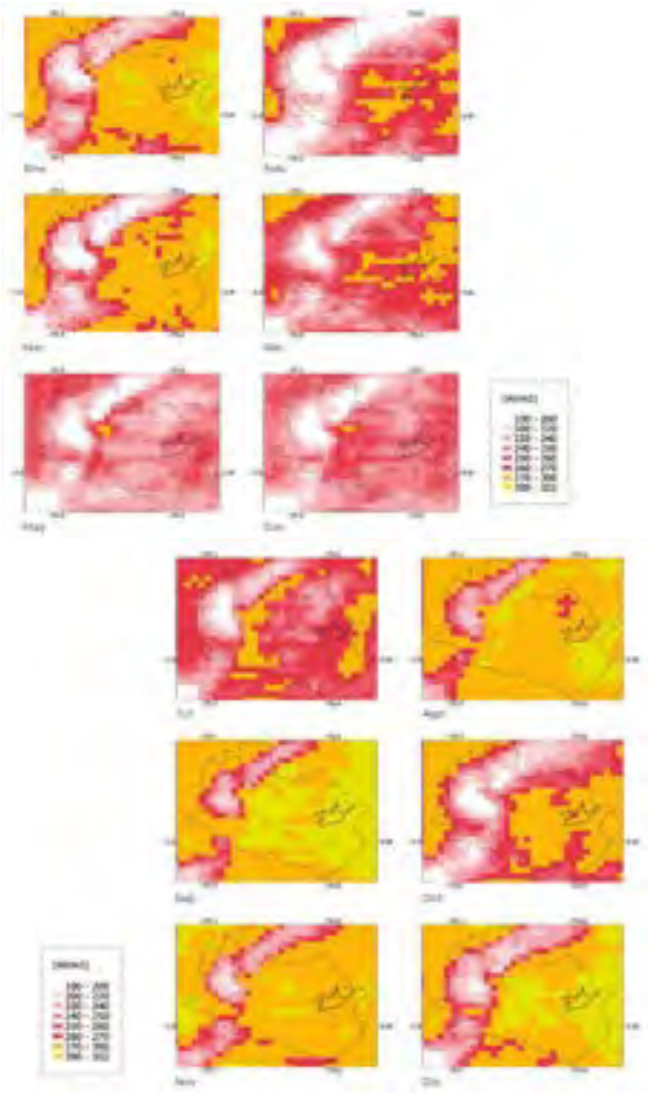
Figura 8 Radiación solar W/m² 2021



Fuente: EMOV EP
Elaboración: EMOV EP

En el año 2021 se puede visualizar que los meses de enero, mayo y octubre; presenta los niveles más altos de radiación solar en promedio.

Figura 9 Radiación solar W/m² 2022



Fuente: EMOV EP
Elaboración: EMOV EP

En el año 2022 se puede visualizar que los meses de septiembre y diciembre; presenta los niveles más altos de radiación solar en promedio. Correlacionando desde el año 2019 al 2022; de incidencia de radiación solar el mismo patrón se repite en el mes de septiembre al realizar una comparativa de forma general de los promedios.

2.3.8 Conflictos ambientales

2.3.8.1 Zonas degradadas, contaminadas o en amenaza

Revisando la información obtenida del enlace https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/, proporcionada por la Secretaría Nacional de Planificación y del Sistema SUIA de mapas interactivos del Ministerio del Ambiente, se puede constatar lo siguiente en relación a la actividad minera e hidrocarburos:

Mapa 24 Puntos vulnerables por contaminación minera e hidrocarburos



Fuente: MAATE 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 31 Puntos vulnerables por contaminación minera e hidrocarburos

Parroquias	Punto vulnerables a contaminación por minería	Punto vulnerables por contaminación de hidrocarburos
Molleturo	22	0
Chaucha	6	0
Turi	1	0
Quingeo	2	0
Chiquintad	1	0
Octavio Cordero	1	0
Ciudad Cuenca	1	0
Nulti	12	0
Llacao	0	1

Fuente: MAATE 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

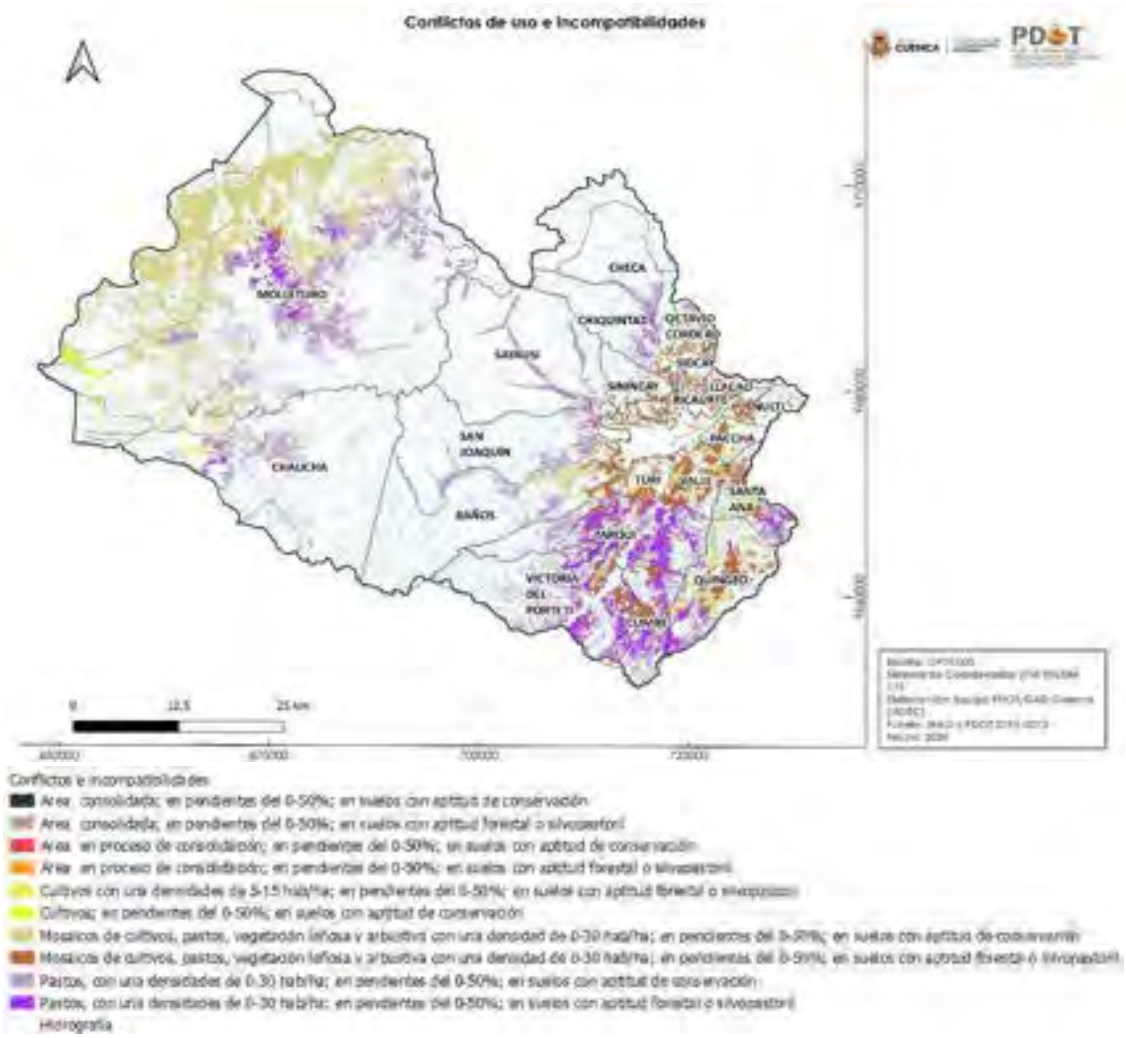
Revisando la información del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), se puede detectar que las parroquias de Molleturo y Chaucha son las que mayor riesgo de contaminación están expuestas por la actividad de minería metálica de los puntos señalados. En lo que respecta las parroquias de Turi, Quingeo, Chiquintad, Octavio Cordero y Nulti están más relacionadas con minería no metálica y material árido y pétreo. Y de la parroquia Llacao está relacionada por un punto de hidrocarburo.

Es importante mencionar que la contaminación puede estar en diferentes niveles en el cantón por otras actividades antrópicas como: la apertura informal de vías, el uso de agroquímicos en zonas incompatibles, emisiones por el parque automotor e industrial, incendios provocados, las descargas y rellenos junto a fuentes de agua (ríos y quebradas) por actividad antrópica más detallada o alguna otra infracción.

2.3.8.2 Conflictos de uso

La información contempla en base a los PDOT del 2015 y 2022:

Mapa 25 Conflictos de usos e incompatibilidades



Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 32 Conflictos e incompatibilidad de usos

Incompatibilidad y conflicto de usos	Ha	Porcentaje % del total del cantón
Área consolidada; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud de conservación.	96,82	0,03 %
Área consolidada; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud forestal o silvopastoril.	348,95	0,10 %

Área en proceso de consolidación; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud de conservación.	104,53	0,03 %
Área en proceso de consolidación; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud forestal o silvopastoril.	233,54	0,06%
Cultivos con una densidades de 5-15 hab/ha; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud forestal o silvopastoril	62,44	0,02 %
Cultivos; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud de conservación.	1.240,85	0,34 %
Mosaicos de cultivos, pastos, vegetación leñosa y arbustiva con una densidad de 0-30 hab/ha; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud de conservación.	35.482,21	9,68 %
Mosaicos de cultivos, pastos, vegetación leñosa y arbustiva con una densidad de 0-30 hab/ha; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud forestal o silvopastoril	13.022,47	3,55 %
Pastos, con una densidades de 0-30 hab/ha; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud de conservación	30.476,99	8,31 %
Pastos, con una densidades de 0-30 hab/ha; en pendientes del 0-50%; en suelos con aptitud forestal o silvopastoril	10.231,80	2,79 %
Total	**91.300,65**	**24,91 %**

Fuente: PDOT 2015 y PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De ese análisis, se visualiza que el 24,91% del territorio cantonal se encontraría en definido por incompatibilidades conflictos de usos por aspectos de procesos de consolidación de asentamientos humanos y avance de la frontera agropecuaria en zonas donde la vocación del suelo es de conservación. Sin embargo en lo que respecta el PDTO 2022, que del 58% de superficie de áreas protegidas (Parque Nacional Cajas, Quimsacocha) el 0,1%presenta un grado de incompatibilidad y conflictos y un 13.1% en áreas de bosque y vegetación protectora.

Sin embargo y como adicional, se debe considerar que en la actualidad el cantón cuenta con la ordenanza de: “Creación del Subsistema Autónomo Descentralizado de las Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) para la protección de las Fuentes Hídricas, el Aire Puro y la Biodiversidad en el Cantón Cuenca”. Misma que con esa herramienta a permito fortalecer las estrategias de conservación en el cantón y sumar nuevas áreas ACUS, las cuales a su vez algunas ya forman parte del subsistema Autónomo Descentralizado del Sistema Nacional de Áreas Protegidas del Ecuador. Desde el 24 de junio de 2021, Acuerdo Ministerial MAATE Nro. 2021-006; y el Área Protegida Autónoma Descentralizada Curiquingue Gallocantana, desde el 11 de febrero de 2022, mediante Acuerdo Ministerial MAATE-2022-013; Machángara- Tomebamaba Acuerdo Ministerial MAATE–2023-095. Estas áreas son oficiales y también contemplan dentro del sistema SUIA del Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MAATE); con su respectiva caracterización y Plan de Manejo; Y pueden ser visualizadas en el portal web: http://ide.ambiente.gob.ec:8080/mapainteractivo/. Con esa particularidad y como adicional, es importante mencionar que en la actualidad el cantón ya cuenta con la

incorporación del ACUS Yanuncay – Zhucay, Machángara – Tomebamba, Curiquingue-Gallocantana y Mazán.

2.3.8.3 Riesgos antrópicos

Los riesgos antrópicos son consideradas las actuaciones realizadas por el ser humano sin visión y criterios técnicos sobre un territorio. Estos riesgos pueden afectar de forma directa o indirectamente a los ecosistemas y la población en general; sobre todo cuando las actuaciones son de intereses particulares sobre el general.
Etre estos riesgos, se citan algunas de las siguientes intervenciones, que pueden generar efectos negativos:

- Actividades incompatibles en zonas no aptas.
- Exposisición de asentamientos, infraestructuras o dotación de servicios sobre zonas que presentan algún riesgo cuando no se manejan criterios de prevención.
- Actividad minera en zonas incompatibles o que compromente los servicios ambientales que requiere la población.
- Actuaciones o intervenciones sin análisis, estudios y atorizaciones.
- Actividades que generan contaminación sin un manejo y control.
- Aperuras de caminos y vías no planificadas.
- Intereses por fragmentar y cambiar los usos de suelo.
- Modificación de las condiciones naturales de un ecosistema, como es la deforestaci

2.3.9 Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental

2.3.9.1 Áreas protegidas

De la Información obtenida del portal web del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE): http://ide.ambiente.gob.ec:8080/mapainteractivo/ y https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/; se realizó el procesamiento de información a nivel cantonal y describe lo siguiente:

Son espacios geográficos claramente definidos, reconocidos y gestionados, mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza y de sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales asociados.

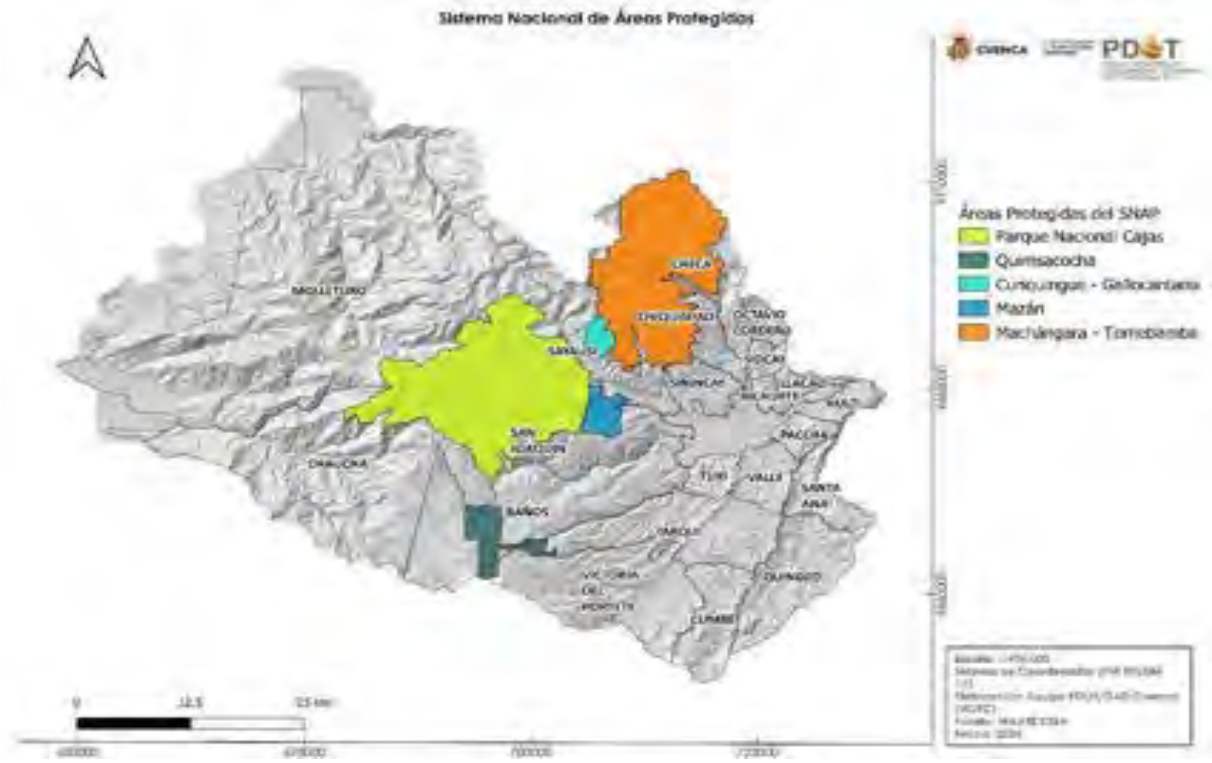
Son superficies de tierra y/o mar especialmente consagradas a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados, y manejadas a través de medios jurídicos u otros medios eficaces (UICN, 1998).

En Ecuador, las áreas protegidas representan aproximadamente el 20% del territorio nacional conservado, se enmarcan en la máxima categoría de protección de acuerdo con la legislación ambiental nacional, por Constitución de la República son parte de uno de los subsistemas del gran Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) conocido como Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE), distribuidas en todo el territorio

continental e insular, albergan una importante riqueza biológica, servicios ecosistémicos de los cuales se benefician tanto las poblaciones urbanas como rurales, una riqueza paisajística que permite el turismo y la recreación en parte de ellas, y por su importancia ecológica trascienden fronteras que son reconocidas a nivel internacional.

El Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, como instancia competente para establecer la política ambiental nacional y los procesos para la administración, control, regulación de las áreas protegidas del PANE, también trabaja incansablemente en la generación de otras herramientas como lineamientos que estarán a disposición de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, Comunidades y Propietarios privados, que también tienen la posibilidad de declarar sus predios como áreas protegidas, de esta manera se estará cumpliendo el mandato constitucional que reconoce además del Subsistema del PANE, los Subsistemas de las áreas protegidas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADS), Comunitarios y Privados.

Mapa 24 Sistema Nacional de Áreas Protegidas



Fuente: MAATE 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 23 Áreas Protegidas

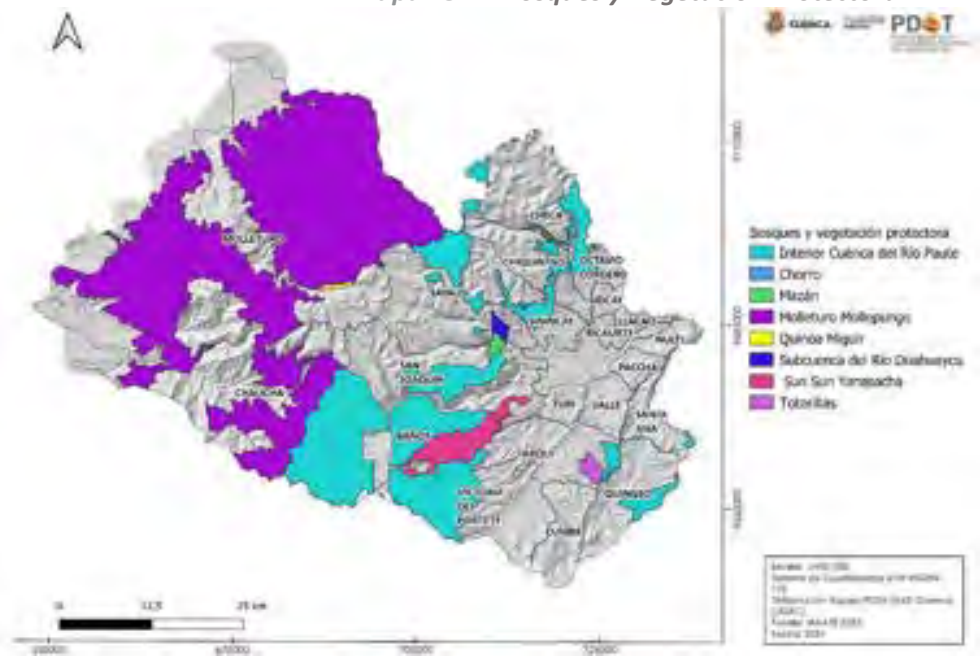
Nombre	Registro	Nivel de Gobierno	ha	% en el cantón
Parque Nacional Cajas	ACUERDO INTERMINISTERIAL NO. 203 DEL 06/06/1977- REGISTRO OFICIAL NO. 371DEL 04/07/1977	Estatal	29.389,37	8,02
Área Nacional de Recreación Quimsacocha	ACUERDO MINISTERIAL NO. 007 DEL 25 DE ENERO DE 2012	Estatal	3.204,34	0,87
Refugio de vida silvestre Machámgara-Tomebamba	ACUERDO MINISTERIAL NO. MAATE-2023-095 DEL 21/09/2023	Gobierno Autónomo Descentralizado GAD	23.315,51	6,36
Área Protegida Descentralizada Mazán	ACUERDO MIN ISTERIAL NO. 006 DEL 24 DE JUNIO DE 2021	Gobierno Autónomo Descentralizado GAD	2.023,11	0,55
Área Protegida Descentralizada Curiquingue-Gallocantana	ACUERDO MINISTERIAL NO. 013 DEL 11/02/ 2022	Gobierno Autónomo Descentralizado GAD	1.223,63	0,33

Fuente: MAATE 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Aproximadamente el cantón cuenca con 59.155,95 ha de forman parte del sistema Nacional de Áreas Protegidas del Estado SNAP, representando un 16,14% aproximado de la superficie del territorio cantonal en este nivel.

En relación al Código Orgánico del Ambiente, define a los Bosques Protectores.- Son bosques y vegetación protectores las formaciones vegetales, naturales o cultivadas, arbóreas, arbustivas o herbáceas, de dominio público o privado, declarados como tales por encontrarse en áreas de topografía accidentada, cabeceras de cuencas hidrográficas o zonas que por sus condiciones climáticas, edáficas e hídricas deben ser conservadas, así como los bosques de importancia ritual, ceremonial, cultural o histórica.

Mapa 25 Bosques y Vegetación Protectora



Fuente: MAATE 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.9.2 Protección ecológica

2.3.9.2.1 Capacidad de uso de la Tierra (CUT) y clases agrológicas

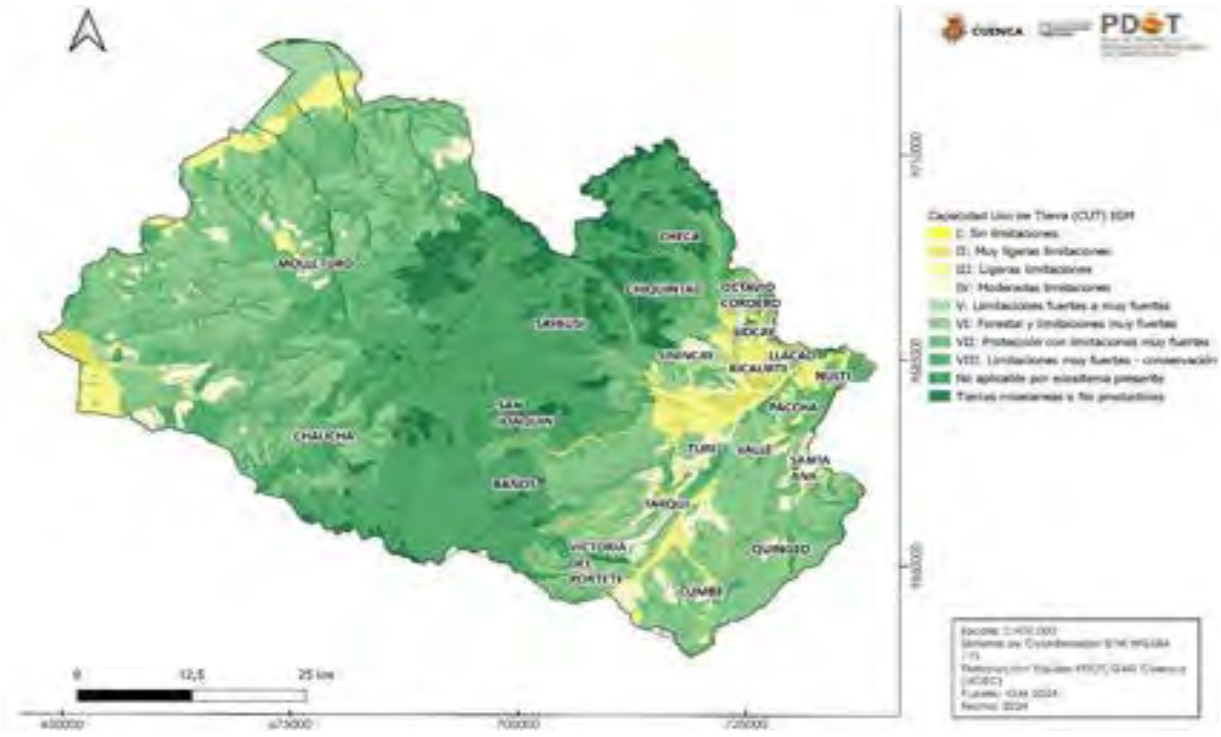
El valor agrícola de un suelo reside en las cualidades que posee para sostener la vida vegetal o, lo que es lo mismo, en su "capacidad productiva". Dicha capacidad es directamente proporcional al rendimiento de los cultivos y está relacionada con un conjunto de características de tipo climático, fisiográfico y edáfico. Pero además conviene tener en cuenta que el uso agrícola intensivo del suelo entraña unos riesgos de pérdida de la "capacidad agrológica" (por ejemplo, degradación química, erosión del suelo, etc.).
La clasificación de los suelos según su capacidad agrológica permite valorar el grado de explotación agrícola, ganadera y forestal a que puede someterse un terreno sin dañar su capacidad productiva.

- **CLASE I:** en esta clase se encuentran los suelos apropiados para un uso agrícola intensivo o con capacidad de uso muy elevada. Los suelos de esta clase no tienen limitaciones que restrinjan su uso. Son apropiados para cultivar sin métodos especiales. Son suelos llanos con pendientes de 0 a 2% y sin problemas de erosión o muy pequeños. Son suelos profundos, generalmente bien drenados y fáciles de trabajar. Tienen una buena capacidad de retención de agua, están provistos de nutrientes y responden a la fertilización. Estos suelos poseen un clima favorable para el crecimiento de muchos cultivos comunes.
- **CLASE II:** En esta clase se encuentran los suelos apropiados para un uso agrícola intensivo o con capacidad de uso elevada. Los suelos de esta clase tienen algunas limitaciones que reducen los cultivos posibles de implantar o requieren algunas prácticas de conservación. Son suelos buenos, que pueden cultivarse mediante labores adecuadas, de fácil aplicación, pendientes de (2 - 5%), profundidad efectiva del suelo de 0.50 – 1.0 m de profundidad, pocas piedras y rocas sobre la superficie. Los suelos pueden ser usados para cultivos agrícolas, forestales o pastos.
- **CLASE III:** En esta clase se incluyen los suelos susceptibles de utilización agrícola moderadamente intensiva. Los suelos de esta clase tienen importantes limitaciones en su cultivo. Son medianamente buenos. Pueden utilizarse de manera regular, siempre que se les aplique una rotación de cultivos adecuada o un tratamiento pertinente. Se encuentran situados sobre pendientes (5 – 12%) moderadas, pueden presentar cierta cantidad de piedras. Su fertilidad es más baja. Las limitaciones que poseen restringen con frecuencia las posibilidades de elección de los cultivos o el calendario de laboreo y siembra. Requieren sistemas de cultivo que proporcionen una adecuada protección para defender al suelo de la erosión.
- **CLASE IV:** En esta clase se encuentran los suelos que tienen posibilidades de utilización para uso agrícola restringido. Son suelos apropiados para cultivos ocasionales o muy limitados con métodos intensivos. Estos presentan limitaciones muy severas que restringen la elección del tipo de cultivo o requieren un manejo muy cuidadoso y costoso.
  En algunos casos, tienen limitaciones debido a la presencia de pendientes pronunciadas (12 – 25%) y, por tanto, susceptibles de que sobre ellos se

produzca una erosión severa. Son suelos de pequeño espesor, con excesiva humedad o encharcamiento, baja retención de agua, con factores climáticos severos, elevada pedregosidad y/o rocosidad, baja fertilidad y elevada salinidad.

- **CLASE V:** En esta clase se encuentran los suelos que son adecuados para soportar vegetación permanente, no son apropiados para cultivo y las limitaciones que poseen restringen su uso a pastos, masas forestales y mantenimiento de la fauna silvestre. Pendientes planas (0 – 5%), suelos muy pedregosos. No permiten el cultivo por su carácter encharcado, pedregoso o por otras causas. La pendiente es casi horizontal, no son susceptibles de erosión. El pastoreo debe ser regulado para evitar la destrucción de la cubierta vegetal.
- **CLASE VI:** Pendientes del 25 – 50%. Suelos muy pedregosos uso de maquinaria y riesgo de erosión. Los suelos de esta clase deben emplearse para el pastoreo o la silvicultura y su uso entraña riesgos moderados. Se hallan sujetos a limitaciones permanentes, pero moderadas, y son inadecuados para el cultivo. Su pendiente es fuerte.
- **CLASE VII:** Pendientes del (50 -70%), profundidad de 0.12 – 0.25 m, suelos tienen muchas piedras y ripios. Estos suelos se hallan sujetos a limitaciones permanentes y severas cuando se emplean para pastos o silvicultura.
- **CLASE VIII:** Los suelos de esta clase no son aptos ni para silvicultura ni pastos. Fuertes pendientes del 70%. Deben emplearse para uso de la fauna silvestre, para esparcimiento o para usos hidrológicos.
- **TIERRAS MISELANEAS:** Se definen aquellas improductivas desde el punto de vista agropecuario por sus características físicas.
- **NO APLICABLE:** Zonas donde se identifican ecosistemas hídricos como lagunas.

Mapa 28 Capacidad Uso de la Tierra con sus clases agrológicas



Fuente: IGM
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 24 Capacidad de Uso de la Tierra con sus clases agrológicas

Clase agrológica	Descripción	ha	Porcentaje %
I	Sin limitaciones	107,40	0,03
II	Muy ligeras limitaciones	5.783,99	1,58
III	Ligeras limitaciones	23.845,41	6,51
IV	Moderadas limitaciones	15.396,22	4,20
V	Limitaciones fuertes a muy fuertes	8.495,39	2,32
VI	Forestal - limitaciones muy fuertes	120.003,91	32,74
VII	Protección - limitaciones muy fuertes	51.458,50	14,04
VIII	limitaciones muy fuertes- Conservación	105.377,46	28,75
No aplicable	No aplicable por presencia de ecosistemas acuáticos	1.704,43	0,47
Tierras misceláneas	No aptas para producción	34.360,23	9,37
	Total	**366.532,94**	**100**

Fuente: IGM
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En relación al análisis de la capacidad del uso de la tierra en el cantón predominan las clases VI, VII y VIII; mismas que suman un 75.53% aproximado, con limitaciones muy fuertes para los distintos usos; presenta pendientes entre los rangos de 25 a 70%; en ciertos espacios pueden ser forestales y una gran parte para usos de conservación.

2.3.9.3 Áreas verdes urbanas

En relación a las áreas verdes urbanas, se toma la información del sistema LIZ de Planificación, mencionando que en la actualidad, se encuentran desarrollando escalas de Planificación más detallada como: el Plan de Espacios Públicos y Plan Estratégico Institucional de la Empresa Municipal de Aseo EMAC EP.

Mapa 26 Espacios públicos y áreas verdes urbanas



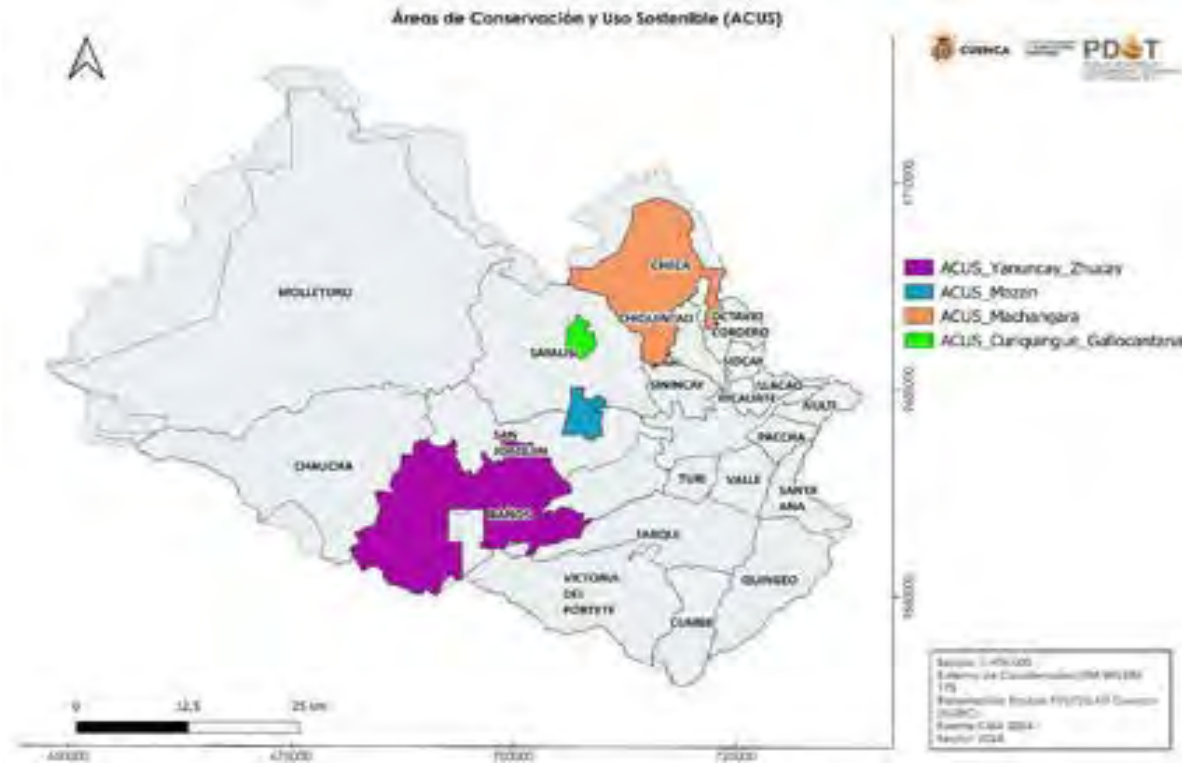
Fuente: Dirección General de Planificación Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Al revisar la información, se podría mencionar que el total de áreas verdes urbanas con espacios públicos suman alrededor de 262,23 ha; que cumplen un rol importante para la salud de la población en la construcción de indicadores de superficie de áreas verde por habitante, índices verdes, la equidad de la distribución de áreas verdes en límites urbanos y mantenerse bajo los parámetros del INEC y la Organización Mundial de la Salud (OMS).

2.3.9.4 Áreas especiales de conservación

El cantón Cuenca cuenta con la creación y reforma a la: **"ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DEL SUBSISTEMA AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) PARA LA PROTECCIÓN DE LAS FUENTES HÍDRICAS, EL AIRE PURO Y LA BIODIVERSIDAD EN EL CANTÓN CUENCA"** contemplada en el registro oficial el 27 de diciembre de 2023.

Mapa 27 Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS)



Fuente: ETAPA-EP y CGA 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 25 Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS)

ACUS	ha	% en relación a la superficie cantonal
Yanuncay-Zhucay	26965,27	7,36
Mazan	2023,11	0,55
Machángara	16290,45	4,44
Curiquingue - Gallocantana	1223,63	0,33
Total	46502,45	12,69

Fuente: ETAPA-EP y CGA 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En relación a la información proporcionada, aproximadamente el cantón cuenta con un aproximado de 12,7% de superficie de Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) en relación a la ordenanza municipal local. Indicando que parte de estas áreas ya conforman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).

2.3.9.5 Zonas de importancia hídrica

Consulta por el Agua: En enero del 2021 se incorporó la información de las zonas importancia o recarga hídrica, identificadas por ETAPA-EP; mismas que contemplan como parte de una categoría de ordenación del territorio; durante ese proceso participaron deferentes colectivos como el Cabildo por el Agua; así también la motivación por parte de la comisión de ambiente del GAD Cuenca de ese entonces; la se dio una resolución del Consejo Nacional Electoral por la Consulta Popular por el Agua

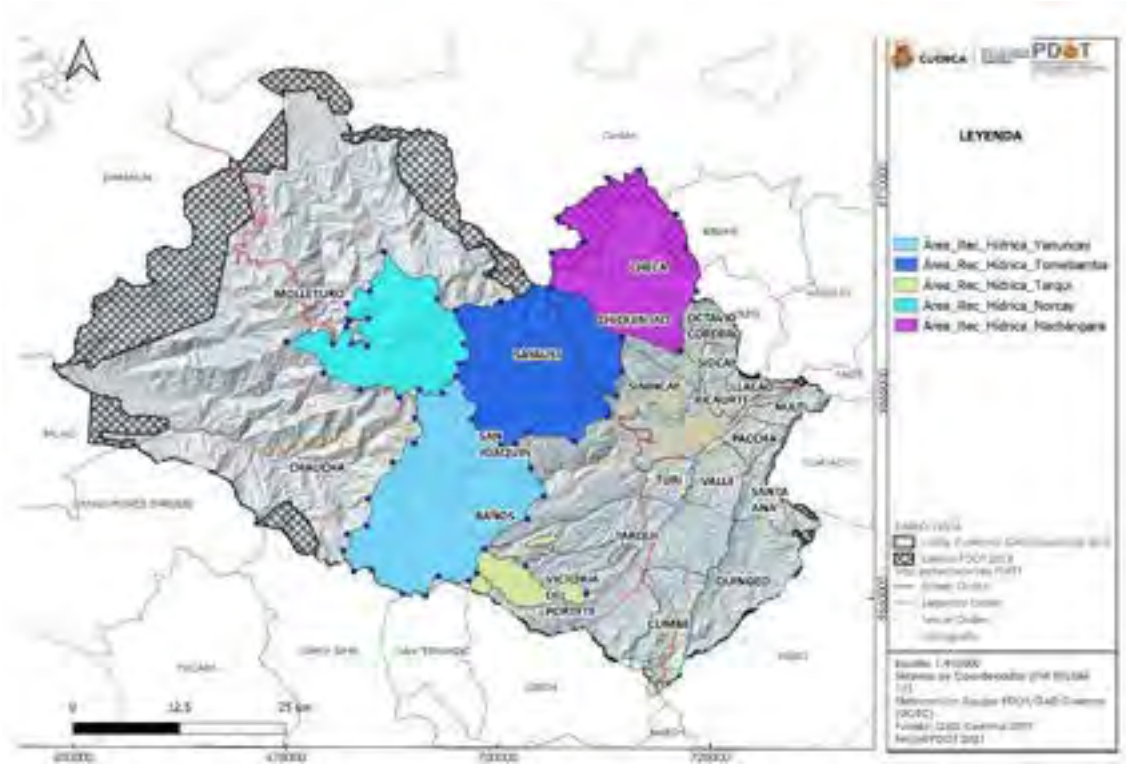
2021 del link: http://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/RESOLUCION_PLE_CNE_1-9-12-2020.pdf.

En definición general la esta categoría de Áreas de Recarga Hídrica en el PDOT está descrita como: Principalmente son las zonas de interés hídrico o captación de agua; su finalidad es la conservación de las zonas naturales y su recuperación ambiental para futuro aprovisionamiento de agua. Se fundamenta en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua Art. 137, misma que abre la posibilidad de establecer estrategias de conservación por servicios ecosistémicos en un Plan de Manejo. Adicionalmente dentro de estas áreas se pueden identificar espacios que podrían ser declarados ACUS o del subsistema de Gobiernos Autónomos principalmente o Gestión de polígonos de conservación de asentamientos por actores privados o comunitarios. En relación a los PITS del PUGS y propuesta de Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo, la actividad minera contempla como uso prohibido dentro de las zonas de Recarga Hídrica, como las zonas con fuerte vocación de protección.

El 7 de febrero de 2021, se realizó la consulta popular por el agua, con un resultado aproximado del 80,4% de la población o 348.000 personas a favor del SI dentro del cantón Cuenca.

En definición general la esta categoría de Áreas de Recarga Hídrica en el PDOT está descrita como: Principalmente son las zonas de interés hídrico o captación de agua; su finalidad es la conservación de las zonas naturales y su recuperación ambiental para futuro aprovisionamiento de agua. Se fundamenta en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua Art. 137, misma que abre la posibilidad de establecer estrategias de conservación por servicios ecosistémicos en un Plan de Manejo. Adicionalmente dentro de estas áreas se pueden identificar espacios que podrían ser declarados ACUS o del subsistema de Gobiernos Autónomos principalmente o Gestión de polígonos de conservación de asentamientos por actores privados o comunitarios. En relación a los PITS del PUGS y propuesta de Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo, la actividad minera contempla como uso prohibido dentro de las zonas de Recarga Hídrica, como las zonas con fuerte vocación de protección.

Mapa 28 Áreas de Recarga Hídrica de la Consulta Popular por el Agua



Fuente: ETAPA-EP

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 26 Coordenadas de Recarga Hídrica de la Consulta Popular por el Agua

SUBCUENCA	X	Y
MACHÁNGARA	721.477,01	9689.816,13
MACHÁNGARA	723.388,29	9697.109,96
MACHÁNGARA	722.149,79	9702.418,65
MACHÁNGARA	721.002,20	9706.468,08
MACHÁNGARA	716.711,41	9711.842,44
MACHÁNGARA	712.906,18	9710.867,06
MACHÁNGARA	706.975,13	9705.978,91
MACHÁNGARA	710.186,74	9703.152,04
MACHÁNGARA	706.321,15	9701.826,98
NORCAY	692.878,51	9696.242,22
NORCAY	686.566,73	9701.927,31
NORCAY	684.893,88	9697.151,80
NORCAY	682.183,35	9695.659,27
NORCAY	682.413,35	9693.629,27
NORCAY	684.763,35	9693.859,27
NORCAY	684.593,35	9690.509,27
NORCAY	682.837,78	9690.809,32
NORCAY	682.167,41	9692.841,30
NORCAY	680.515,38	9690.773,87
NORCAY	675.058,22	9691.047,77
NORCAY	679.433,73	9687.249,05

NORCAY	683.711,47	9685.208,37
NORCAY	688.357,65	9684.250,63
TARQUI	710.412,72	9660.529,33
TARQUI	703.258,01	9663.899,52
TOMEBAMBA	700.385,23	9695.910,36
TOMEBAMBA	703.641,04	9680.076,89
TOMEBAMBA	709.117,92	9678.934,96
TOMEBAMBA	713.076,41	9682.021,10
TOMEBAMBA	713.914,78	9684.539,67
TOMEBAMBA	714.605,29	9687.442,63
TOM-MAC	714.665,84	9691.489,15
TOM-MAC	706.138,70	9697.685,60
TOM-NORC	694.978,24	9694.812,26
TOM-NORC	695.980,55	9690.758,54
TOM-NORC	695.386,78	9688.375,00
TOM-NORC-YAN	695.048,31	9686.885,53
TOM-YAN	696.819,02	9681.593,06
TOM-YAN	700.367,25	9678.592,73
TOM-YAN	702.106,24	9678.655,66
YAN-NORC	693.528,35	9684.729,37
YAN-NORC	690.747,17	9685.209,38
YAN-TAR	696.527,34	9662.119,97
YAN-TAR	697.514,99	9662.974,16
YAN-TAR	698.438,79	9665.998,30
YANUNCAY	690.222,99	9681.847,03
YANUNCAY	690.178,11	9678.779,59
YANUNCAY	687.624,86	9676.446,31
YANUNCAY	684.706,96	9672.047,66
YANUNCAY	684.539,71	9668.744,04
YANUNCAY	682.228,61	9667.755,48
YANUNCAY	681.765,23	9665.692,57
YANUNCAY	683.014,29	9663.243,52
YANUNCAY	685.130,37	9663.408,68
YANUNCAY	688.723,18	9660.527,41
YANUNCAY	691.481,89	9660.279,44
YANUNCAY	692.982,48	9662.594,80
YANUNCAY	703.481,52	9669.599,89
YANUNCAY	705.444,47	9672.356,01
YANUNCAY	703.855,97	9675.713,97

Fuente: ETAPA-EP.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC.

Mapa 29 Áreas de Recarga hídrica definidas por ETAPA 2024



Fuente: ETAPA-EP
Elaboración: ETAPA-EP

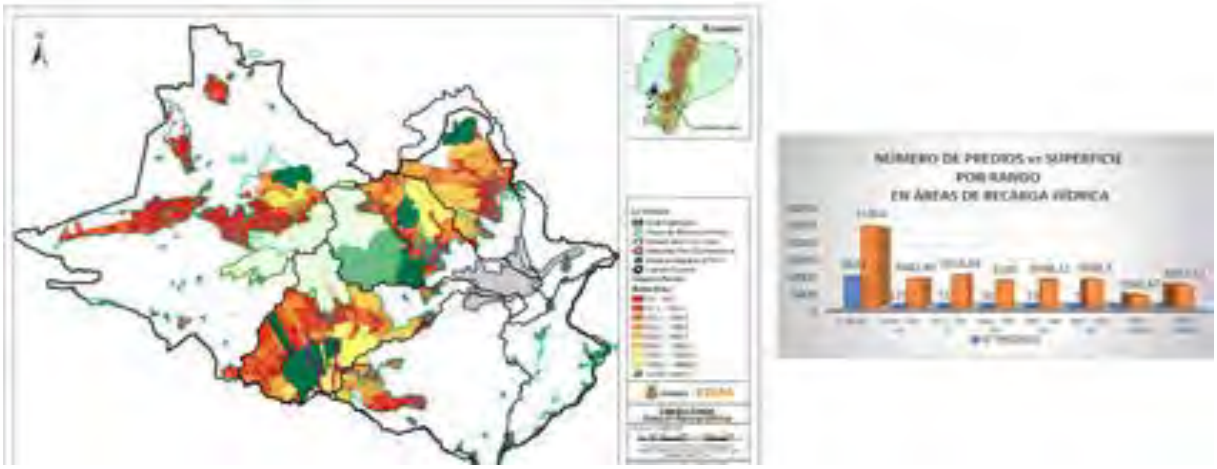
En reuniones y presentaciones realizadas por ETAPA durante el 2023 – 2024, realizó presentación de la importancia de conservar la zonas de recarga hídrica de 108.670,11 ha que son de vital importancia para ETAPA y las Junta de Agua para garantizar los servicios de agua potable a la población.

Figura 7 Amenazas y problemáticas identificadas sobre zonas de Recarga hídrica



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC.

Mapa 30 Fraccionamientos en Áreas de Recarga Hídrica ETAPA 2024



Fuente: ETAPA-EP
Elaboración: ETAPA-EP

A más de la actividad de minería metálica sobre esas zonas, otro fenómeno que está presente en el tiempo son: los procesos de fraccionamiento o divisiones de tierras rurales en zonas de conservación y de recarga hídrica, lo cual puede ser un fenómeno insostenible a futuro, en relación a la prestación de servicios ecosistémicos (agua), las zonas naturales y la armonía con la vida silvestre. Ante esas problemáticas, se discute que la normativa debería ser fortalecida o actualizada en cuando a las sanciones prediales (afectaciones, impuesto predial de multas anuales y procesos de coactivas) y así también de carácter compensatorio por conservar o buenas prácticas para garantizar las condiciones adecuadas de las futuras generaciones.

2.3.9.6 Áreas de protección hídrica

Las zonas de recarga hídrica son territorios que, por sus características intrínsecas, su ubicación y los factores ambientales a los que se encuentran expuestos, tiene la capacidad de retener, almacenar y proveer recursos hídricos.

Zona de Recarga Hídrica definida por el Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MAATE): En el oficio MAAE-DZ6-2021-3502-O emitido el 28 de octubre de 2021, **y Acuerdo Ministerial Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica. Nro. MAATE-2021-077** por parte del Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MATE), se adjuntó los informes técnicos y cartografía de las zonas de Recarga Hídrica, mismas que incluyen otras variables como de las juntas de agua, presentes en el territorio. Esta nueva información, elaborada en **abril y octubre de 2021,** permite el fortalecimiento de la vocación del suelo de conservación. No obstante se debe tener en cuenta, que para ciertos aspectos y realidades presentes en la planificación del territorio, como procesos de consolidación, actividades, asentamientos, las dinámicas territoriales y la escala 1:50.000. Por tal razón estos aspectos a escalas de planificación más puntal, se ven reflejados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y planes sectoriales. Igualmente en el Oficio Nro. O-2021-1794-GG, por parte de ETAPA se aclaró estos aspectos de las propuestas planteadas por el PDOT – PUGS en el 2022 que se encuentra vigente.

Mapa 31 Áreas de Recarga hídrica MAATE Acuerdo Nro. MAATE-2021-077



Fuente: MAATE 2021
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 27 Coordenadas Referenciales Recarga Hídrica Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MAATE) 2020

Coordenadas Referenciales Recarga Hídrica Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MAATE) 2020					
	Coordenadas UTM zona 17S				
Segmento	x inicial	y inicial	x final	y final	Escala
P1-P2	719.052,166	9649.071,015	721.442,335	9652.114,092	50000
P2-P3	721.442,335	9652.114,092	733.066,4	9680.563,35	50000
P3-P4	733.066,4	9680.563,35	716.993,41	9674.806,35	50000
P4-P5	716.993,41	9674.806,35	712.449,998	9660.040,258	50000
P5-P6	712.449,998	9660.040,258	716.333,41	9678.616,35	50000
P6-P7	716.333,41	9678.616,35	728.105,489	9688.491,815	50000
P7-P8	728.105,489	9688.491,815	723.739,077	9695.927,742	50000
P8-P9	723.739,077	9695.927,742	728.979,961	9711.171,804	50000
P9-P10	728.979,961	9711.171,804	716.167,389	9711.789,427	50000
P10-P11	716.167,389	9711.789,427	713.184,054	9710.135,08	50000
P11-P12	713.184,054	9710.135,08	707.218,327	9706.214,369	50000
P12-P13	707.218,327	9706.214,369	702.360,589	9700.315,577	50000
P13-P14	702.360,589	9700.315,577	695.544,656	9699.787,963	50000
P14-P15	695.544,656	9699.787,963	690.852,644	9698.616,206	50000
P15-P16	690.852,644	9698.616,206	682.997,898	9704.802,32	50000
P16-P17	682.997,898	9704.802,32	679.411,852	9702.709,338	50000

P17-P18	679.411,852	9702.709,338	678.291,745	9689.460,665	50000
P18-P19	678.291,745	9689.460,665	677.770,829	9686.095,639	50000
P19-P20	677.770,829	9686.095,639	678.538,707	9692.401,794	50000
P20-P21	678.538,707	9682.401,794	677.911,487	9671.878,147	50000
P21-P22	677.911,487	9671.878,147	673.744,605	9668.435,359	50000
P22-P23	673.744,605	9668.435,359	680.101,377	9663.775,956	50000
P23-P24	680.101,377	9663.775,956	688.532,572	9660.519,519	50000
P24-P25	688.532,572	9660.519,519	714.068,249	9652.458,041	50000
P25-P1	714.068,249	9652.458,041	719.052,166	9649.071,015	50000

Fuente: MAATE 2021
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En relación a la zona definida como Recarga hídrica del Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MAATE) con la zona de Recarga Hídrica contemplada en la consulta popular por el agua. Existe una diferencia:

Tabla 28 Análisis de diferencia de las Áreas de Recarga hídrica MAATE y Consulta Popular

Diferencias en relación superficies, en relación a los límites considerados del PDOT 2015		
	ha	Porcentaje incremento%
Recarga Hídrica Consulta Popular	110.405	
Recarga Hídrica informe Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MAATE)	189.288	
Incremento de zonas de Recarga hídrica informe MAATE	78.883	58

Fuente: MAATE 2021 y ETAPA EP
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

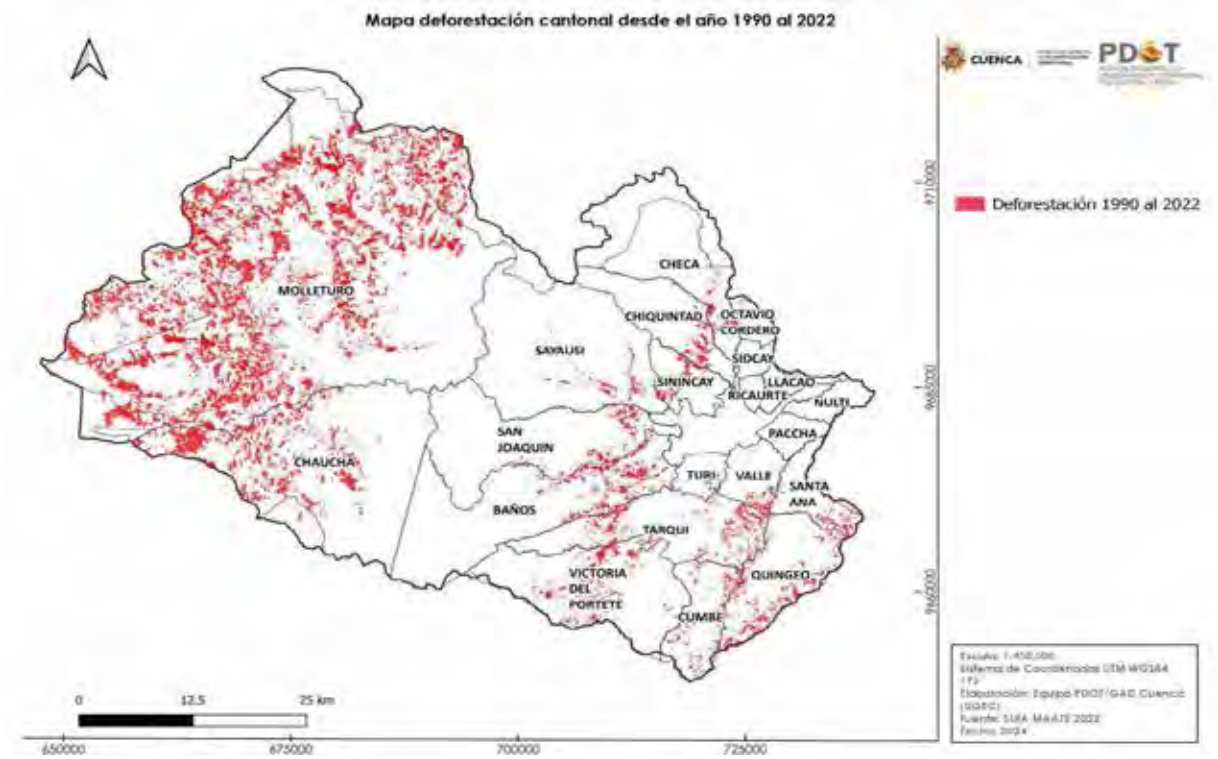
Es necesario recalcar que la consulta popular por el agua, en las que se definen las zonas como Recarga Hídrica de los puntos identificados por ETAPA, son los puntos de captación de agua para aprovisionamiento de este recurso y fue incorporado en el PDOT-PUGS, **durante enero del 2021 y en conocimiento que el 7 de febrero de 2021, aproximadamente el 80%** de la población voto en favor del sí por la consulta popular.
En relación al Informe definido de zonas de Recarga Hídrica por el Ministerio del Ambiente, se puso recientemente en conocimiento **el 28 de octubre de 2021, mediante Oficio Nro. MAAE-DZ6-2021-3502-O y Acuerdo Ministerial Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica. Nro. MAATE-2021-077**; por lo que el mismo informe contempla otras áreas a más de las de la consulta popular, como Recarga Hídrica. Si bien podría ser un elemento para establecer ciertas condiciones dentro de la planificación para nuevos asentamientos, suelo productivo u otras prácticas; los planes reconocen ciertas realidades como los asentamientos presentes de suelos productivos y urbanos dentro de esta nueva delimitación. No obstante, resulta ser un elemento para definir posibles tratamientos para casos particulares como de las zonas de juntas de agua de consumo humano como de riego, o planes de manejo relacionados a estas Zonas de Recarga Hídrica. Adicionalmente, en el mencionado informe realizado por el Ministerio del Ambiente y Transición Ecológica (MATE), abre la posibilidad o se ajustaría al fortalecimiento de la conservación o protección, en conformidad al Art.78 sobre las

Áreas de protección hídrica de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua.

2.3.9.7 Bosques deforestados en recuperación

Desde el año de 1990 hasta el año 2022, sumando las áreas deforestadas, se puede mencionar que aproximadamente el 12,42 % de la superficie del cantón sufrió procesos de deforestación en ese lapso de 32 años. Como se puede visualizar en la cartografía, las parroquias rurales que más fueron deforestadas en el tiempo se visualizan: Molleturo, Chaucha y se evidencia en ciertos corredores como de Sayausí, San Joaquín, Baños, Tarqui, Victoria del Portete y Cumbre. Es probable que esté fenómeno se viene dando por actividades extractivas, avance de la frontera agropecuaria, aperturas de vías no planificadas y el establecimiento de asentamientos humanos sobre bosques, cambios de usos de suelo o avances de la mancha urbana.

Mapa 32 Deforestación cantonal desde el año 1990 al 2022



Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En relación a la información recopilada del mapa SUIA del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE); se realizó la extracción cartográfica de información de áreas deforestadas para efectos de cálculo a nivel cantonal. Como se indica en la siguiente tabla:

Tabla 29 Comparativo de superficie deforestada en el cantón

Comparativo rangos por años	Área deforestada (ha)	Porcentaje (%) deforestado
Deforestación 1990-2000	19.676,19	5,37
Deforestación 2000-2008	8.097,89	2,21
Deforestación 2008-2014	10.374,12	2,83
Deforestación 2014-2016	1.508,51	0,41
Deforestación 2016-2018	1.885,59	0,51
Deforestación 2018-2020	1.978,96	0,54
Deforestación 2020-2022	2.006,98	0,55

Fuente: MAATE 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Con ese análisis comparativo; se puede visualizar que el porcentaje de superficie deforestada en el cantón ha disminuido en el transcurso del año 2014 al 2022; en relación a los resultados que datan desde el año 1990 hasta el año 2014. Sin embrago, es importante que se considere acciones preventivas, teniendo en cuenta que gran parte de la cobertura el cantón está cubierto por ecosistemas frágiles como de páramo y bosques nativos; mismo que son vulnerables a los impactos que se pueden dar por actividades antrópicas.

2.3.9.8 Proyectos de regeneración y recuperación

A nivel de corporación municipal, atores públicos, privados y comunitarios; llevan una trayectoria en los procesos de regeneración y recuperación en el cantón. Se puede mencionar que en el cantón se definen diferentes estrategias, estudios, proyectos y reconocimientos como:

- Investigaciones, estudios y manuales de recuperación de Ríos, quebradas y otros.
- Consulta popular por el agua.
- Identificación de áreas de recarga hídrica.
- Ordenanza que suma Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS), que permite fortalecer y sumar a las Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).
- Reconocimientos internacionales Parque Nacional Cajas Humedal Ramsar.
- Reconocimiento internacional por la UNESCO, el cantón por ser parte de la Reserva de la Biosfera Macizo del Cajas.
- Manejo de la cuenca del Machángara.
- Gestión de predios públicos para proyectos de restauración ecológica.
- Proyectos en torno al: Mejoramiento de la Calidad ambiental; monitoreo y control ambiental; elaboración de la estrategia ambiental y cambio climático; recuperación, conservación y protección de la biodiversidad; tasa de áreas verdes; un millón de árboles para Cuenca y otros.
- Proyectos de actualización de normativas.

2.3.10 Calidad ambiental

2.3.10.1 Gestores ambientales

A nivel local, la corporación municipal que tiene injerencia en la jurisdicción del cantón suma distintos gestores ambientales:

- Comisión de Gestión Ambiental (CGA): Es una entidad pública descentralizada del Gobierno Local, que gestiona, coordina, lidera la gestión ambiental y ejerce las competencias de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable en el cantón Cuenca. Maneja proyectos y programas en cuanto a las áreas protegidas, control, impactos y auditorías ambientales, control del ruido, control de la flora y fauna silvestre.
- Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Saneamiento y Gestión Ambiental del cantón Cuenca (ETAPA-EP): Administración del Parque Nacional Cajas, Plataforma de cuidado meteorológico e hidrológico, Conservación y manejo de áreas protegidas municipales, Desarrollo Sustentable Fondo Ambiental para la Protección del Agua (FONAPA) o recursos hídricos y fortalecimiento de la declaratoria reserva de la Biosfera Macizo del Cajas, Manejo de las Cuenca hidrográficas del programa MICPA; y Programa de gestión ambiental de recolección de pilas usadas y recolección de aceites usados.
- Empresa Municipal de Aseo de Cuenca (EMAC EP): una entidad comprometida con la transformación de nuestra Cuenca hacia un entorno limpio, verde y saludable. Nos posicionamos como una empresa regional vanguardista, destacando como modelo de gestión integral de residuos sólidos y áreas verdes en el contexto de la economía circular y el desarrollo sostenible. En nuestra misión, colaboramos activamente con la comunidad para lograr procesos eficientes y eficaces en la gestión de residuos sólidos y áreas verdes, cumpliendo con las obligaciones legales y compromisos asumidos, y trabajando juntos por un futuro más sostenible

2.3.10.2 Sitios de disposición final de residuos

Dentro del cantón Cuenca, se encuentra el relleno sanitario de Pichacay; la cual es gestionada por la Empresa municipal EMAC-EP; tiene bajo su responsabilidad la gestión del Complejo Ambiental y Humano Pichacay, y entre sus componentes se encuentra el relleno sanitario, en donde se realiza la disposición final de residuos sólidos no peligrosos, cumpliendo requisitos aplicables al servicio, incluidos los adquiridos con la comunidad.

El relleno sanitario se encuentra ubicado en la parroquia Santa Ana, a 21 km de Cuenca. Su operación inició en 2001, con una vida útil hasta 2031, y desde 2002 cuenta con la licencia ambiental respectiva que fue otorgada por el actual Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE). Actualmente mantiene los sistemas integrados de gestión: ISO 9001, ISO 14001 y OHSAS 18001.

Características técnicas del relleno:

- Peso promedio de desechos sólidos dispuestos: 544 T/día
- Peso específico de desechos compactados: 1 T/m3
- Sistema de impermeabilización mixta: Capa de arcilla compactada y geomembrana de polietileno de alta densidad. (HDPE).

- Ductos de gas: Construido con piedra y tubería perforada de polietileno de alta densidad (HDPE).
- Drenes de lixiviados: Construidos con piedra, tubería perforada y geotextil no tejido.
- Volumen promedio de generación de lixiviados: 197 m3/día
- Sistema de operación del Relleno: Mediante el siguiente equipo pesado: 1 tractor de orugas de 315 hp, 1 excavadora de orugas de 175 hp., 1 rodillo compactador de 230 hp y 1 retroexcavadora de 100 hp.
- Caudal promedio de biogás: 350 m3/día.

El Complejo de Desarrollo Humano y Ambiental Pichacay, está conformado por diferentes servicios, entre estos:

- Relleno Sanitario.
- Planta de Esterilización de residuos infecciosos.
- Planta de Biogás.
- Planta de reciclaje El Chorro.

2.3.10.3 Manejo de residuos

La empresa Municipal de Aseo EMAC EP, realiza un manejo de los residuos de la siguiente manera:

Barrido y limpieza:

La Unidad de Barrido, se encarga de mantener limpia la ciudad durante los 365 días del año, y refuerza su actividad de limpieza durante los eventos por fiestas propias y eventos privados realizando el respectivo barrido manual, barrido mecánico, limpieza en parroquias rurales, baldeo de parques y veredas del centro histórico, limpieza de plataformas de ferias libres y eventos.

Se realiza el barrido y limpieza de calles, avenidas y espacios públicos del cantón Cuenca, con el 98% del personal contratado y el 2% es personal propio.

En 2024 se realizaron 870 km de barrido manual y 30 km de barrido mecánico.

- 21 parroquias rurales disponen del servicio.
- 3.000 M2 de baldeo de parques y veredas.
- 223 fuentes de empleo por contratos de prestación del servicio.

Bioemac:

Este centro de comercialización funciona desde 2017. Se recauda valores de tasas por recolección de residuos sólidos de grandes generadores, generadores comunes no residenciales, infecciosos, derecho de vista pública y escombros. Así también, en la BIOEMAC usted puede encontrar disponible un Punto Limpio. El Punto Limpio es un espacio en donde recepta los siguientes materiales: botellas de vidrio, envases de plástico, cartón, papel, tetrapack y artefactos electrónicos que son enviados al centro de acopio y reciclaje.

Recolección de desechos y residuos sólidos:

La Unidad Recolección está a cargo de la recolección de los desechos y residuos sólidos del cantón.
Se realiza la recolección diferenciada de los desechos sólidos y materiales reciclables desde los domicilios.
El crecimiento poblacional y urbano de Cuenca obliga a la EMAC EP a buscar mecanismos apropiados para mantener o ampliar la cobertura del servicio, preservando su calidad, pero a costos razonables para los ciudadanos.
La EMAC EP viene prestando el servicio de recolección en el área rural dispersa mediante recolectores, camiones medianos y camiones pequeños del sector privado, lo que ha permitido mejorar las coberturas del servicio en esta zona, con resultados altamente beneficiosos.
La zona consolida circunscribe el área urbana e incluye a centros urbanos parroquiales y áreas rurales en el entorno de la ciudad de Cuenca, y es atendida por la EMAC EP en su totalidad, por lo que se garantiza la prestación del servicio en toda su extensión, logrando una cobertura del ciento por ciento en este sector.
El servicio de recolección y transporte de los desechos sólidos es el componente que más recursos económicos demanda.
La cobertura de recolección en el cantón Cuenca es de 91,3% (base cálculo de la EMAC EP en 2023).
Cada día, la Unidad de Recolección de la EMAC EP recolecta un promedio de 475 toneladas de desechos sólidos, que son trasladados para su disposición final al Relleno Sanitario de Pichacay.
Todos los días, cada habitante de la zona urbana de Cuenca genera 0,566 kilogramos de desechos sólidos (base cálculo de la EMAC EP a 2023).
Reciclaje de residuos inorgánicos:
Este proceso tiene como objetivo gestionar la recuperación de los residuos sólidos reciclables para reinsertarlos en el sector productivo a través de las asociaciones de recicladores, contribuyendo a prolongar la vida útil del Relleno Sanitario y coadyuvar a la mejora de la calidad de vida de los recicladores de base.; así como, recolectar a través del punto limpio, los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos que cumplan con la normativa y facilitar a la ciudadanía la gestión final de estos desechos al entregarlos al gestor autorizado.
Adicionalmente dentro del proceso se contemplan actividades de educación ambiental así como la gestión de malos hábitos ciudadanos.

Para el 2023, se recolectaron 329,04 toneladas.

Como parte de la gestión integral de residuos, mediante convenio de cooperación, la EMAC EP y la empresa Geocycle Ecuador S.A, implementaron el coprocesamiento de materiales inorgánicos no reciclables mediante la aplicación de procesos ambientalmente seguros a través de la incorporación de dichos residuos al proceso productivo del cemento, permitiendo ampliar el tiempo de vida útil del relleno sanitario de Pichacay para disminuir así la emisión de CO2 al ambiente.
El objetivo del coprocesamiento es el disminuir la cantidad de residuos sólidos enviados al Relleno Sanitario para ampliar así su vida útil.

Tabla 30 Desechos dispuestos por tipo de generador en Pichacay

Descripción	Peso(TON)	%
Reciclaje	276,18	0,16
Desechos Biopeligrosos Esterilizados	3.028,68	1,74
Domicilios	123.384,45	70,72
Industrias	11.370,72	6,52
Mercados	13.688,69	7,85
Orgánicos	0	0
Particulares	1.335,97	0,77
Cantones	12.887,13	7,39
Generadores Especiales	8.573,25	4,91
Otros	212,09	0,12
Total	**174.480,98**	**100**

Fuente: EMAC EP
Elaboración: EMAC EP

Escombros:
Se realiza la disposición final de escombros para evitar su desalojo en lugares no autorizados, cumpliendo con los requisitos aplicables al servicio, incluidos los adquiridos con la comunidad. Este proceso inicia con la identificación de sitios para escombreras y termina con la disposición final de escombros hasta el cierre de la escombrera.
Se realizó la disposición final de Escombros en 30 escombreras dentro del cantón Cuenca. En la actualidad se encuentra en operación la escombrera ubicada en San Pedro de la parroquia Llacao. En el 2023, se gestionaron 237.902 metros cúbicos de escombreras.

2.3.10.4 Recuperación y reciclaje de residuos sólidos

Conforme al Censo Ecuador 2022, se presenta la siguiente información descargada de la plataforma https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/

Tabla 31 Tabla 41 Hogares que separan residuos en hogares

Zona	Número total de hogares	Hogares que separan residuos	
		Si	No
Urbana	115.477	94.175	21.302
Rural	67.717	58.516	9.201
Total cantón Cuenca	**183.194**	**152.691**	**30.503**

Fuente: INEC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 32 Hogares por forma de separación de residuos

Zona	Forma de separación de residuos					
	Separa basura en orgánica e inorgánica		Separa desperdicios para dar a los animales o a las plantas		Separa papel, cartón, plástico o vidrio para vender, regalar o reutilizar	
	Si	No	Si	No	Si	No
Urbana	79.979	35.498	58.984	56.493	75.183	40.294
Rural	45.035	22.682	53.172	14.545	37.269	30.448
Total Cuenca	**125.014**	**58.180**	**112.156**	**71.038**	**112.452**	**70.742**

Fuente: INEC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.3.10.5 Economía circular

A nivel de Corporación Municipal, atrás de la EMAC EP, consta el proyecto de: Mejora de la gestión integral de residuos sólidos en el marco de la economía circular.

El principal problema de la gestión de residuos sólidos en cuenca es la gestión lineal de residuos. Esta forma de trabajar (la forma de recogerlo y desecharlo) no permite la recuperación de materiales orgánicos (64%) e inorgánicos (24%), entre los que se encuentran: materiales plásticos de un solo uso y otros desechables, estos con una tendencia a aumentar debido a la pandemia covid-19. Estos materiales una vez que llegan al relleno sanitario: reducen su vida útil, aumentan la generación de gases de efecto invernadero y provocan el agotamiento de los recursos naturales no renovables. la vida útil del relleno sanitario está prevista hasta el 2021, por lo que es urgente reducir las cantidades de residuos que se depositan en él; por lo que es necesario implementar propuestas basadas en economía circular, es decir que permitan aprovechar los residuos e insertarlos en los procesos productivos. Otro aspecto relevante que incide en la problemática antes descrita es la escasa sensibilización y educación de la ciudadanía respecto a la gestión integral de residuos sólidos, que involucra conceptos de sostenibilidad y economía circular en cuenca. Como la gestión de residuos es un servicio público, es relevante contar con instalaciones y equipos para el tratamiento de residuos, sin embargo es fundamental que los ciudadanos los clasifiquen en casa o en origen. En la práctica, el 24,34% de los materiales recogidos en la funda azul son utilizables. Al no realizar una clasificación adecuada, las cantidades que llegan al relleno aumentan, generando un agotamiento de su vida útil.

Descripción del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de 3 plantas: separación y aprovechamiento, compostaje y coprocesamiento, así como el desarrollo de una campaña de concientización dirigido hacia la ciudadanía y fortalecimiento de las competencias del personal.

Objetivo general: Fortalecer la capacidad en el manejo integrado de residuos sólidos, mejorar las condiciones de vida y de trabajo de los recicladores más vulnerables y beneficiar a los agroproductores orgánicos y población de la provincia del Azuay mediante la promoción del uso sustentable de residuos orgánicos e inorgánicos.

En el año 2020, EMAC EP, presento el proyecto "mejora de la gestión integrada de residuos sólidos hacia la economía circular en cuenca" al gobierno de corea, a través de la agencia de cooperación internacional -koica-, siendo el 21 de agosto de 2020 por el

director de cooperación internacional bi-multilateral y sur-sur del ministerio de relaciones exteriores y movilidad humana, sobre la priorización del proyecto para la obtención de fondos no reembolsables; en el año 2021 se desarrolló el estudio de factibilidad previo al informe final para la firma del convenio de financiamiento. En el año 2023 se firma el convenio de cooperación institucional con la agencia de cooperación de corea -koika- y se desarrollaron los estudios de factibilidad.
Entre sus metas es recuperar, tratar y reinsertar a los procesos productivos 42,30 ton de residuos orgánicos e inorgánicos

2.3.11 Contaminación

2.3.11.1 Aire

La calidad del aire depende en primera instancia del volumen de contaminantes emitidos. Otro de los factores que determinan la contaminación atmosférica es el comportamiento físico - químico de los contaminantes y la dinámica meteorológica. La ciudad de Cuenca y el cantón se encuentran en su mayoría por encima de los 2 300 m. s.n.m. razón por la cual el contenido de oxígeno del aire es aproximadamente 23% menos que a nivel del mar (Sistema de Monitoreo Atmosférico de la Ciudad de México, SIMAT, 2006), lo que ocasiona que los procesos de combustión sean menos eficientes y produzcan una mayor cantidad de contaminantes.

El cantón presenta una combinación de montañas y valles, particularidad que hace que la dispersión atmosférica sea más compleja que en terrenos planos puesto que está condicionada por el tamaño, forma y orientación de los rasgos topográficos.

La ciudad de Cuenca está rodeada por montañas lo que constituye una barrera natural para la circulación del viento, dificultando el desalojo del aire contaminado fuera del valle. Las montañas y valles se calientan de manera desigual debido al movimiento del sol en el cielo. Esta misma particularidad se evidencia sobre el territorio en donde por la mañana se calienta e ilumina un lado de las montañas mientras que el opuesto permanece oscuro y frío. El aire se eleva sobre el lado iluminado y desciende sobre el oscuro. Durante el mediodía, los rayos del sol iluminan y calientan ambos lados de las estribaciones mientras que en la tarde, la situación es similar a la de la mañana pero a la inversa. En la noche y a medida que el aire se enfría desciende al valle desde las colinas; esta particularidad es la principal causa de las inversiones térmicas en el territorio.

Tanto en la ciudad de Cuenca como en la parte oriental del cantón el viento prevalente corresponde al Noreste (NE) según las mediciones registradas por la Dirección de Aviación Civil (DAC) desde el año 1977. En la parte céntrica en la que se halla inmerso el Parque Nacional Cajas, el viento prevalente corresponde al Este (E) mientras que para el límite occidental del área protegida, el viento prevalente sopla desde el Noreste (NE).

Según la dirección del viento, la ciudad de Cuenca podría estar recibiendo contaminación desde territorios aledaños localizados hacia el Noreste (NE). De igual manera, la polución producida en la ciudad estaría siendo transportada en dirección Suroeste (SO) hacia las parroquias de Turi y Baños. A nivel del área protegida y zona

céntrica del cantón y por el análisis de la dirección del viento prevalente, se establece que el aporte de contaminantes no proviene de la ciudad de Cuenca sino de zonas aledañas localizadas al Este-Noreste (ENE) del territorio, incluyendo áreas de la provincia de Cañar.

Cuando se discuten las fuentes de contaminación del aire comúnmente se usan cuatro términos: móvil, estacionaria, puntual y de área. En el cantón Cuenca las fuentes móviles incluyen las formas de transportación como: automóviles particulares, vehículos de transporte público, equipo caminero, camiones de carga y motocicletas. Las fuentes estacionarias la constituyen en su mayoría los establecimientos industriales (aproximadamente 145 industrias), en su mayoría localizados al Este Noreste (ENE) de la ciudad de Cuenca. Las fuentes puntuales están asociadas a procesos específicos de cada actividad productiva, generalmente asociadas a una chimenea o punto de emisión. Las fuentes de área cantonal, generalmente con emisiones menores y espacialmente dispersas, las comprenden: el relleno sanitario, estaciones de servicio, ladrilleras, canteras, la planta de tratamiento de aguas residuales, depósitos de solventes, por citar las más importantes.

Mapa 33 Dirección prevalente del viento en el cantón Cuenca



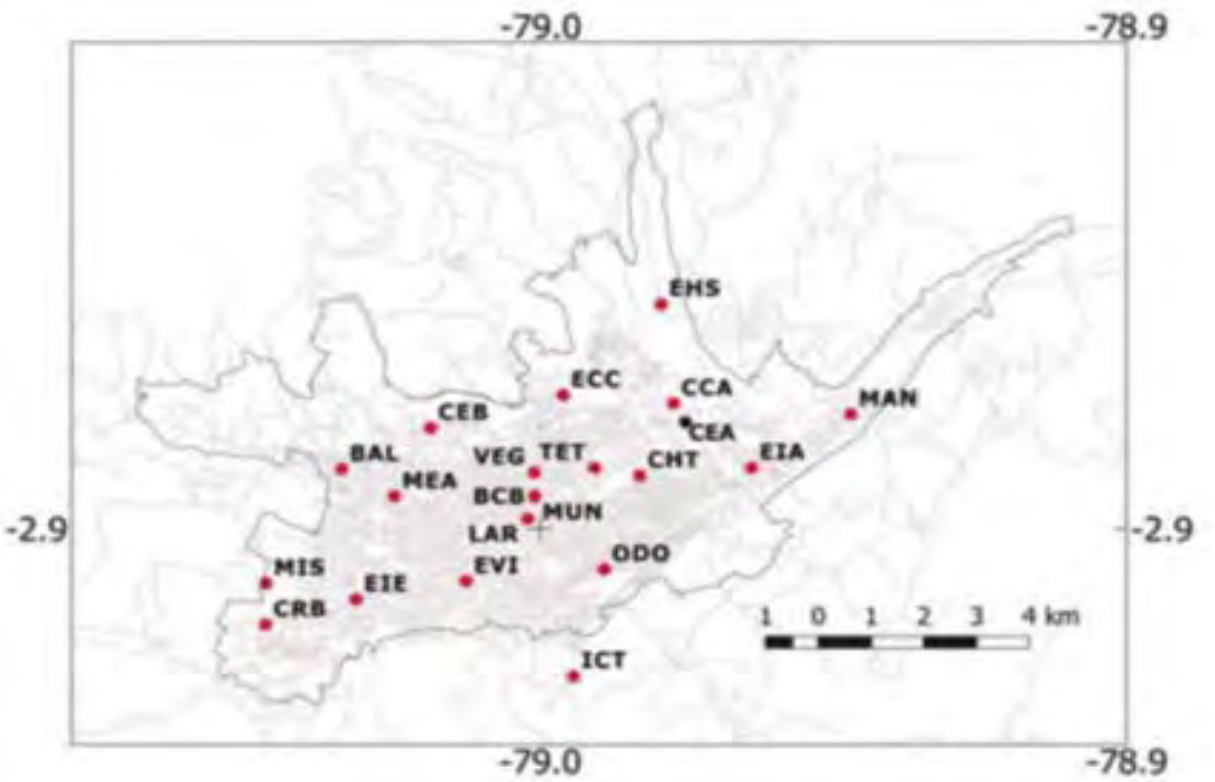
Fuente: PDOTs y EMOV
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

A nivel cantonal también existen fuentes naturales de contaminación. Las fuentes biogénicas están relacionadas con actividades bióticas principalmente la actividad fisiológica de las plantas y los árboles de las cuales se derivan los compuestos orgánicos volátiles (COV), uno de los principales precursores del ozono troposférico (O_3). El O_3 está presente en las áreas periféricas de la ciudad y en la zona rural, como en el área del Parque Nacional Cajas; el ozono se produce por la reacción fotoquímica de óxidos de nitrógeno (NOx) y compuestos orgánicos volátiles (COVs). Por otra parte, las fuentes geogénicas están vinculadas a los elementos abióticos de los ecosistemas,

particularmente al polvo generado por suelos descubiertos de cobertura vegetal. Los senderos, caminos veraniegos y carreras de tierra constituyen una importante fuente de emisión de partículas a nivel rural.

Según el inventario de emisiones del cantón Cuenca (EMOV, 2021), en el año 2021 se emitieron a la atmósfera de Cuenca aproximadamente 62672 toneladas de contaminantes primarios, constituidos por óxidos de nitrógeno (NO_X), monóxido de carbono (CO), compuestos orgánicos volátiles (COV), dióxido de azufre (SO_2) y material particulado menor a 10 micras (PM_{10}).

Mapa 34 ***Localización de estaciones de monitoreo de la calidad del aire en la ciudad***



Fuente: EMOV EP Informe de calidad del aire 2021
Elaboración: EMOV EP Informe de calidad del aire 2021

La principal fuente emisora es el tráfico vehicular, seguido de centrales térmicas; del uso de solventes (emisión exclusiva de COV); de las industrias; de la vegetación; de las gasolineras (emisión exclusiva de COV), y en menor grado, de gas licuado de petróleo (GLP) doméstico, de las carreteras, de la erosión eólica, del tráfico aéreo, de los rellenos sanitarios y de las fábricas de ladrillo.

Las emisiones de NOx a nivel cantonal se asocian principalmente a los procesos de combustión localizándose en donde existen industrias con importante consumo de combustible, centrales térmicas y tráfico vehicular. La inhalación de NOx afecta al tracto respiratorio y a los tramos más profundos de los pulmones, inhibiendo algunas funciones de los mismos. Niños y personas con problemas de asma son los más afectados por exposición a este contaminante.

Las emisiones de NOx ascienden a 7554 t a-1, de los cuales 89.8% se atribuye al tráfico vehicular y7.4% a las industrias.

Las emisiones de CO ascienden a 39 547 t a-1, correspondiendo 95.1% al tráfico vehicular. La preocupación con el CO radica en la habilidad que tiene para combinarse con la hemoglobina de la sangre (240 veces más afín que el oxígeno) y generar la carboxihemoglobina (COHb) que es un serio limitante a los procesos fisiológicos de transporte y provisión de oxígeno a los órganos internos, lo cual provoca desde desórdenes sicomotores menores hasta la muerte, especialmente en sujetos con problemas cardiacos.

Las emisiones de COV ascienden a 13 214 t a-1, correspondiendo el 36.0% a los disolventes, 31.8% al tráfico vehicular y 21.3% a la vegetación.
Las emisiones de COV, a más de la vegetación en zonas rurales, provienen del tráfico vehicular, el uso de solventes y el manejo y almacenamiento de combustibles. Entre los efectos de los COV a la salud se destaca los efectos psiquiátricos: irritabilidad y dificultades de concentración, y problemas en el aparato respiratorio. Algunos de los compuestos orgánicos que generan COV's además son carcinogénicos (como el benceno). Las emisiones de COV de origen vegetal fueron determinadas mediante simulación basada en la aplicación de un modelo meteorológico (*Weather Research and Forecasting*) que considera las especies vegetales más importantes, y la temperatura y radiación solar como los principales parámetros físicos que influyen en los procesos de emisión de la vegetación. Estos datos están recopilados en el Inventario de Emisiones del cantón Cuenca del año 2021, insumo fundamental para el diagnóstico cantonal de la calidad del aire.

Las emisiones de PM10 ascienden a 1174 t a-1, correspondiendo 73.3% al tráfico vehicular y 19.3% a las ladrilleras. Las emisiones de PM10 provienen principalmente del tráfico vehicular (especialmente de vehículos a Diesel), industrias, actividad minera, erosión eólica y fábricas de ladrillo. Los particulados atmosféricos pueden producir daño pulmonar y aumentar las enfermedades cardiacas, e incluso llegar a causar cáncer y muerte prematura.

Las emisiones de PM2.5 ascienden a 822 t a-1, correspondiendo 65.0% al tráfico vehicular, 27.2% a las ladrilleras y 6.4% a las industrias.
Las emisiones de SO2 ascienden a 1118 t a-1, correspondiendo 98.0% a las industrias.
El ozono se considera como uno de los contaminantes de mayor preocupación en la actualidad, ya que es altamente oxidante y afecta a los tejidos vivos, se asocia con diversos padecimientos en la salud humana.

La contaminación atmosférica, si bien podría decirse que amparados en la normativa ecuatoriana no es preocupante, la contrastación con parámetros relacionados a la salud indica que a nivel de centros poblados se superan constantemente los límites de afectación a la salud.

Las emisiones totales de CO2 ascienden a 1142 kt a-1. Según el criterio del IPCC, no se incluyen las emisiones de los rellenos sanitarios, ni de la combustión de biomasa en ladrilleras e industrias, que considera que las mismas no constituyen emisiones netas, ya que no se han formado a partir de carbono fósil.

De este valor, 66.3% corresponde al tráfico vehicular, 20.1% a las industrias y 13.0% al uso de GLP doméstico.
La generación per cápita de CO2 del cantón Cuenca al año 2021, para una población de 596101 habitantes, asciende a 1.91 t habitante-1 a-1.
Las emisiones de CH4 ascienden a 4997 t a-1, de los cuales el 95.8% se genera en los rellenos sanitarios, mientras que las emisiones de N2O ascienden a 100 t a-1, de los cuales el 83.3% genera el tráfico vehicular.

Según el inventario de emisiones del cantón Cuenca, la estimación de las emisiones de NOx del año 2021 (7554.4t a-1) es menor a los totales de los años 2011 (10684.9 t a-1) y 2014 (8402.3 t a-1), y mayor a los totales de los años 2007 (7933.8 t a-1) y 2009 (7383.8 t a-1).
En el inventario de emisiones del año 2021, las emisiones de NOx se evaluaron mediante la dispersión química de NO2, y de manera indirecta, mediante los resultados de la dispersión fotoquímica del O3.

El descenso de las emisiones de NOx en el año 2021, en comparación con los años 2014 y 2011, se explican principalmente por la ausencia de las emisiones de la central El Descanso, infraestructura que en el 2014 contribuyó con 1553.8 t a-1.
La estimación de emisiones de CO (Monóxido de Carbono) del año 2021 (39 547.5 t a-1) es menor a la estimación del año 2014 (61 398.5 t a-1) y que las emisiones del año 2011 (40633.9 t a-1). Para el inventario de emisiones se utilizaron factores de emisión actualizados, tomando en cuenta la relación de las emisiones de los registros de la RTV. Si bien en el año 2021 hubo un ligero incremento en el consumo de gasolinas para el tráfico vehicular (54 275 458 galones en 2021, comparado con 52 871 618 galones en el 2014), el parque automotor del año 2021 generó menores emisiones de CO, al incorporarse vehículos nuevos con menores factores de emisión, así como la reducción en la circulación de vehículos antiguos, con factores de emisión mayores a los vehículos nuevos. Adicionalmente, esta reducción está vinculada con el efecto asumido de la presencia de bioetanol en la gasolina ecopaís.

La estimación de COV (Compuestos Orgánicos Volátiles) para el año 2021 (13 214.3 t a-1) es menor al total del año 2014 (15 309.9 t a-1). Al igual que en el caso del CO, este descenso se explicaría por la incorporación de vehículos nuevos con menores factores de emisión al parque vehicular de Cuenca, en reemplazo de vehículos antiguos, con factores de emisión mayores a los vehículos nuevos. Adicionalmente, esta reducción se relaciona con el efecto asumido de la presencia de bioetanol en la gasolina ecopaís.
Para el inventario de emisiones del año 2021, las emisiones de COV se evalúan de manera indirecta, mediante los resultados de la dispersión fotoquímica del O3.

La estimación de SO2 (Dióxido de Azufre) para el año 2021 (1118.1 t a-1) es menor a los totales de los años anteriores, debido al descenso en el contenido de azufre en los combustibles. De acuerdo con la información entregada por la EMOV EP, el contenido de azufre en el diésel premium fue de 0.00262%, en tanto que las gasolinas ecopaís y súper presentaron contenidos de 0.0038% y 0.00127% respectivamente.

La estimación para el PM2.5 (Material Particulado de diámetro inferior a 2,5 micras) del año 2021 (821.6 t a-1) es menor al total del año 2014 (906.5 t a-1). Esta disminución estaría relacionada con la ausencia de las emisiones de la central térmica El Descanso, así como también, por las menores emisiones que se atribuyen a las ladrilleras artesanales. No obstante, se destaca el incremento de las emisiones del tráfico vehicular entre 2014 y 2021.

Se resalta que las emisiones de PM2.5 del presente inventario, se evaluaron mediante la comparación de los resultados del transporte químico de PM2.5, con los respectivos registros de la calidad del aire.
La estimación de emisiones de CO2 (Dióxido de Carbono) del año 2021 (1139.4 kt a-1) es menor al total del año 2014 (1372.4 kt a-1).

Aunque hay un incremento en el consumo de gasolinas para el año 2021 en comparación con el año 2014, el descenso de emisiones se explica por la inclusión de bioetanol en la gasolina ecopaís (95% de gasolina extra + 5% de bioetanol) en el año 2021. Las emisiones de bioetanol no se han considerado como emisiones netas de CO2, de acuerdo con las directrices del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC). El descenso de las emisiones de CO2 en 2021 también se relaciona con la ausencia de actividad de la central térmica EL Descanso.
La emisión per cápita de CO2 en el Cantón Cuenca para el año 2021 fue 1.91 t CO2 habitante a-1, valor menor a las estimaciones de los inventarios anteriores, en los que estimaron valores entre 2.04 y 2.60 t CO2 habitante a-1.

2.3.11.2 Lumínica

La contaminación lumínica es un problema ambiental cada vez más relevante en las áreas urbanas y también en las cercanías de los cuerpos de agua, como ríos y arroyos. Este fenómeno se refiere al exceso de luz artificial que se emite hacia el cielo nocturno y se dispersa en la atmósfera.

La iluminación excesiva en áreas urbanas puede tener consecuencias perjudiciales para la fauna que habita en ellas.

La luz artificial puede desorientar a las aves migratorias, insectos y mamíferos nocturnos, como murciélagos y zorros, que dependen de la oscuridad para la orientación y la caza. Esto puede interferir con sus patrones de migración, reproducción y alimentación.

Adicionalmente, la presencia constante de luz nocturna puede alterar los ritmos naturales de actividad y descanso de los animales, lo que puede tener repercusiones en su fisiología, reproducción y supervivencia.

La contaminación lumínica también puede alterar la interacción entre presas y depredadores. Por ejemplo, la sobre iluminación puede atraer a insectos hacia las luces, lo que lleva a una disminución de la disponibilidad de alimento para las aves nocturnas y otros insectívoros.

La contaminación lumínica también tiene un impacto en las especies de fauna que habitan en los ríos y otros cuerpos de agua.

La iluminación artificial en las orillas de los ríos puede desorientar a los peces y otros organismos acuáticos, ya que pueden ser atraídos hacia la luz o alejarse de su hábitat natural de aguas más oscuras.

La contaminación lumínica puede alterar la composición de las comunidades de especies en los ríos, ya que algunas especies pueden ser más sensibles a la luz artificial y otras pueden aprovecharla para su beneficio, lo que puede modificar las interacciones entre ellas.

Se puede decir que la contaminación lumínica es la alteración del medio nocturno del cielo y lugares aledaños por la emisión del flujo luminoso de fuentes artificiales en cantidades y direcciones que no cumplen con su propósito de iluminar las zonas previstas (Falchi et al., 2011).

Además de los problemas sobre ciertas especies de plantas y animales nocturnos, entre los efectos negativos más importantes de la polución lumínica hacia las personas están las molestias por "encandilamiento" y la dificultad o imposibilidad de ver los cielos nocturnos (Falchi *et al.*, 2011).

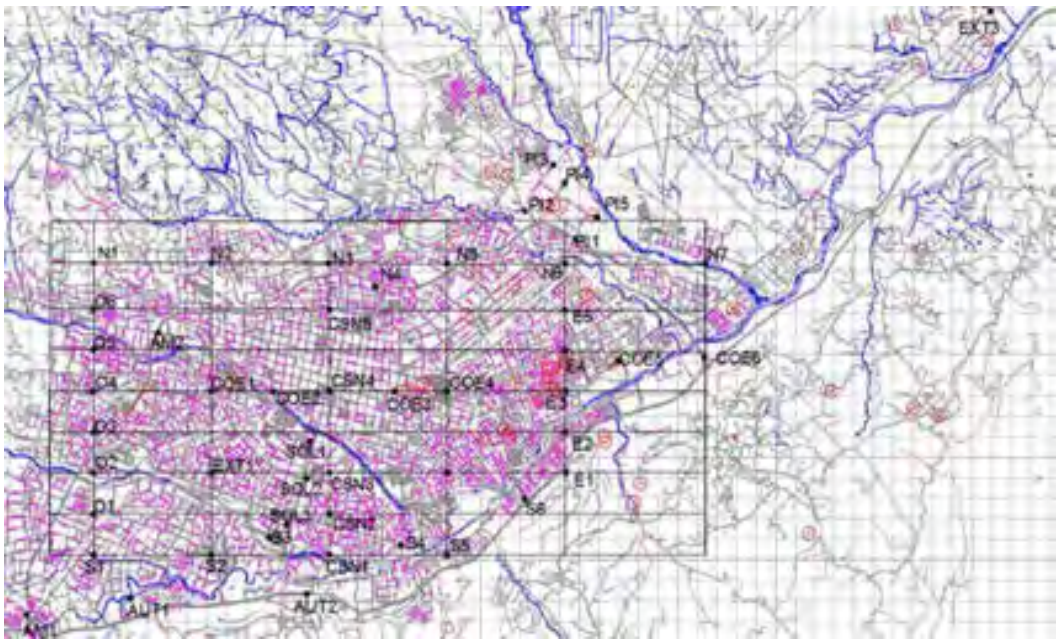
Existen muy pocos estudios locales que aborden el tema de la contaminación lumínica. Uno de ellos, aborda el tema a partir de la contribución del alumbrado público a la polución lumínica. Este trabajo de investigación denominado "ANÁLISIS Y METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LA POLUCIÓN LUMÍNICA CAUSADO POR EL ALUMBRADO PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CUENCA"[1], forma parte de la carrera de ingeniería eléctrica de la Universidad Estatal de Cuenca y fue elaborado en el año 2014.

El trabajo de investigación realizado, estableció 51 puntos de medición, repartidos de la siguiente manera:

- Zona Norte: Siete puntos de medición
- Zona Sur: Siete puntos de medición
- Zona Oeste: seis puntos de medición
- Zona Este: Cinco puntos de medición
- Zona Centro Sur – Norte: Cinco puntos de medición
- Zona Centro Oeste-Este: Seis puntos de Medición
- Zona Parque Industrial: Cinco puntos de medición.

[1] Guanuquiza, M., Quito, R. (2014) Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca. Tesis de grado. Ingeniería Eléctrica, Universidad de Cuenca.

Mapa 35 ***Puntos contaminación lumínica***



Fuente: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".
Elaboración: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".

Para la zona norte de la ciudad, el estudio evidencia que el 70% de los sitios evaluados están contaminados lumínicamente (Véase tabla adjunta).

Tabla 33 ***Contaminación lumínica al norte de la ciudad***

	N1		N2		N3		N4		N5		N6		N7	
	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)
Promedio:	17,33	0,0127	16,43	0,029	16,40	0,0296	16,36	0,0308	18,69	0,0036	16,56	0,0257	16,19	0,0362
Media:	17,30	0,013	16,36	0,0309	16,39	0,03	16,32	0,032	18,68	0,0036	16,54	0,0262	16,17	0,0367
Moda:	18,44	0,0045	18,44	0,0045	15,99	0,0434	15,78	0,0527	18,38	0,0048	16,60	0,0247	15,86	0,0489
Total Med:	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Mínimo:	15,66	0,0588	14,28	0,2096	15,53	0,0663	14,94	0,1141	18,21	0,0056	15,06	0,1022	15,35	0,0782
Máximo:	18,63	0,0038	18,51	0,0043	18,15	0,0059	18,54	0,0041	19,53	0,0017	17,63	0,0096	17,95	0,0071
Desv Estd	0,94	0,01	1,51	0,06	0,65	0,02	1,15	0,03	0,28	0	0,80	0,03	0,64	0,02
Nivel PL	Medianamente Contaminado		Contaminado		Contaminado		Contaminado		Ligeramente Contaminado		Contaminado		Contaminado	

Fuente: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".
Elaboración: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".

Para la zona sur de la ciudad, el trabajo de investigación revela que el 70% de los sitios evaluados presentan contaminación lumínica (Véase tabla adjunta).

Tabla 34 Contaminación lumínica al sur de la ciudad

	S1		S2		S3		S4		S5		S6		S7	
	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)
Promedio:	15,64	0,0598	15,76	0,0537	16,60	0,0246	17,72	0,0089	16,11	0,0388	15,85	0,0494	16,80	0,0206
Media:	15,62	0,0612	15,74	0,0545	16,58	0,0252	17,68	0,0091	16,09	0,0395	15,85	0,0495	16,78	0,0209
Moda:	15,33	0,0797	15,35	0,0782	15,61	0,0616	18,38	0,0048	15,85	0,0494	15,66	0,0588	17,26	0,0135
Total Med:	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Mínimo:	14	0,2713	14,23	0,2195	14,91	0,1173	15,47	0,0701	15,04	0,1041	15,25	0,0858	15,62	0,0610
Máximo:	18,11	0,0062	17,44	0,0114	18,36	0,0049	18,81	0,0032	19,1	0,0025	16,36	0,0309	19,09	0,0025
Desv Estd	0,88	0,06	0,72	0,05	0,91	0,03	1,10	0,02	0,83	0,02	0,3	0,01	0,67	0,01
Nivel PL	Contaminado		Contaminado		Contaminado		Medianamente Contaminado		Contaminado		Contaminado		Medianamente Contaminado	

Fuente: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".
Elaboración: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".

Para la zona oeste de la ciudad de Cuenca, el estudio revela que el 100% de los puntos evaluados están contaminados (Véase tabla adjunta).

Tabla 35 Contaminación lumínica al oeste de la ciudad

	O1		O2		O3		O4		O5		O6	
	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)
Promedio:	16,05	0,0411	15,60	0,0620	15,93	0,0459	15,84	0,0500	15,89	0,0476	16,36	0,0308
Media:	16,04	0,0413	15,57	0,0636	15,92	0,0465	15,81	0,0510	15,88	0,0480	16,35	0,0312
Moda:	15,77	0,0531	16,21	0,0354	16,29	0,0329	16,29	0,0329	15,32	0,0804	16,24	0,0345
Total Med:	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Mínimo:	15,16	0,0932	14,31	0,2039	14,90	0,1184	14,25	0,2155	15,12	0,0967	15,44	0,0720
Máximo:	16,85	0,0197	17,77	0,0084	17,26	0,0135	17,44	0,0114	17,16	0,0148	18,86	0,0031
Desv Estd	0,43	0,02	0,95	0,05	0,65	0,03	0,83	0,06	0,55	0,02	0,66	0,02
Nivel PL	Contaminado		Contaminado		Contaminado		Contaminado		Contaminado		Contaminado	

Fuente: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".
Elaboración: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".

Para la zona este de la ciudad, la valoración de la contaminación lumínica determina que el 86% de los sitios evaluados, presentan contaminación (Véase tabla adjunta).

Tabla 36 Contaminación lumínica al este de la ciudad

	E1		E2		E3		E4		E5	
	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)	MSAS	(cd/m^2)
Promedio:	15,92	0,0464	16,50	0,0271	15,75	0,0539	16,02	0,0421	17,31	0,0129
Media:	15,90	0,0471	16,48	0,0276	15,74	0,0546	16,00	0,0430	17,28	0,0132
Moda:	15,58	0,0633	16,02	0,0422	15,12	0,0967	16,07	0,0403	17,46	0,0112
Total Med:	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Mínimo:	15,08	0,1003	14,93	0,1152	14,74	0,1372	14,61	0,01547	15,30	0,0819
Máximo:	18,09	0,0063	18,54	0,0041	16,96	0,0178	17,84	0,0079	18,52	0,0042

Desv Estd	0,74	0,03	0,78	0,03	0,66	0,03	0,89	0,04	0,91	0,02
Nivel PL	Contaminado		Contaminado		Contaminado		Contaminado		Medianamente Contaminado	

Fuente: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".
Elaboración: Tesis "Análisis y metodología de evaluación de la polución lumínica causado por el alumbrado público en la ciudad de Cuenca".

En conclusión y en base a los resultados obtenidos en el estudio presentado, la ciudad de Cuenca presenta niveles de contaminación lumínica a lo largo de su territorio.

La contaminación lumínica representa una amenaza para la fauna urbana y los ecosistemas acuáticos de los ríos. Los efectos negativos incluyen desorientación, cambios en el comportamiento, alteración de los ciclos reproductivos y modificaciones en la estructura de las comunidades de especies. Sin embargo, mediante la implementación de medidas adecuadas, como el uso de iluminación eficiente y direccionada, el control del alumbrado público, la sensibilización y educación de la comunidad, y la conservación de hábitats naturales, es posible mitigar los impactos de la contaminación lumínica y promover entornos más amigables para la fauna urbana y los ríos (Guanuquiza y Quito, 2014).

2.3.11.3 Suelo

En relación al suelo el cantón en su gran parte de la superficie, predominan ecosistemas de páramo y franjas de ecosistemas de bosques nativos; donde existen presiones en la realización de todo tipo de minería artesanal, pequeña, mediana y gran minería. Eso a más de la expansión de la frontera agropecuaria, deforestación y expansión de la mancha urbana.

2.3.11.4 Agua

Con la información obtenida reportada por ETAPA EP, se expone el siguiente análisis de índice de calidad del Agua al 2023.

Mapa 36 Índice Calidad del Agua WQI



Fuente: ETAPA EP
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 37 Rangos índice calidad del agua WQI

índice de calidad del agua (WQI)	
(91 - 100)	Excelente
(71 - 90)	Buena
(51 - 70)	Media
(26 - 50)	Mala
(0 - 25)	Muy mala

Fuente: ETAPA EP
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Al revisar la información proporcionada por ETAPA EP del 2023, se puede visualizar que las zonas rurales más conservadas o menos intervenidas de las zonas altas; son las que presentan mejores índices de calidad del agua, y es notable que en las zonas urbanas y asentamientos de áreas rurales es donde se visualiza que los niveles se reducen de media a muy mala.

Ante esa particularidad, ETAPA EP y distintas dependencias, desde el año 2015 llevan realizando estudios que definen protocolos para evaluar la integridad ecológica de los ríos de Cuenca a una escala urbana; donde se identifica la quebrada de Milchichig y la quebrada El Salado con los mayores niveles de contaminación.

Para el 2024, la Comisión de Ambiente de la corporación municipal y en coordinación con diferentes dependencias, se encuentra liderando el proceso de elaboración de un

manual de quebradas y un plan piloto de gestión de la quebrada Shinshín de la parroquia Baños. En la que se menciona que es de vital importancia el fortalecimiento de la participación de distintos actores para la realización de proyectos de gestión de quebradas y procesos educomunicacionales que permita concientizar a la población sobre la informalidad de edificaciones o construcciones que no se respetaron las franjas de protección de ríos y quebradas.
Sin embargo es necesario tener presente que el cantón Cuenca si cuenta con cuerpos legales que pueden ser fortalecidos sobre las intervenciones que se realizan junto a ríos y quebradas como:

- "Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo".

- "Ordenanza que regula el cuidado, conservación y protección de cauces de agua, cunetas, veredas y bordillos en las parroquias rurales alrededor de proyectos viales en las cabeceras parroquiales y zonas de expansión urbana del Cantón Cuenca".

Con ese antecedente, no se recomendaría generar más ordenanzas, si no fortalecer o reformar las ya existentes en la materia.

2.3.11.5 Ruido

El problema del ruido no es nuevo y desde tiempos remotos, el ruido ha constituido un problema ambiental que afectaba a la salud de la población.

En la antigua Roma, existían normas para controlar el ruido emitido por las ruedas de hierro de los vagones que golpeaban las piedras del pavimento y perturbaban el sueño y molestaban a los Romanos. En algunas ciudades de Europa medieval no se permitía usar carruajes ni cabalgar durante la noche para asegurar el reposo de la población (Berglund et al., 1999).

En la actualidad, el ruido ambiental se ha convertido en uno de los contaminantes más molesto de las sociedades tanto de países desarrollados como de aquellos en vías de desarrollo. El ruido incide directamente sobre el bienestar de la población y sobre su calidad de vida. La Organización Mundial de la Salud (OMS) lo define como un tema de Salud Pública importante. Más del 80% de las personas que habitan en ciudades se encuentran diariamente expuestas a una presión sonora superior a la recomendable.

En comparación con otros contaminantes atmosféricos, el ruido es uno de los más complicados en ser evaluados. La escasa información sobre la relación dosis – respuesta, el insuficiente conocimiento sobre los efectos del ruido en la salud de la población y la falta de consensos para determinar niveles de peligrosidad, son parte de los limitantes al momento de evaluar la presión sonora sobre un territorio.

El ruido es una de las variables prioritarias cuando se valora la calidad de vida que ofrece una ciudad, un barrio o un lugar concreto. La contaminación acústica, además de una

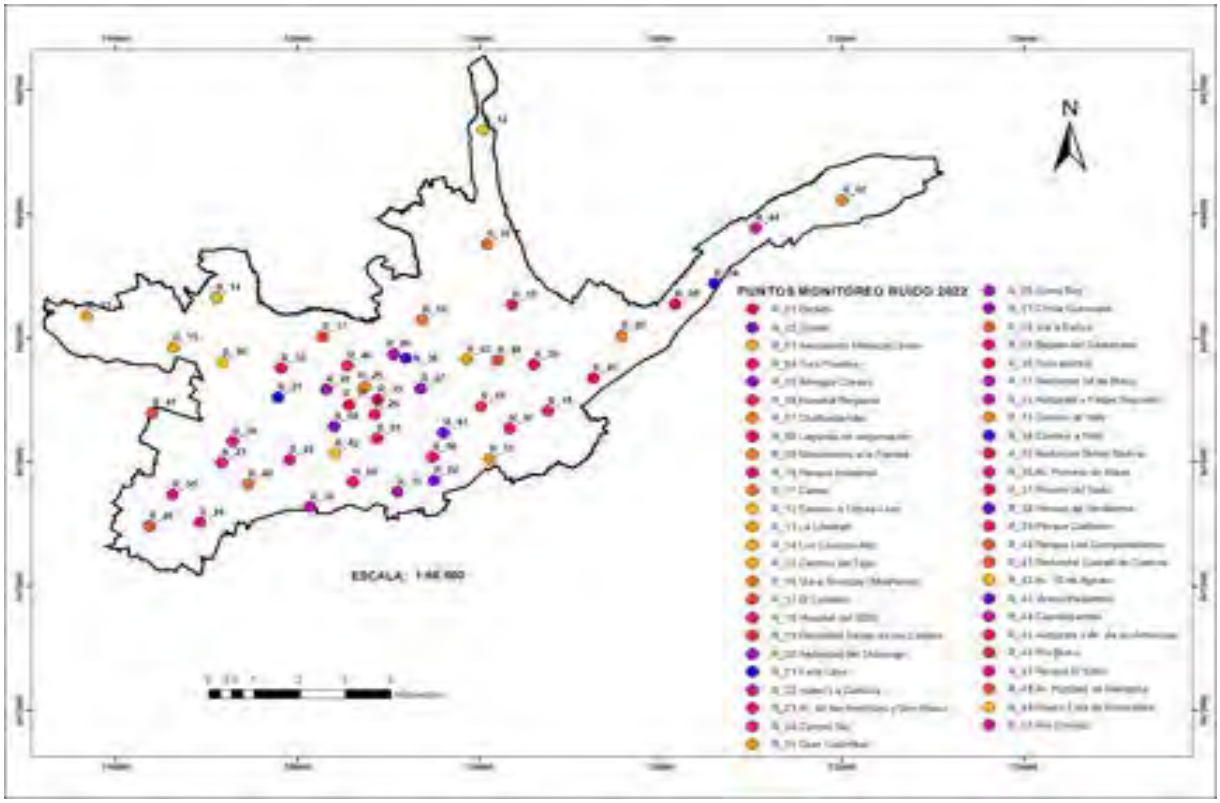
molestia, es una de las causas del trastorno del sueño y puede provocar fatiga, estrés y otras alteraciones que perturban la salud de las personas.

El cambio en el tipo de vida de la mayoría de personas que habitan las ciudades, el aumento de la necesidad de transporte público y privado, la pérdida de espacios verdes, el desplazamiento de las personas desde la periferia al centro de la urbe para concurrir a sus puestos de trabajo, ha condicionado un ambiente sonoro altamente nocivo que incide en la calidad de vida de las personas.

De esta manera, el ruido ambiental se ha convertido en uno de los contaminantes más molestos, frecuentes y subestimados, de la sociedad moderna con incidencia directa en la población. Las personas sometidas a grandes ruidos de forma continua experimentan serios trastornos fisiológicos dentro de los que se destacan: pérdida de la capacidad auditiva, alteración de la actividad cerebral, cardiaca y respiratoria, trastornos gastrointestinales, por citar algunos ejemplos. Algunas alteraciones conductuales como: perturbación del sueño y el descanso, dificultades para la comunicación, irritabilidad, agresividad, problemas para desarrollar la atención y concentración mental, estarían también presentes (Platzer et al., 2007).

La Universidad del Azuay desde el año 2009, conjuntamente con la Comisión de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca (GAD) realiza la evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca. Las mediciones se realizan de manera anual con un sonómetro, en una red de muestreo preestablecida de 39 puntos distribuidos de manera estratégica en la ciudad. Actualmente, se cuenta con 50 puntos de muestreo para determinar la presión acústica urbana (véase mapa adjunto).

Mapa 37 ***Puntos de monitoreo para determinar el ruido urbano de la ciudad de Cuenca***



Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Conforme lo establece el informe de ruido al año 2022 realizado por la Universidad del Azuay, el método de medición empleado es el establecido en la legislación ecuatoriana, en el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente – TULSMA (Anexos TULSMA, 2015), en el Libro VI, Anexo 5, en la cual se establecen los "Límites permisibles de niveles de ruido ambiente para fuentes fijas, fuentes móviles y para vibraciones". Para las mediciones se siguieron las indicaciones establecidas en la citada norma y se realizaron durante treinta y cuatro días, considerando un día por cada punto a levantar, sin incluir los fines de semana y feriados.

La evaluación de las emisiones sonoras se realizó tomando como base de comparación el Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente vigente a partir de noviembre de 2015 mediante Acuerdo Ministerial AM 097. El mismo que se detalla a continuación:

Tabla 38 Límites permisibles AM-097-A (Anexos TULSMA, 2015)

Uso del suelo	Denominación	Lkeq (dB)	
		Período diurno 07:01 hasta 21:00 horas	Período nocturno 21:01 hasta 07:00 horas
Residencial	R1	55	45
Equipamiento de servicios sociales	EQ1	55	45
Equipamiento de servicios públicos	EQ2	60	50
Comercial	CM	60	50
Agrícola residencial	AR	65	45
Industrial	ID1 / ID2	65	55
Industrial	ID3 / ID4	70	65
Uso múltiple	Cuando existan usos de suelo múltiple o combinados, se utilizará el Lkeq más bajo de cualquiera de los usos de suelo que componen la combinación		
Protección ecológica	PE	La determinación del Lkeq para estos casos se lo llevará a cabo de acuerdo al procedimiento descrito en el Anexo 4 del Anexo Nº 5 del TULSMA	
Recursos naturales	RN		

Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Zonificación de los puntos de muestreo

Para la zonificación de los puntos de monitoreo dentro de la evaluación del ruido del año 2022, partió del uso del suelo utilizado en el estudio del año 2021, denominado: "Evaluación del ruido en Cuenca al 2021", en el cual se actualizaron los usos del suelo de los 39 puntos levantados en ese entonces, de acuerdo a la ordenanza de uso y ocupación del suelo vigente y a las dinámicas de la población. Para la inclusión de los nuevos 11 puntos de monitoreo se procedió de manera similar, es decir, se realizaron inspecciones in situ con el fin de conocer y entender las dinámicas de la población y determinar el uso de suelo predominante en el sector.

Tabla 39 Puntos de muestreo y uso del suelo de acuerdo a la normativa ambiental (TULSMA 2015)

Nº	Punto Medido (sector)	Uso del suelo (TULSMA 2015)
R_01	El Estadio	Comercial
R_02	Gapal	Residencial
R_03	Aeropuerto Mariscal Lamar	Comercial
R_04	Tres Puentes	Residencial
R_05	Remigio Crespo	Comercial
R_06	Hospital Regional	Equipamientos de servicios sociales
R_07	Challuabamba	Residencial
R_08	Lagunas de oxigenación	Residencial
R_09	Monumento a la Familia	Residencial
R_10	Parque Industrial	Industrial
R_11	Camal	Industrial
R_12	Camino a Ochoa León	Residencial
R_13	La Libertad	Residencial
R_14	Los Cerezos Alto	Industrial
R_15	Camino del Tejar	Residencial
R_16	Vía a Sinincay (Miraflores)	Residencial
R_17	El Cebollar	Residencial
R_18	Hospital del IESS	Equipamientos de servicios sociales
R_19	Redondel Paseo de los Cañaris	Comercial
R_20	Redondel del Otorongo	Equipamientos de servicios sociales
R_21	Feria Libre	Comercial
R_22	Isabel La Católica	Equipamientos de servicios sociales
R_23	Av. de las Américas y Don Bosco	Comercial
R_24	Control Sur	Comercial
R_25	Gran Colombia	Comercial
R_26	Cristo Rey	Residencial
R_27	Chola Cuencana	Comercial
R_28	Vía a Baños	Residencial
R_29	Bajada del Centenario	Comercial
R_30	Totoracocha	Residencial
R-31	Redondel 24 de Mayo	Equipamientos de servicios sociales
R-32	Autopista y Felipe Segundo	Comercial
R-33	Camino al Valle	Equipamientos de servicios sociales
R-34	Camino a Nulti	Residencial
R-35	Redondel Simón Bolívar	Comercial
R-36	Av. Primero de Mayo	Residencial
R-37	Puente del Vado	Equipamientos de servicios sociales
R-38	Héroes de Verdeloma	Equipamientos de servicios sociales
R-39	Parque Calderón	Comercial
R-40	Parque Los Conquistadores	Residencial
R-41	Redondel Ciudad de Cuenca	Equipamientos de servicios sociales
R-42	Av. 10 de Agosto	Comercial
R-43	Viracochabamba	Equipamientos de servicios sociales
R-44	Capulispamba	Residencial
R-45	Autopista y Av. de las Américas	Equipamientos de servicios sociales
R-46	Pio Bravo	Residencial
R-47	Parque El Edén	Residencial
R-48	Av. Hurtado de Mendoza	Comercial
R-49	Paseo 3 de Noviembre	Equipamientos de servicios sociales
R-50	Río Orinoco	Equipamientos de servicios sociales

Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Resultados obtenidos durante el monitoreo para la ciudad de Cuenca

Para la evaluación del ruido en la ciudad de Cuenca durante el año 2022 se ha tomado como referencia la norma legal ambiental vigente a nivel nacional que es el Anexo 5 del libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio del Ambiente – TULSMA- (Acuerdo Ministerial 097 - A – Anexos TULSMA, del 4 de noviembre de 2015). Para determinar los niveles de presión sonora en cada uno de los puntos, se considera el ruido total o ruido ambiente.

Zona de equipamientos de servicios sociales catalogada como EQ1

La zona EQ1 es la categoría que abarca actividades relacionadas con la salud y educación. Los puntos evaluados se detallan a continuación:

Tabla 40 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en zonas de equipamientos de servicios sociales – EQ1

				Mediciones Leq (dB)					
Código	**Sector**	**Calle 1**	**Calle 2**	**7h01**	**10h00**	**13h00**	**15h00**	**18h00**	**21h01**
R_06	Hospital Regional	Av. 12 de Abril	Av. del Paraíso	68.6	68	69	67,6	68,6	64,4
R_18	Hospital del IESS	Autopista Cuenca - Azogues	Monay - Paccha	76,1	74,8	75,1	76	75,9	72,3
R_20	Redondel del Otorongo	Paseo Tres de Noviembre	Simón Bolívar	67,4	72,7	73,2	72,8	72,5	66,8
R_22	Isabel La Católica	Lope de Vega	Gaspar de Jovellanos	56,2	58,1	64,8	58,7	58,5	53,4
R_31	Redondel 24 de Mayo	Av. 24 de Mayo	Hernán Malo	68,8	68,9	69,8	67,6	69,5	66
R_33	Camino al Valle	Autopista Cuenca - Azogues	Camino al Valle	77,9	76,9	79,7	76,7	79,4	74,9

R_37	Puente del Vado	Av. Loja	Av. 12 de Abril	74	72,7	71,7	72,5	74,8	71,2
R_38	Héroes de Verdeloma	Héroes de Verde loma	Mariano Cueva	74,3	73,9	75,7	74,7	76,9	73,1
R_41	Redondel Ciudad de Cuenca	Av. Primero de mayo	Ciudad de Cuenca	70,7	68,7	68,8	70	70,7	68,4
R_43	Viracochabam ba	Paseo de los Cañaris	Viracochabamba	73,9	73,6	73,7	81,1	74,9	71,7
R_45	Autopista y Av. De las Américas	Av. de las Américas	Av. 24 de Mayo	79,1	76,3	77,3	76,4	76,8	74,9
R_49	Paseo 3 de Noviembre	De los Cerezos	Paseo 3 de Noviembre	72,7	71	72,6	75,5	72,9	72,4
R_50	Río Orinoco	Río Orinoco	Sin nombre	73,8	70	64,3	66,5	69,3	60,6

Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Zona Residencial – R1

La zona R1 constituye la categoría que abarca zonas en las cuales predomina la existencia de viviendas. Los sitios evaluados, son los siguientes:

Tabla 41 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en la zona residencial - R1

				Mediciones Leq (dB)					
Código	Sector	Calle 1	Calle 2	7h01	10h00	13h00	15h00	18h00	21h01
R_02	Gapal	Av. 24 de Mayo	Las Herrerías	73,7	73,9	72,3	71,4	73,6	67,6
R_04	Tres Puentes	Primero de Mayo	Fray Vicente Solano	71,3	73,3	72,2	81,4	71	66,7
R_07	Challuabamba	Autopista Cuenca Azogues	Triángulo de Challuabamba	76,9	75,7	74,5	75,4	76,2	72,2
R_08	Lagunas de oxigenación	Camino a Paccha	Ucubamba	72,6	71,7	71,9	72,5	71,4	67,1
R_09	Monumento a la Familia	Av. González Suárez	Panamericana Norte	67,9	69,5	72,6	70	69,4	63,8
R_12	Camino a Ochoa León	Camino a Ochoa León		58,8	63,1	62,9	62,4	66,9	52,5
R_13	La Libertad	Camino del Tejar	De la Ortiga	64,7	67,3	62,9	62,4	66	61,5
R_15	Camino del Tejar	Av. Ordóñez Lazo	Monseñor Leonidas Proaño	68,3	66,7	66,3	67,4	67,5	63,9
R_16	Vía a Sinincay (Miraflores)	Julio Jaramillo	Vía a Sinincay	71,3	67,7	67,6	67,9	69,5	66,3
R_17	El Cebollar	Av. del Chofer	Av. Abelardo J. Andrade	71,3	71,8	72,1	70,8	70,6	69,6
R_26	Cristo Rey	Luis Cordero	Juan de Salinas	69,5	71	70,2	71,4	73,5	68,2
R_28	Vía a Baños	Juan Larrea Guerrero	Mariano Villalobos	50,3	57,9	52,7	55,8	54	69,6
R_30	Totoracocha	Totoracocha	Av. El Cóndor	63,7	61,6	65,1	63,9	65,7	60,4
R_34	Camino a Nulti	Autopista Cuenca - Azogues	Camino a Nulti	79,9	78	77,9	79,5	78,6	76,1
R-36	Av. Primero de Mayo	Av. Primero de Mayo	Av. De las Américas	77	77,4	77,5	78,4	76,6	73,7
R-40	Parque Los Conquistadores	Los Conquistadores	La Pinta	72,7	66,4	68,5	67,9	67,8	66,7
R-44	Capulispamba	Portugal	Alemania	59,1	62,1	69,1	56,2	58,8	61,1

R-46	Pío Bravo	Pío Bravo	Miguel Vélez	69	67,7	69,8	71,2	70,3	69,6
R-47	Parque El Edén	Las Primicias	El Heraldo	59,7	56,4	57,5	59,9	62,1	54,8

Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
*Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay*Zona Comercial - CM

Los puntos de monitoreo considerados dentro de la Zona comercial se caracterizan por la presencia de establecimientos que realizan la citada actividad como son: supermercados, bares, restaurantes, entre otros.

Tabla 42 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en zonas comerciales – CM

				Mediciones Leq (dB)					
Código	**Sector**	**Calle 1**	**Calle 2**	**7h01**	**10h00**	**13h00**	**15h00**	**18h00**	**21h01**
R_01	El Estadio	Del Estadio	José Peralta	64,3	69,4	70,6	69,1	70,8	65,3
R_03	Aeropuerto Mariscal Lamar	Av. España	Elia Liut	68,8	67,4	72,5	67,9	67,2	60,8
R_05	Remigio Crespo	Remigio Crespo	Ricardo Muñoz	68,5	71,3	72,1	70,3	74	74
R_19	Redondel Paseo de los Cañaris	Paseo de los Cañaris	González Suárez	69,2	72	71,9	71,9	72,2	71,9
R_21	Feria libre	Av. de las Américas	Remigio Crespo	70,5	70,4	69,3	68	68,9	65,9
R-23	Av. de las Américas y Don Bosco	Av. de las Américas	Don Bosco	70,4	72	70,9	71,3	73,4	69,1
R_24	Control Sur	Av. de las Américas	Circunvalación Sur	75,3	75,8	74,8	74,1	74,2	70,2
R_25	Gran Colombia	Tarqui	Gran Colombia	67,6	68,8	68,6	69,7	71,8	67
R_27	Chola Cuencana	Av. Huayna Cápac, Av. España	Gaspar Sangurima	66,9	69,9	68,4	73,6	68,2	68,2
R_29	Bajada del Centenario	Calle Larga	Benigno Malo	71,6	70,1	70,1	72,3	71,4	68,8
R_32	Autopista y Felipe Segundo	Autopista Cuenca Azogues	Felipe Segundo	82,1	79,5	80,2	79,8	79,6	76
R_35	Redondel Simón Bolívar	Av. Ordóñez Lazo	Av. de las Américas	75,1	73,6	72,3	71,5	73,5	70,4
R_39	Parque Calderón	Benigno Malo	Mariscal Sucre	65,5	65,7	69,8	65,5	69,1	66,9
R_42	Av. 10 de Agosto	Av. 10 de Agosto	Agustín Cueva	75,8	74,4	74,7	72,7	73,5	73,5
R_48	Av. Hurtado de Mendoza	Av. Hurtado de Mendoza	Antisana	72	71,4	73,9	74	73,8	71,1

Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Zona Industrial ID3 – ID4

Para el análisis del nivel de ruido en zonas industriales o de características similares, se consideraron los puntos: Parque Industrial, Camal y los Cerezos. Los sectores se denominan ID3 e ID4 y correspondientes a actividades que generan mediano y alto impacto.

Tabla 43 Valores (dB) promedio de mediciones de ruido en zonas Industriales ID3 – ID4

				Mediciones Leq (dB)					
Código	**Sector**	**Calle 1**	**Calle 2**	**7h01**	**10h00**	**13h00**	**15h00**	**18h00**	**21h01**
R_10	Parque industrial	Octavio Chacón	Cornelio Vintimilla	80,3	74,8	74	74	74,6	69,8
R_11	Camal	Camino a Ochoa León		75,3	69	71,9	70	74,3	68,4
R_14	Los Cerezos Alto	De los Cerezos		74,1	69,9	73,8	71,7	73,4	68,4

Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

2.3.11.5.1 Mapas de ruido

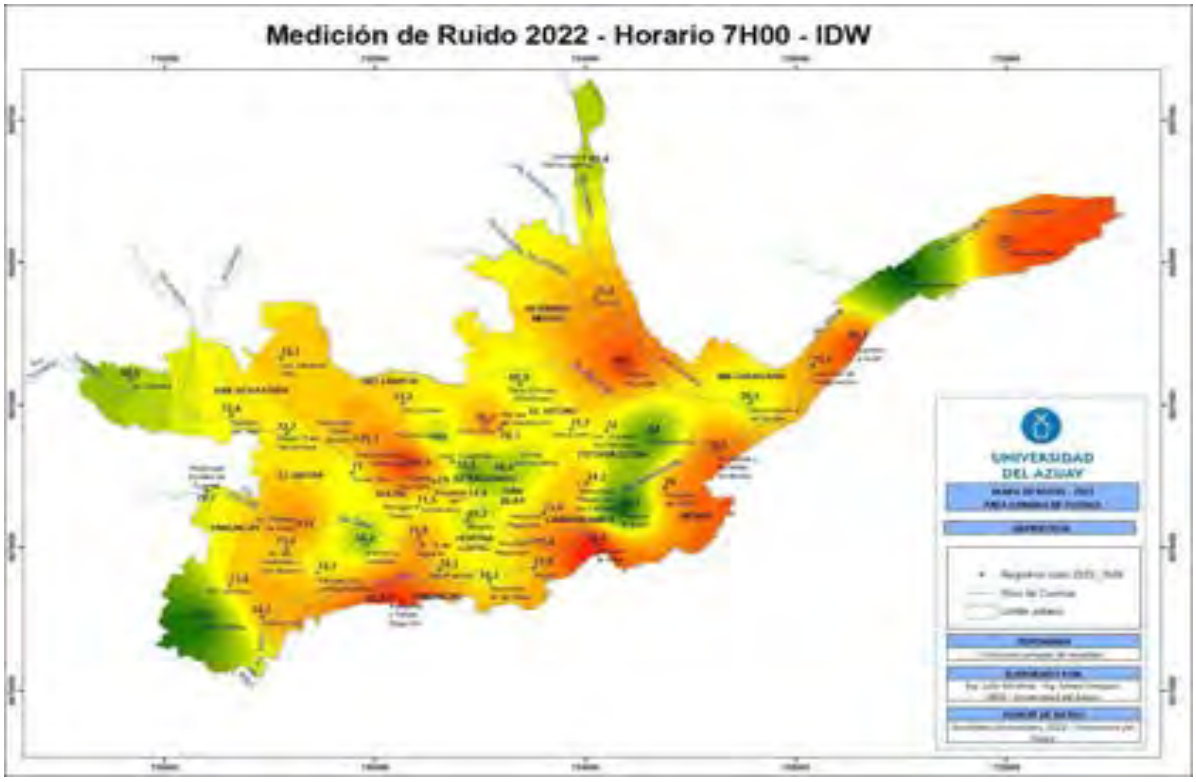
Con la utilización del Método de Inverso a la Distancia Ponderada (IDW), se realizó la representación de los datos obtenidos a través de un mapa de ruido.

Método Inverso de la Distancia Ponderada (IDW). - El método IDW se apoya en el concepto de continuidad espacial, con valores más parecidos para posiciones cercanas que se van diferenciando conforme se incrementa la distancia.

Desde el punto de vista metodológico, cada valor tiene una correspondencia con un punto de medición, influye sobre los demás de forma local y disminuye proporcionalmente su efecto con la distancia. Al ser un método exacto y ajustarse en su localización a los datos, generalmente dibuja en el mapa círculos concéntricos, denominados “bull eyes” (ojos de toro), que gradúan los cambios bruscos en los valores. (González & Abellán, s. f.).

Los mapas que se obtuvieron son los siguientes:

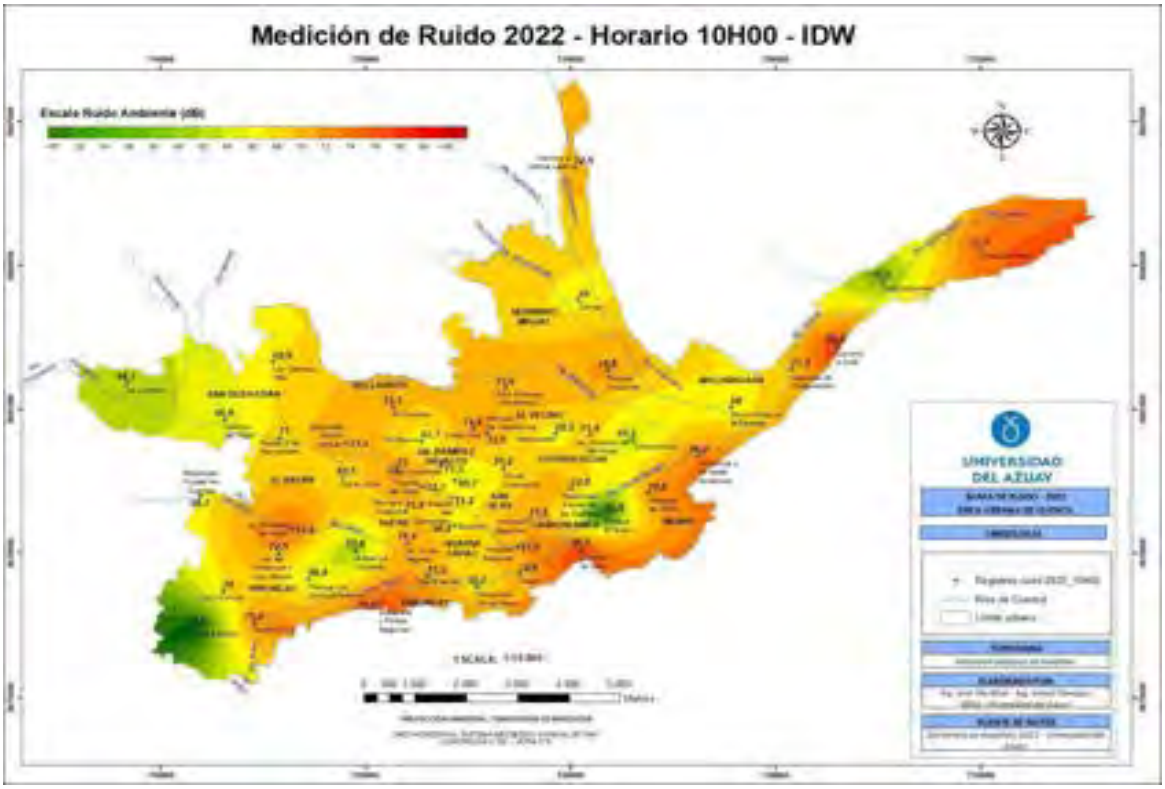
Mapa 38 ***Mapa de ruido en la ciudad de Cuenca – 7h00***



Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Según el informe de ruido realizado en el año 2022 por la Universidad del Azuay, las mayores emisiones de ruido se encuentran en los puntos de monitoreo ubicados en la autopista Cuenca-Azogues, donde existe alto tránsito de vehículos pesados como buses interprovinciales y vehículos de carga, además, tanto vehículos livianos y pesados circulan a altas velocidades lo cual produce mayores niveles de ruido proveniente del tránsito vehicular. Este hecho se puede observar en los siguientes puntos: R_07 Challuabamba (79,1 dB); R_34 Camino a Nulti (80,3 dB); R_08 Lagunas de oxigenación (75,6 dB); R_45 Autopista y Av. de las Américas (79,1 dB); R_18 Hospital del IESS (76 dB); R_33 Camino al Valle (82,9 dB), R_32 Autopista y Felipe Segundo (82,1 dB).

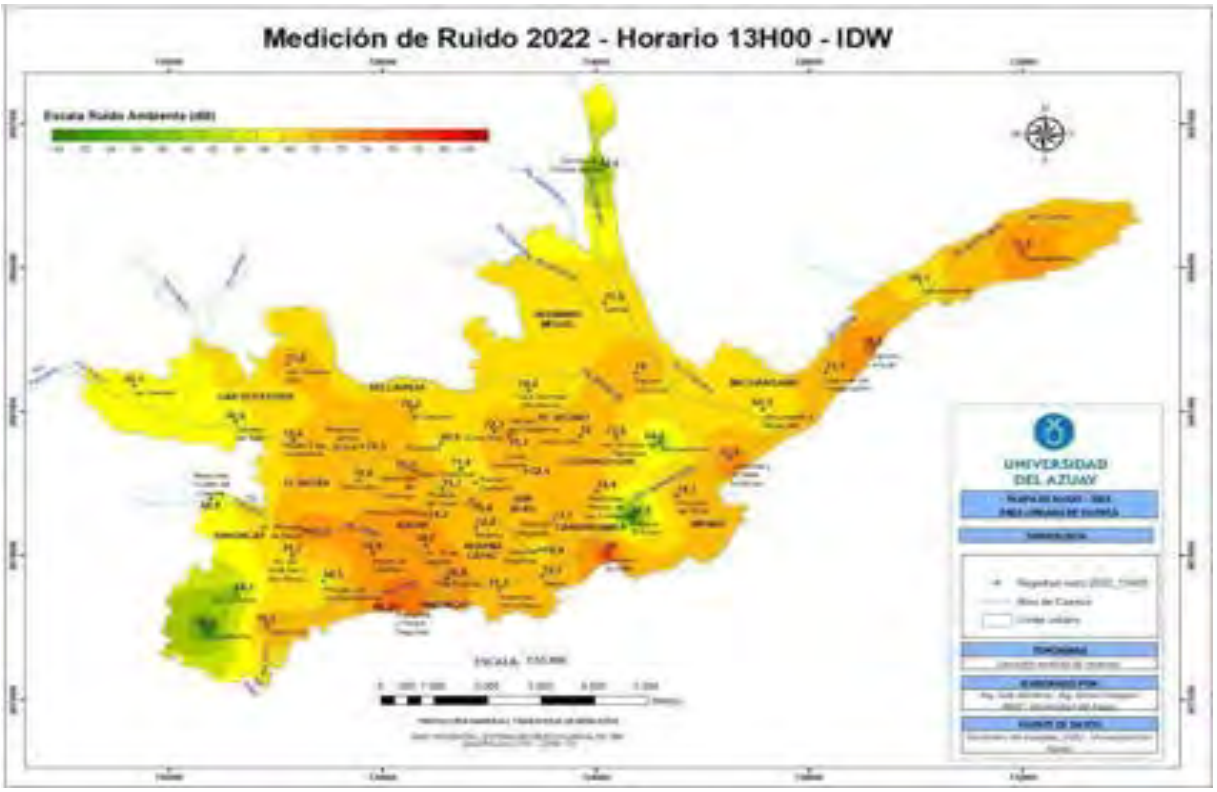
Mapa 39 ***Ruido en la ciudad de Cuenca – 10h00 Mapa de ruido en la ciudad de Cuenca – 10h00***



Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

De manera similar, el informe de ruido urbano trabajado por la Universidad del Azuay revela que en el horario de las 10h00, los puntos que presentan mayor contaminación sonora son los que se asientan a lo largo de la Autopista Cuenca -Azogues, es decir: R_07_Challuabamba (77,5dB) y R_34_Camino a Nulti (80,4dB), R_33 Camino al Valle (80,5 dB). En tanto que se presentan bajas emisiones en puntos como R_28 Vía a Baños con (54,6 dB), R_47 Parque El Edén (56,4 dB).

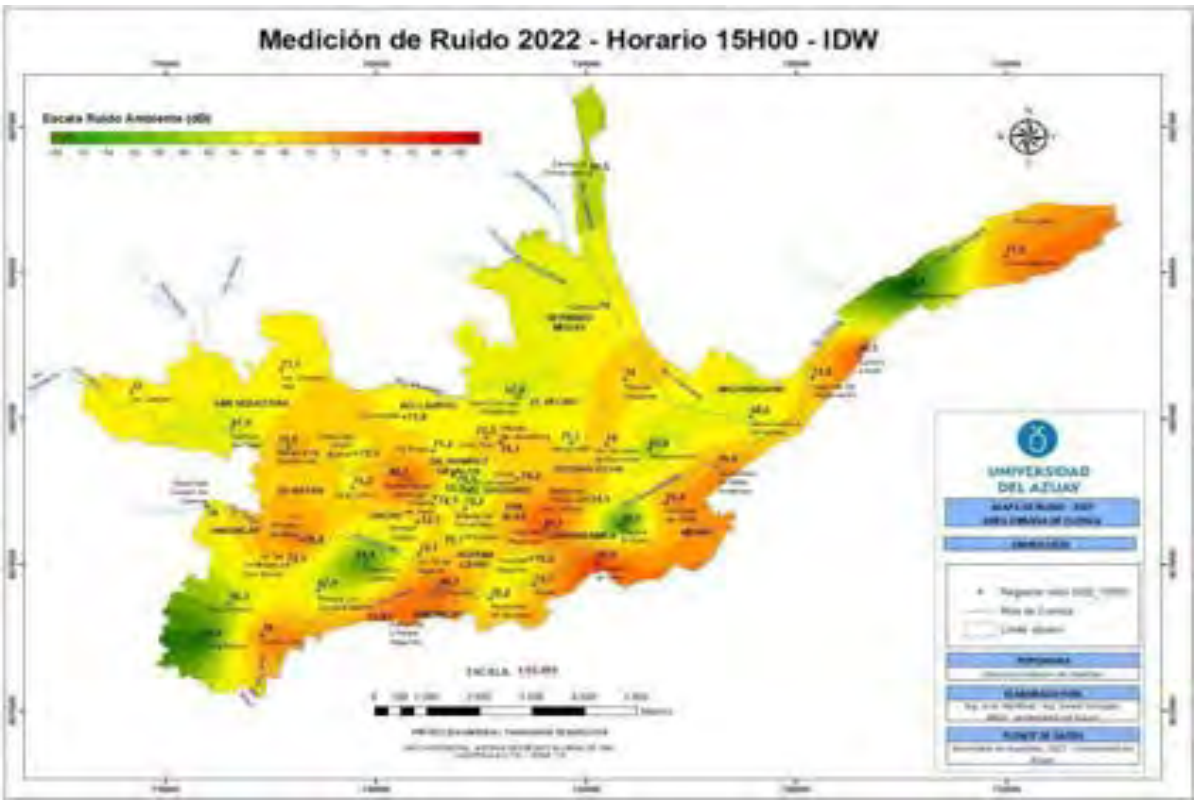
Mapa 40 Mapa de ruido en la ciudad de Cuenca – 13h00



Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

En el horario de las 13h00, el estudio realizado por la Universidad del Azuay manifiesta que el mayor nivel de ruido se encuentra en los puntos R_33 Camino al Valle con (81dB) y R_32 Autopista y Felipe Segundo (80,2 dB) y los niveles más bajos están en los puntos R_28 Vía a Baños con (58,3 dB), R_47 Parque El Edén (57,5 dB).

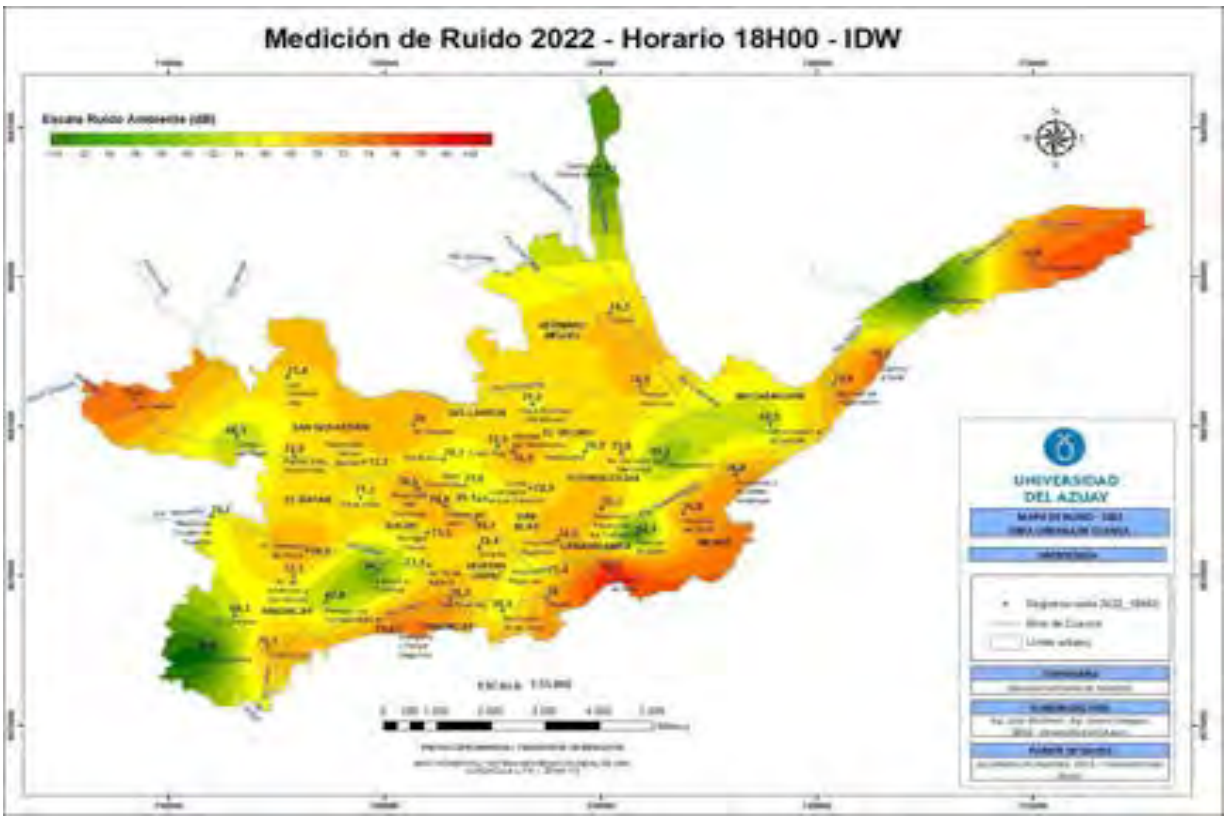
Mapa 41 ***Mapa de ruido de la ciudad de Cuenca – 15h00***



Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Para el horario de las 15h00 horas, el informe de ruido urbano indica que se presentan emisiones altas en varios sitios de la ciudad, siendo los puntos con mayor emisión sonora los siguientes: R_34 Camino a Nulti (80,5dB), R_32 Autopista y Felipe Segundo (79,8dB), R_33 Camino al Valle (82,9dB) y R_20 Redondel del Otorongo (80,7dB).

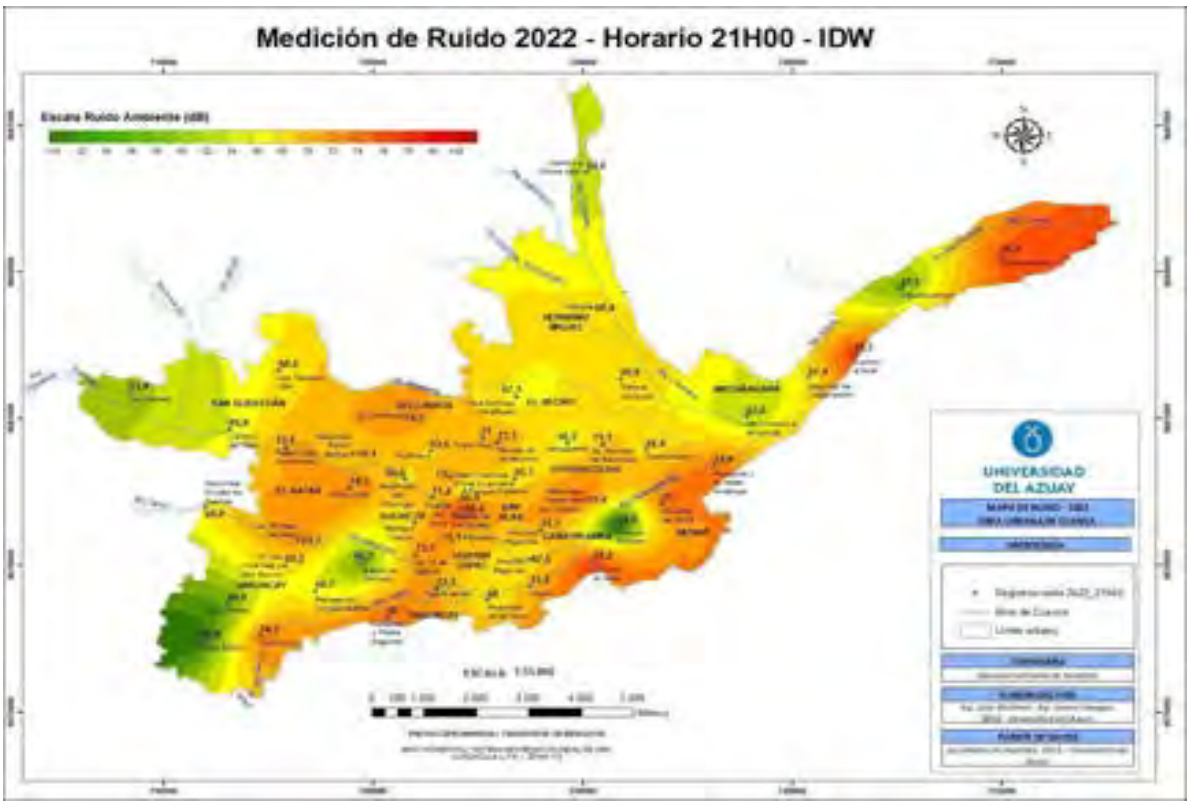
Mapa 42 Mapa de ruido de la ciudad de Cuenca – 18h00



Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

El estudio de ruido urbano también revela que en el horario de las 18h00 se mantienen valores de emisiones altos en puntos como R_07 Challuabamba con (79,8 dB), R_33 Camino al Valle con (84,5 dB), pero se presentan sitios en donde las emisiones son menores como es el caso del punto R_44 Capulispamba con (58,8 dB) y R_ Camino a Baños con (58,8 dB).

Mapa 43 Mapa de ruido de la ciudad de Cuenca – 21h00



Fuente: Informe de la Evaluación de las emisiones sonoras en la ciudad de Cuenca y mapa de ruido 2022
Elaboración: Instituto Ecuatoriano de Régimen Especial (IERSE), Universidad del Azuay

Finalmente, el informe de ruido urbano del año 2022 evidencia que a las 21h00, las emisiones de ruido disminuyen en la ciudad. Sin embargo, los puntos R_07_Challuabamba, R_34_Camino a Nulti, mantienen registros altos de 76,9dB y 78,7dB respectivamente.

2.3.11.5.2 Evaluación del ruido urbano de la ciudad de Cuenca

De los 39 puntos iniciales, se obtuvieron 234 mediciones, de las cuales, los valores de 186 de ellas, que representan el 79,5% de los datos, muestran un incremento en relación con el año 2021. El 19,7% que corresponde a los valores obtenidos de 46 mediciones, muestran una disminución en las emisiones sonoras mientras que el 0,9% restante mantiene valores similares a los registrados en el año 2021.

El horario de monitoreo con mayor número de incrementos en las mediciones es el de las 7h00. El 87% de las mediciones registradas han incrementado su valor con respecto al año 2021. Este horario coincide con la hora pico de ingreso a la ciudad y a los centros educativos. Este fenómenos se repite en los horarios 15h00 y 18h00, con el 82% de

mediciones sonoras que suben los decibeles con relación a los decibles obtenidos en el 2021.

Es pertinente indicar que el incremento de emisiones sonoras en el año 2022 podría deberse al regreso a la cotidianidad luego de un período intermitente post pandemia. El regreso a la normalidad como algunos expertos lo han llamado, vuelve a cambiar los patrones de movilidad y dinamismo dentro de la ciudad. Esto se evidencia al revisar los estudios de ruido del año 2020 y 2021 para la ciudad de Cuenca.

Otra de las posibles causas que puedan condicionar los niveles de presión sonora a nivel urbano, son las actuaciones urbanas como mejoramiento y mantenimiento vial, el arreglo de fachadas, veredas y bordillos, que en algunos casos, causo el cierre parcial o total de vías urbanas.

A todo esto se suma la conducta del conductor en un entorno urbano. Así por ejemplo, el uso excesivo del pito el frenado intempestivo, aumenta los niveles de ruido urbano. El pito, utilizado como herramienta de comunicación vial, se ha convertido en un elemento omnipresente en las ciudades, sin embargo, su uso desmedido, lejos de agilizar el tráfico, genera un impacto negativo en el entorno sonoro urbano pudiendo llegar a los 110 decibeles.

Al realizar la evaluación de las emisiones sonoras por usos del suelo, en comparación con la norma técnica y su zonificación, se presentaron valores por encima de los límites permisibles en el 100% de las mediciones realizadas en los sitios con uso EQ1 (Equipamientos sociales) y C1 (Comercial). En la zona R1 (Residencial), el 99% de las mediciones no cumplen con la norma técnica ambiental, al igual que el 83% de las mediciones de la zona industrial.

2.3.11.6 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

El cambio climático, un fenómeno global de proporciones alarmantes, ha emergido como uno de los mayores desafíos que enfrenta la humanidad en el siglo XXI. En el centro de este fenómeno se encuentran los gases de efecto invernadero (GEI), cuyas emisiones antropogénicas están alterando el equilibrio climático de nuestro planeta. Esta composición explorará los impactos del cambio climático, las fuentes principales de gases de efecto invernadero y las estrategias necesarias para abordar este problema urgente.

El cambio climático se manifiesta a través de fenómenos como el aumento de las temperaturas globales, eventos climáticos extremos, el deshielo de glaciares y la acidificación de los océanos. Estos cambios tienen consecuencias devastadoras para los ecosistemas, la biodiversidad y las comunidades humanas. Se espera que el aumento del nivel del mar afecte a las poblaciones costeras, mientras que eventos climáticos extremos, como huracanes e inundaciones, se vuelven más frecuentes e intensos.

Los gases de efecto invernadero, como el dióxido de carbono (CO_2), metano (CH4) y óxidos de nitrógeno (NOx), son esenciales para mantener la temperatura de la Tierra. Sin embargo, las actividades humanas, como la quema de combustibles fósiles, la deforestación y la agricultura intensiva, han aumentado drásticamente las concentraciones de estos gases en la atmósfera. Las emisiones de CO2 derivadas de la quema de carbón, petróleo y gas representan la mayor contribución, seguidas por el metano liberado en procesos agrícolas y de descomposición de residuos.

Los ecosistemas terrestres y marinos se ven afectados por cambios en los patrones climáticos, lo que lleva a la pérdida de hábitats y la alteración de los ciclos de vida de muchas especies.

Los páramos, ecosistemas de alta montaña ubicados en regiones tropicales y subtropicales, son áreas cruciales para la biodiversidad y cumplen un papel fundamental en la regulación hidrológica. Sin embargo, el cambio climático representa una amenaza significativa para estos entornos únicos, afectando la flora, la fauna y los servicios ecosistémicos que proporcionan.

Uno de los impactos más evidentes del cambio climático en los páramos es el aumento de las temperaturas. Las zonas de páramo, que históricamente han sido frías y estables, están experimentando un calentamiento más rápido que la mayoría de los ecosistemas terrestres. Este cambio en las temperaturas tiene consecuencias directas en la flora y fauna adaptadas a condiciones más frescas.

Las especies de flora y fauna en los páramos están adaptadas a condiciones específicas de temperatura y altitud. A medida que las temperaturas aumentan, se observa un desplazamiento hacia altitudes más altas en busca de condiciones climáticas más frescas. Sin embargo, este proceso puede llevar a la fragmentación de hábitats y poner en peligro especies endémicas y especializadas.

Los páramos son conocidos por albergar una biodiversidad única y una gran cantidad de especies endémicas. El cambio climático amenaza con la pérdida de hábitats especializados y puede conducir a la extinción de especies que no pueden adaptarse lo suficientemente rápido a las condiciones cambiantes.

Las consecuencias del cambio climático no se limitan a la naturaleza; también afectan a las comunidades humanas. La variabilidad climática afecta la agricultura, dando lugar a la escasez de alimentos y al aumento de los precios. Los eventos climáticos extremos provocan pérdidas económicas y desplazamientos masivos, generando tensiones sociales y migraciones forzadas.

Segun el inventario de emisiones del cantón Cuenca, año base 2021, las emisiones totales de CO2 ascienden a 1142 kt a-1. Según el criterio del IPCC, no se incluyen las emisiones de los rellenos sanitarios, ni de la combustión de biomasa en ladrilleras e industrias, que considera que las mismas no constituyen emisiones netas, ya que no se han formado a partir de carbono fósil.

De este valor, 66.3% corresponde al tráfico vehicular, 20,1% a las industrias y 13,0% al uso de GLP doméstico.

La generación per cápita de CO_2 del Cantón Cuenca al año 2021, para una población de 596.101 habitantes, asciende a 1,91 t habitante -1 a-1.

Las emisiones de CH_4 ascienden a 4997 t a-1, de los cuales el 95.8% se genera en los rellenos sanitarios.

Las emisiones de N_2O ascienden a 100 t a-1, de los cuales el 83,3% genera el tráfico vehicular.

2.4 Análisis por sistema: Asentamientos Humanos

Dentro del estudio del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el componente de asentamientos humanos es uno de los más importantes, aquí se analizará el proceso organizativo y de ocupación del territorio por la población, configurando una red de centros poblados de diversa jerarquía y función, que tienen interdependencia, interactúan y están constituidos por conglomerados demográficos localizados en áreas físicamente determinadas, en cuyo interior existen relaciones sociales, culturales, económicas y de convivencia, considerando dentro de las mismas sus componentes naturales y sus obras físicas o materiales.

Una vez estudiado y analizado el comportamiento de los asentamientos humanos en el territorio, se realizará un análisis desde una mirada integral del territorio, considerando: las redes viales, infraestructura de transporte y accesibilidad universal, equipamientos, así como también de telecomunicaciones y de energía que enlazan los asentamientos y los flujos que en estas redes se generan dentro del cantón.

2.4.1 Distribución y Organización de los Asentamientos Humanos en el Cantón Cuenca

El territorio cantonal cuenta con una extensión de 366.480,61 hectáreas y tiene una población de 596.101 habitantes de acuerdo al último Censo de población del 2.022, El cantón está conformado por su cabecera cantonal conocido como el área urbana de la ciudad de Cuenca y que representa el 2% del territorio del cantón, y a su vez se subdivide en 15 parroquias urbanas, y el área rural cantonal que representa el 98% del territorio del cantón Cuenca conformado por las 21 parroquias rurales y a su vez están constituidas por 498 comunidades aproximadamente.

- **Parroquias Urbanas**

La cabecera cantonal de Cuenca o llamada también área urbana de la ciudad de Cuenca está conformada por 15 parroquias urbanas que representan el 2 % del territorio cantonal y donde se asientan el 60,6 % de la población del cantón Cuenca, estas parroquias son: Bellavista, Cañaribamba, El Batán, El Sagrario, El Vecino, Gil Ramírez Dávalos, Hermano Miguel, Huayna Cápac, Machángara, Monay, San Blas, San Sebastián, Sucre, Totoracocha y Yanuncay.

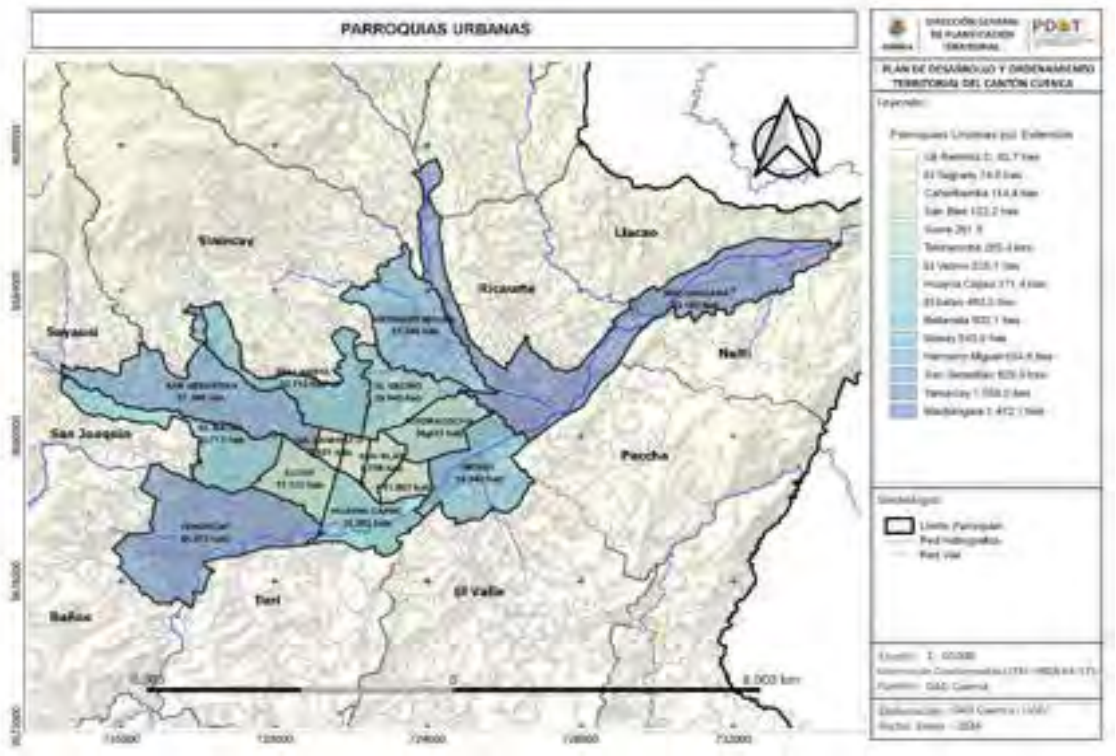
Tabla 44 Parroquias urbanas por Tamaño y Población.

PARROQUIAS URBANAS DEL CANTÓN CUENCA					
N°	Parroquia	Población	Porcentaje	Área (has)	Porcentaje
1	Bellavista	31.785	8,79%	503,13	7,02%
2	Cañaribamba	11.552	3,20%	114,42	1,60%
3	El Batán	26.503	7,33%	483,03	6,74%
4	El Sagrario	4.544	1,26%	74,63	1,04%
5	El Vecino	28.214	7,80%	328,11	4,58%
6	Gil Ramírez Dávalos	5.273	1,46%	62,73	0,88%
7	Hermano Miguel	20.751	5,74%	654,65	9,14%
8	Huayna Cápac	15.257	4,22%	371,45	5,18%
9	Machángara	33.843	9,36%	1.472,15	20,55%

10	Monay	24.227	6,70%	543,90	7,59%
11	San Blas	8.470	2,34%	122,20	1,71%
12	San Sebastián	43.959	12,16%	829,02	11,57%
13	Sucre	15.475	4,28%	261,59	3,65%
14	Totoracocha	23.920	6,62%	285,46	3,98%
15	Yanuncay	67.751	18,78%	1.058,09	14,77%
TOTAL		**361.524**	**100%**	**7.164,55**	**100%**

Fuente: GAD Municipal del cantón Cuenca – INEC Censo 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 44 Parroquias Urbanas por Tamaño y Población



Fuente: GAD Cuenca – INEC Censo 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Parroquias Rurales**

El territorio rural del cantón Cuenca que representa el 98% del área cantonal y que se encuentra asentada el 39,4% de la población del cantón Cuenca, se subdivide en 21 parroquias rurales las cuales se describen en la siguiente tabla.

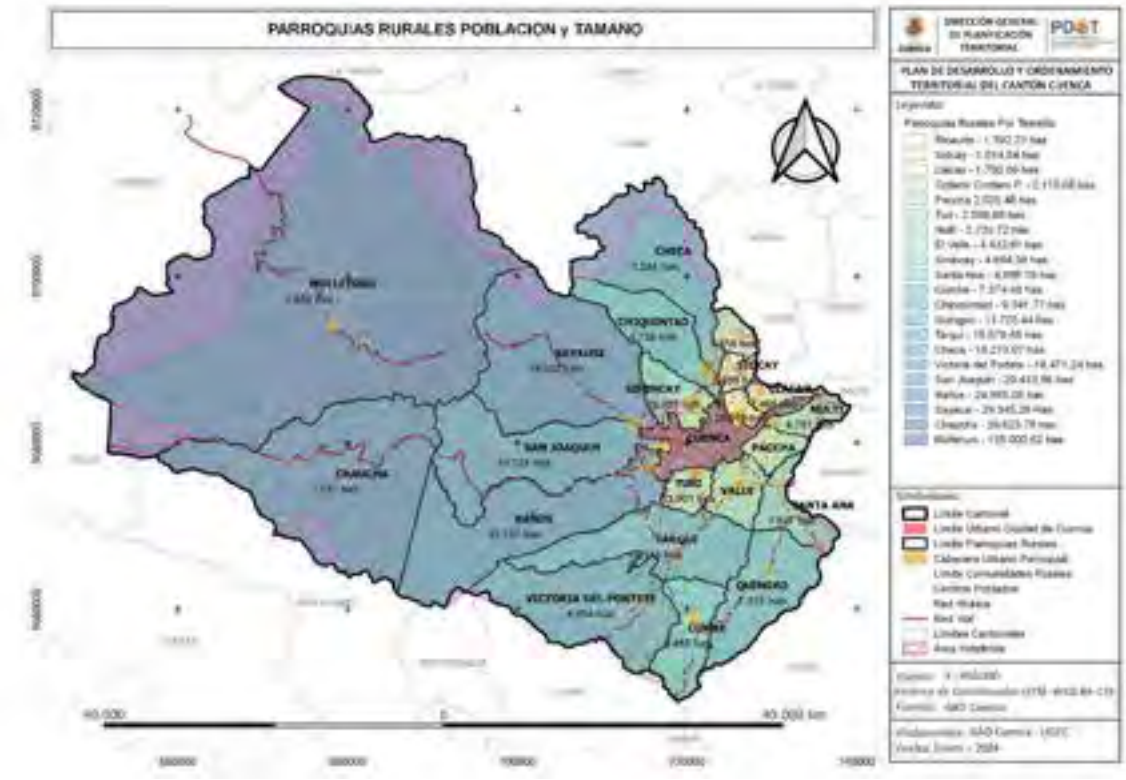
Tabla 45 Parroquias Rurales del Cantón Cuenca

PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN CUENCA					
N°	Parroquia	Población	Porcentaje	Área (has)	Porcentaje
1	Baños	21.797	9,29%	24.985,08	6,95%
2	Chaucha	1.721	0,73%	39.623,78	11,03%
3	Checa	3.204	1,37%	18.273,07	5,09%
4	Chiquintad	5.738	2,45%	9.341,77	2,60%
5	Cumbe	6.455	2,75%	7.374,48	2,05%
6	El Valle	34.785	14,83%	4.432,61	1,23%
7	Llacao	7.468	3,18%	1.750,09	0,49%
8	Molleturo	6.882	2,93%	135.000,62	37,57%
9	Nulti	6.707	2,86%	2.700,72	0,75%
10	Octavio Cordero Palacios	2.516	1,07%	2.115,08	0,59%
11	Paccha	8.497	3,62%	2.525,48	0,70%
12	Quingeo	7.318	3,12%	11.725,44	3,26%
13	Ricaurte	26.919	11,48%	1.392,23	0,39%
14	San Joaquín	10.728	4,57%	20.413,86	5,68%
15	Santa Ana	7.027	3,00%	4.898,79	1,36%
16	Sayausí	10.352	4,41%	29.345,28	8,17%
17	Sidcay	5.039	2,15%	1.614,54	0,45%
18	Sinincay	26.725	11,39%	4.664,39	1,30%
19	Tarqui	14.144	6,03%	15.078,65	4,20%
20	Turi	13.901	5,93%	2.588,86	0,72%
21	Victoria del Portete	6.654	2,84%	19.471,24	5,42%
TOTAL		**234.577**	**100%**	**359.316,06**	**100%**

Fuente: *GAD Municipal del cantón Cuenca – INEC Censo 2022*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

Las 21 parroquias rurales se encuentran organizadas territorialmente de la siguiente manera: sus cabeceras urbanas parroquiales y su área rural que a su vez se divide en comunidades, las cabeceras urbana parroquiales como los asentamientos de mayor jerarquía dentro de la estructura de asentamientos parroquiales, se los toma como referencia para la distribución y jerarquización de los asentamientos; sin embargo, no se tiene que desconocer que muchas comunidades cercanas al área urbana y que pertenecen a las parroquias más densificadas poblacionalmente cuentan con una población mayor al de ciertas cabeceras parroquiales, en algunos casos se encuentran con una sumatoria de variables adicionales como la proximidad a redes viales, redes de servicio de infraestructura, equipamientos, transporte y otros, que las podría jerarquizar en igualdad de condición que su propia cabecera urbana parroquial.

Mapa 45 Parroquias Rurales por Tamaño y Población



Fuente: GAD Cuenca – INEC Censo 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Estructura territorial de Planificación a Nivel de Gobierno.**

La Secretaría Nacional de Planificación, (Ex SENPLADES) mantiene una estructura de planificación territorial que define niveles administrativos de planificación: zonas, distritos y circuitos a nivel nacional; que permitirán una mejor identificación de necesidades y soluciones efectivas para la prestación de servicios públicos en el territorio. Esta conformación no implica eliminar las provincias, cantones o parroquias, lo que pretende es dar una herramienta organizacional para desconcentrar y descentralizar la administración del Estado; de manera que se facilite la participación ciudadana, dicha estructura de planificación se encuentra publicada en el registro oficial Año III – N° 290 de fecha lunes 28 de mayo del 2012, estableciendo de la siguiente manera.

El cantón Cuenca se encuentra en la Zona 6 que está conformada por las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago, el cantón se divide en 2 Distritos y 39 Circuitos, codificados de acuerdo a la estructura territorial establecida por el gobierno central; de la siguiente manera:

Distrito 01D01 “Cuenca norte” conformado por las siguientes parroquias urbanas: Machángara, Hermano Miguel, El Vecino, Totoracocha, Cañaribamba, San Blas, El Sagrario, Gil Ramírez Dávalos y Bellavista que representa el 0,99% del área cantonal y se encuentra el 32,77% de la población total del cantón. Las parroquias rurales que la conforman: Nulti, Paccha, Ricaurte, Llacao, Sidcay, Octavio Cordero Palacios, Checa, Chiquintad, Sinincay, San Joaquín, Sayausí, que representan el 25,68% del territorio cantonal y en donde se encuentra el 19,11% de la población total.

Tabla 46 Circuitos y Distrito Norte

CIRCUITOS DEL DISTRITO NORTE					
Código del Distrito	**Zona**	**Código del Circuito**	**Parroquia**	**Población**	**Área (has)**
01D01	URBANA	01D01C01	Cañaribamba	168.352	3.617,47
		01D01C02	San Blas		
		01D01C03	Bellavista		
		01D01C04	Bellavista		
		01D01C05	El Vecino		
		01D01C06	El Vecino		
		01D01C07	El Sagrario		
		01D01C08	Hermano Miguel		
		01D01C09	Machángara		
		01D01C10	Machángara		
		01D01C11	Totoracocha		
		01D01C12	Totoracocha		
		01D01C13	Gil Ramírez Dávalos		
	RURAL	01D01C14	Sayausí	113.893	94.136,51
		01D01C15	San Joaquín		
		01D01C16	Paccha, Nulti		
		01D01C17	Ricaurte, Llacao		
		01D01C18	Checa, Chiquintad		
		01D01C19	Octavio Cordero Palacios, Sidcay		
		01D01C20	Sinincay		
TOTAL				**282.245**	**97.753,98**

Fuente: Secretaría Nacional de Planificación – INEC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Distrito 01D02 “Cuenca sur”; conformado por las siguientes parroquias urbanas: San Sebastián, El Batán, Yanuncay, Sucre, Huayna Cápac y Monay, que representan el 0,97% del área Cantonal y se encuentra el 27,88% de la población del cantón y las parroquias rurales: Baños, Cumbe, Chaucha, Molleturo, Turi, El Valle, Victoria del Portete, Tarqui, Quingeo, Santa Ana, que representa el 72.36% del territorio cantonal y se encuentra el 20, 25% de la población cantonal.

El cantón tiene 39 circuitos: 20 en el distrito 01D01 que representa el 26,67% del territorio del cantón Cuenca y se encuentra el 51,88% de la población cantonal y 19 circuitos en el distrito 01D02 que representa el 73,33% del área del cantón Cuenca y se encuentra el 48,12% de la población total del cantón.

Tabla 47 Circuitos Distrito Sur

CIRCUITOS DEL DISTRITO SUR					
Código del Distrito	**Zona**	**Código del Circuito**	**Parroquia**	**Población**	**Área (has)**
01D02	URBANA	01D02C01	Yanuncay	193.172	3.547,08
		01D02C02	Yanuncay		
		01D02C03	Yanuncay		
		01D02C04	Sucre		
		01D02C05	Monay		
		01D02C06	Huayna Cápac		
		01D02C07	El Batan		
		01D02C08	San Sebastián		
		01D02C09	San Sebastián		
	RURAL	01D02C10	Molleturo	120.684	265.179,55
		01D02C11	Chaucha		
		01D02C12	Baños		
		01D02C13	Tarqui		
		01D02C14	Turi		
		01D02C15	Cumbe, Victoria del Portete		
		01D02C16	Quingeo		
		01D02C17	Santa Ana		
		01D02C18	El Valle		
		01D02C19	El Valle		
TOTAL				**313.856**	**268.726,63**

Fuente: Secretaría Nacional de Planificación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 46 ***Niveles Administrativos de Planificación, Distritos y Circuitos***



Fuente: *Secretaria Nacional de Planificación*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

- **Análisis de las Estructuras territoriales de Planificación**

El PDOT 2022 establece una estructura de planificación con un modelo policéntrico de asentamientos de población conceptualmente acorde a los modelos Nacional y Zonal, sin embargo la estructura establecida a partir de jerarquizar y agrupar nodos de desarrollo se contrapone con la estructura gubernamental establecida a través de Circuitos y Distritos, cabe indicar que para el área rural del cantón así como para los niveles provinciales, zonales y nacionales la unidad de planificación es la parroquia, esta situación obliga a que en la propuesta se tenga que revisar “Las Áreas de Desarrollo” y posiblemente los nodos articuladores.

- **Análisis Estructuras de Planificación.**

Mapa 47 Análisis estructuras de Planificación



Fuente: Secretaria Nacional de Planificación – GAD Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En relación al modelo policéntrico de asentamientos humanos, que pretende desconcentrar la prestación de servicios, infraestructura, equipamientos y otros; para equilibrar pesos dentro del territorio, frente al desarrollo actual de asentamientos dispersos, descontrolados, e inequitativos que hasta la fecha no ha modificado transcendentalmente áreas con vocación ambiental, de reserva hídrica y productiva gracias a esa "inequidad territorial", es decir falta de servicios, infraestructura, equipamientos y otros; pero la prospectiva de este desarrollo si nos lleva a un consumo excesivo del suelo y por ende a la disminución de suelo con servicio ambiental y productivo.

La dispersión poblacional se relaciona con la prestación de servicios sobre todo los básicos como el agua, la red vial; componentes socio económicos como la emigración, costo de suelo, entre otros, influyen en el desarrollo de estos; el dotar a un territorio de infraestructura en nuestro medio, es sinónimo de mayor ocupación, lo cual se torna en una debilidad y amenaza; ya que en esta dinámica intervienen todos los niveles de gobierno e intereses privados. Este desarrollo se lo ve más acentuado en el área periurbana del cantón, como se lo puede ver en los precedentes análisis; por una parte tenemos un área urbana con densidad baja y sin embargo las variables antes mencionadas, siguen impulsando a la población a ocupar áreas rurales, tornando a los servicios, infraestructura y los sistemas de movilidad en ineficientes ya sea por la ausencia, sobre o sub utilización.

Es menester que los esfuerzos en relación a la prestación de servicios, infraestructura, equipamientos y otros se focalizasen en zonas del cantón que presenten condiciones

adecuadas para la densificación excluyendo áreas con vocación ambiental, forestal, de conservación, productiva, de riesgo, etc. Tampoco deben concentrarse únicamente en el área urbana ni ocupar todo el territorio cantonal, como lo hemos visto lo vuelve altamente costoso, no sostenible e ineficiente; el modelo de asentamientos debe basarse en potenciar ciertas cabeceras parroquiales y áreas periurbanas a través de su vocación y la generación de varias centralidades dentro del área urbana, generando una red de asentamientos jerarquizados, articulados, con servicios, infraestructura, equipamientos desconcentrados pero compactos en su morfología.

- Análisis Internos de los Núcleos Poblacionales.
    - Densidad Poblacional.

El cantón Cuenca constituye el tercero en población a nivel del país, con 596.101 habitantes según el Censo de Población y Vivienda del 2.022, de los cuales la población se concentra en la cabecera cantonal con un porcentaje del 60.64% y el restante 39.36% se encuentra en el área rural.

La población del cantón Cuenca en relación con su extensión territorial nos da una densidad poblacional bruta cantonal de 1.64 hab/has, conforme se distribuye la población en el territorio la densidad varía, es así que en el área urbana de la ciudad de Cuenca tenemos una densidad bruta de 50.43 hab/has, lo cual evidencia una tendencia hacia la construcción en baja altura, en comparación con las densidades de las principales ciudades del Ecuador, se encuentra entre las más altas, pero en comparación a las grandes ciudades del mundo es considerado una densidad baja. En el área rural del cantón Cuenca, la densidad poblacional bruta de las parroquias rurales varían entre 0,04 hab/has hasta 17,20 hab/has, concentrándose mayormente la población en la cabeceras urbanos parroquiales y el resto de la población se encuentra dispersa en el territorio.

Tabla 48 Densidad Poblacional del Área Urbana de la Ciudad de Cuenca

N°	Parroquia	Población (hab)	Área (ha)	Densidad Poblacional
1	Bellavista	31.785	503,13	63 hab/ha
2	Cañaribamba	11.552	114,42	101 hab/ha
3	El Batán	26.503	483,03	55 hab/ha
4	El Sagrario	4.544	74,63	61 hab/ha
5	El Vecino	28.214	328,11	86 hab/ha
6	Gil Ramírez Dávalos	5.273	62,73	84 hab/ha
7	Hermano Miguel	20.751	654,65	32 hab/ha
8	Huayna Cápac	15.257	371,45	41 hab/ha
9	Machángara	33.843	1.472,15	23 hab/ha
10	Monay	24.227	543,90	45 hab/ha
11	San Blas	8.470	122,20	69 hab/ha
12	San Sebastián	43.959	829,02	53 hab/ha
13	Sucre	15.475	261,59	59 hab/ha
14	Totoracocha	23.920	285,46	84 hab/ha
15	Yanuncay	67.751	1.058,09	64 hab/ha
TOTAL		**361.524**	**7.164,55**	**50 hab/ha**

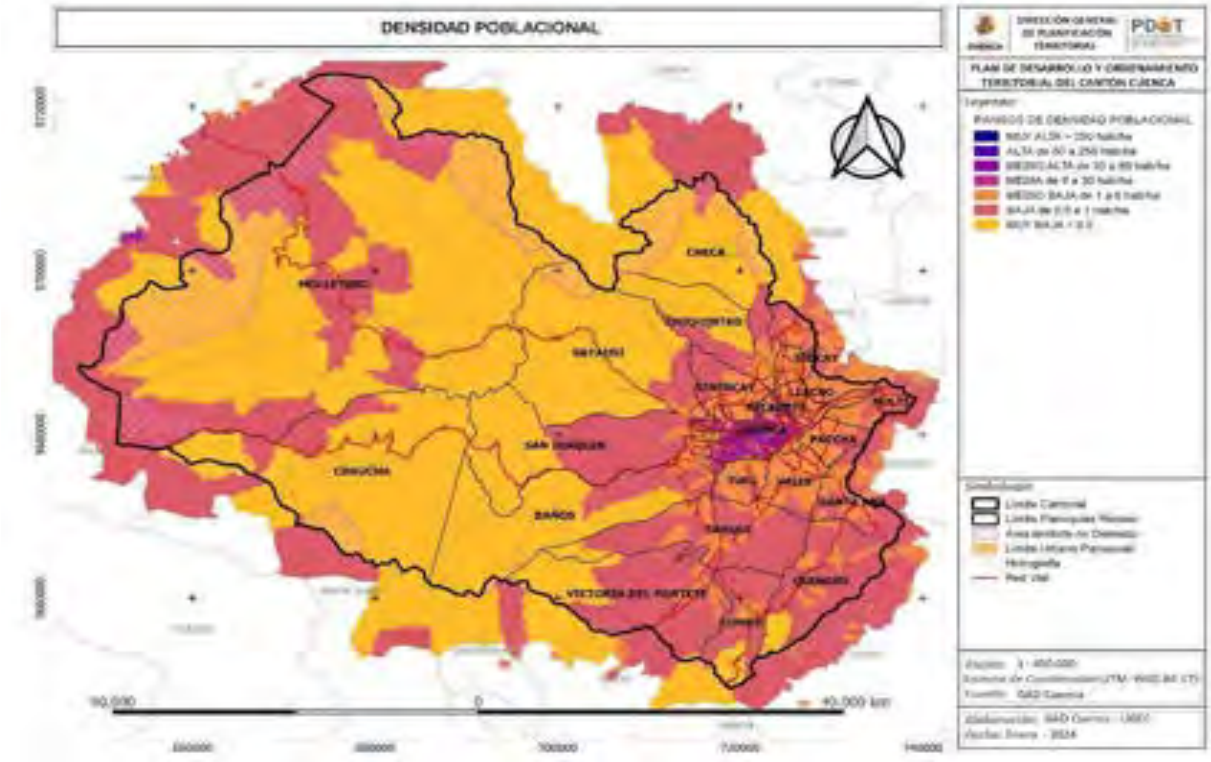
Fuente: INEC 2022 - GAD Municipal del Cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 49 Densidad Poblacional del Área Rural del Cantón Cuenca

N°	Parroquia	Población (hab)	Área (ha)	Densidad Poblacional
1	Baños	21.797	24.985,08	0.87 hab/ha
2	Chaucha	1.721	39.623,78	0.04 hab/ha
3	Checa	3.204	18.273,07	0.18 hab/ha
4	Chiquintad	5.738	9.341,77	0.61 hab/ha
5	Cumbe	6.455	7.374,48	0.88 hab/ha
6	El Valle	34.785	4.432,61	7.85 hab/ha
7	Llacao	7.468	1.750,09	4.27 hab/ha
8	Molleturo	6.882	135.000,62	0.05 hab/ha
9	Nulti	6.707	2.700,72	2.48 hab/ha
10	Octavio Cordero Palacios	2.516	2.115,08	1.19 hab/ha
11	Paccha	8.497	2.525,48	3.36 hab/ha
12	Quingeo	7.318	11.725,44	0.62 hab/ha
13	Ricaurte	26.919	1.392,23	19.34 hab/ha
14	San Joaquín	10.728	20.413,86	0.53 hab/ha
15	Santa Ana	7.027	4.898,79	1.43 hab/ha
16	Sayausí	10.352	29.345,28	0.35 hab/ha
17	Sidcay	5.039	1.614,54	3.12 hab/ha
18	Sinincay	26.725	4.664,39	5.73 hab/ha
19	Tarqui	14.144	15.078,65	0.94 hab/ha
20	Turi	13.901	2.588,86	5.37 hab/ha
21	Victoria del Portete	6.654	19.471,24	0.34 hab/ha
TOTAL		**234.577**	**359.316,06**	0.65 hab/ha

Fuente: INEC 2022 - GAD Municipal del Cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 48 Densidad Poblacional

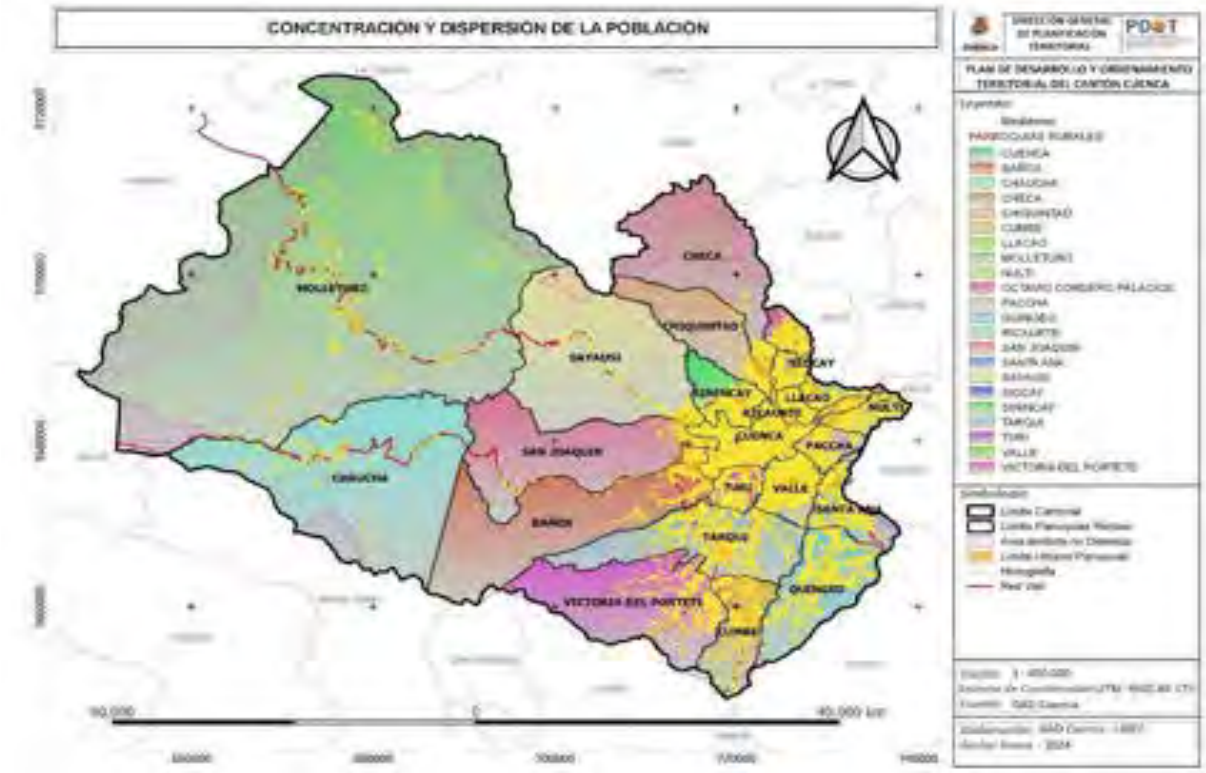


Fuente: INEC 2022 – GAD Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Concentración y dispersión de la población.**

En el siguiente análisis de concentración y dispersión de la población en el territorio, en base a información proporcionada por la empresa eléctrica actualizado al año 2022, la cual se tiene como punto de referencia la localización de medidores de energía eléctrica en las viviendas, que mapeados en el territorio nos indican las zonas en donde se concentran mayormente este servicio y por ende la población.

Mapa 49 Concentración y Dispersión de la Población



Fuente: Empresa Eléctrica -- INEC 2022 – GAD Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en los mapas anteriores, la mayor parte de la población del cantón se concentra en el área urbana de la cabecera cantonal y sus proximidades, especialmente en las parroquias de El Valle, Ricaurte, Sinincay, Sayausí San Joaquín y Baños, tenemos un nivel medio de dispersión se da en las parroquias de Turi, Llacao, Sidcay, Paccha, Nulti, Tarqui, Santa Ana, Checa y Chiquintad y un nivel bajo de dispersión tenemos en las parroquias de Cumbe, Quingeo, Octavio Cordero Palacios y sobre todo en las parroquias de Molleturo y Chaucha es decir, que el de acuerdo a los datos del INEC del 2010 el 82.09% de la población ocupa el 3.55% del territorio Cantonal, por lo que el resto del territorio cantonal presenta altos y variados niveles de dispersión, y también podemos notar que en estos últimos años existe un crecimiento sobre todo en los ejes viales, como; la vía Cuenca – Molleturo y Cuenca – Girón por ende la distribución de la población en el territorio es inequitativa.

2.4.1.1.1 Jerarquía de asentamientos humanos en el cantón Cuenca

Para la jerarquización de asentamientos por densidad poblacional así como la comparación con los modelos horizontal, vertical y demás análisis previos, se ha considerado que para el presente estudio la jerarquía de asentamientos cantonal, se base en la población parroquial, focalizada en las cabeceras parroquiales y de acuerdo a los siguientes rangos:

JERARQUÍA 1 35.000,01 – 411.000,00
Área Urbana Ciudad de Cuenca
JERARQUÍA 2 15.000,01 – 35.000,00

Ricaurte, El Valle, Baños, Sinincay y Tarqui.
JERARQUÍA 3 6.000,01 – 15.000,00
San Joaquín, Sayausí, Molleturo, Turi, Quingeo, Cumbe, Victoria del Portete, Santa Ana, Paccha y Llacao.
JERARQUÍA 4 1.500,01 – 6.000,00
Sidcay, Nulti, Chiquintad, Checa, Octavio Cordero Palacios y Chaucha
Así también en base al modelo de asentamientos policéntrico, estableciendo un sistema de nodos articulados en áreas de desarrollo a partir de las vocaciones del territorio, y considerando la población actual del Censo 2022 se obtiene la siguiente jerarquización de los núcleos poblacionales del cantón Cuenca.

2.4.2 MOVILIDAD, CONECTIVIDAD, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA

2.4.2.1 Red vial

Conforme las competencias que se encuentran fijadas la Ley de Caminos, en el COOTAD, en la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y el reglamento de mencionada ley en los artículos que se mencionan a continuación:
La Ley de Caminos mediante Decreto Supremo 1351, R.O. 285 de 7 de julio de 1964, dice:
"Artículo 1: Definición.- Son caminos públicos todas las vías de tránsito terrestre construidas para el servicio público y declaradas de uso público"…
"Artículo 2: Control y aprobación de los trabajos.- Todos los caminos estarán bajo el control del Ministerio de Obras Públicas, sin perjuicio de las obligaciones que, respecto de ellos, deban cumplir otras instituciones o los particulares"…
Según lo establecido en los artículos 32, 42, y 55; referentes a las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Provinciales y Municipales respectivamente:
Según lo establecido en los artículos 32, 42, y 55; referentes a las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Provinciales y Municipales respectivamente:
EL Artículo 32: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado regional:
…"Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito regional"…
EL Artículo 42: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado provincial:
…"Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluye las zonas urbanas"…
EL Artículo 55: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal:
…"Planificar, construir y mantener la vialidad urbana"…
Según lo establecido en la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, menciona que:
"Art. 8.- Red Vial cantonal urbana. Se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la

cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.
Dado que la conectividad y movilidad es de carácter estratégico, cuando una vía de la red vial nacional, regional o provincial atraviese una zona urbana, la jurisdicción y competencia sobre el eje vial, permanecerá al gobierno central, regional o provincial, según el caso."

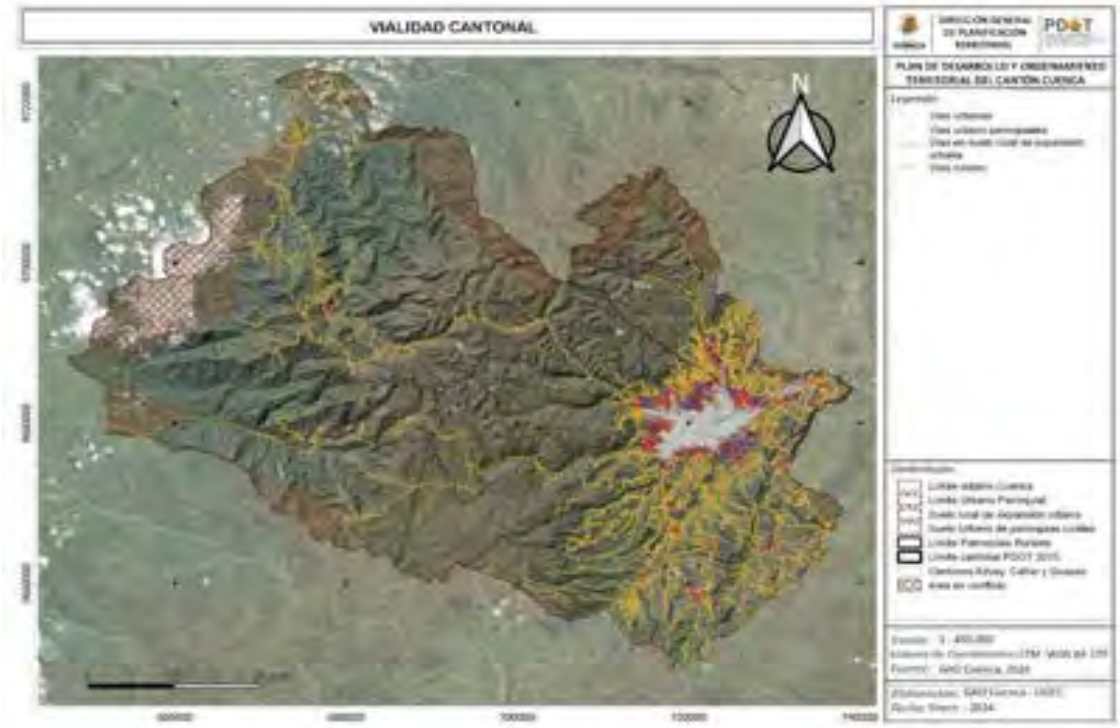
"Art. 12.- Planificación de la vialidad. … En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados que tienen la competencia en infraestructura vial, su planificación constará en sus instrumentos de ordenamiento territorial. En dichos planes se incluirá la infraestructura vial existente y aquella proyectada, en la que se deberá considerar espacios para la construcción de ciclovías cuando las condiciones técnicas lo permitan…"
"Sección Segunda
Competencias de los gobiernos autónomos descentralizados
Art. 17.- Deberes y atribuciones. Son deberes y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales y municipales, en el ámbito de su competencia:
1. Elaborar e implementar el Plan Sectorial de Infraestructura del Transporte Terrestre Cantonal, Provincial o Regional y el Plan Estratégico de Movilidad Cantonal, Provincial o Regional de su respectiva circunscripción territorial, el mismo que será un insumo de su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
2. Administrar la red vial de su jurisdicción realizando las acciones de planificación, diseño, construcción, rehabilitación, señalización, conservación, mantenimiento, operación y financiamiento, considerando el mínimo impacto ambiental.
3. Incorporar al sistema nacional vial, la información que incluya a toda la red vial de su jurisdicción en coordinación con el ministerio rector…"
La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, determina que:

"CAPITULO II
CLASIFICACION DE LAS VIAS
… Art. 4.- Concepto y clases de vías.- Son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos, ciclistas, peatones y semovientes, y, constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias de la República del Ecuador, cuya forma constitutiva contiene la plataforma de circulación que comprende todas las facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía.
Por sus características, las vías se clasifican en:
a) Por su diseño…
b) Por su funcionalidad…
c) Por su dominio…
d) Por su uso…
e) Por su jurisdicción y competencia…
f) Por su Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA)…"
A continuación se presenta la oferta, estructura y jerarquía actual del viario, con la información actualizada y expuesta dentro del Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca, realizado en el año 2015.

El sistema viario cantonal está conformado por el conjunto de vías de diferentes características y/o capacidades, que tiene como función principal: establecer la conectividad intra cantonal e inter provincial en los distintos modos de transportación que por él discurren.

La estructura de la red viaria se corresponde en dos niveles elementales, el de índole cantonal y el de carácter urbano.

Mapa 50 Mapa vial cantonal



Fuente: INEC 2022 - GAD Municipal del Cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.4.2.1.1 Jerarquía y competencias sobre el sistema vial

a) Red cantonal o territorial.

La red viaria cantonal se estructura mediante vías de gran conectividad que permiten los viajes desde Cuenca hacia el resto de cantones de la Provincia del Azuay, teniendo como característica principal su alta capacidad y constituyendo la columna vertebral de la movilidad motorizada en el Cantón Cuenca, mediante la canalización de los movimientos de larga distancia y cumpliendo las funciones de conexión y distribución de los viajes que acceden a la ciudad.

a) Red vial urbana

La jerarquización permite tener una idea global del funcionamiento del viario de la ciudad, al dar prioridad a determinados usos o funciones en cada tipo de vía.

En la fase de diagnosis se realiza una clasificación o jerarquización del viario según la función que desempeña en la actualidad cada tramo dentro de la malla de la ciudad.

Vías expresas: Establecen la relación entre el sistema interurbano y el sistema vial urbano, principalmente sirve para el tráfico de paso, origen y destino distantes entre sí, la circulación se da a altas velocidades y bajas condiciones de accesibilidad, en su

recorrido no se permite el estacionamiento, la carga y descarga de mercancías. La velocidad de circulación se encuentra limitada a 90 km/h.

Vías arteriales: Forman la red principal estructura del sistema viario urbano, especializado en viajes a escala de ciudad ya que conectan los accesos exteriores con las distintas partes de la ciudad. Es un viario urbano cuya principal función es canalizar tráficos motorizados, por lo que suele contar con 2 o más carriles en cada sentido de circulación y velocidades de circulación de encuentra limitada en 50 km/h.

Vías colectoras: Son las encargadas de garantizar el acceso a los barrios, distribuyendo los tráficos desde el viario arterial hacia la red local, o bien sirviendo de salida de los barrios con destino al viario principal.

Se trata pues de un viario intermedio en el que predominan los movimientos urbanos. Suelen poseer 2-1 carriles en cada sentido, la velocidad de circulación permitida es 50 km/h.

Vías locales: Están constituidas principalmente por aquellas vías donde los movimientos predominantes son o deben ser, los de acceso a los destinos finales, fundamentalmente residencia.

Los tráficos de paso o en tránsito deberían ser minoritarios y prevalecen los tráficos peatonales. Suelen poseer 1-2 carriles con sentido de circulación dependiente del funcionamiento de un subsistema de carácter local, con uso en laterales para estacionamiento, no siempre regulado.

A pesar de que las tres cuartas partes del viario corresponden a vías locales, la gestión de tráfico que se ha dado a las mismas, no corresponde a las condiciones de funcionamiento actuales ya que las velocidades y el reparto del espacio público no está enfocado a la prioridad peatonal.

Movimientos de la población y reparto modal

En este apartado, se hará un análisis breve de la información levantada y publicada dentro del PMEP y que se encuentran a mayor detalle en dicho documento.

Tomando en cuenta el rol y la importancia territorial que tiene Cuenca, le convierte en el principal atractor de viajes desde las demás parroquias, cantones y provincias de la región, debiendo anotar que la ciudad cuenta con una centralidad ubicada en el centro histórico y que comparte ciertos usos y servicios con el sector del Ejido.

De esta forma, se tiene que las parroquias que presentan un mayor flujo, en relación a la movilidad de personas, desde y hacia las parroquias rurales y la zona urbana de Cuenca, son El Valle, Sayausí, Paccha, Llacao, Sinincay y Tarqui. Además que el vehículo privado alcanza el 77% como el principal modo de movilidad; siendo los principales motivos el laboral con un 55% y comercial con el 30%.

Mapa 51 Distribución espacial de los viajes desde el exterior hacia Cuenca



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, Plan de Movilidad y Espacios Públicos, 2015.
Elaboración: Plan de Movilidad y Espacios Públicos, 2015.

En un análisis dentro de la ciudad de Cuenca, se tiene que la distribución modal se reparte en el 31% a pie, el 32% en vehículos privados, el 31% en bus. Los principales motivos de viaje son por trabajo y los estudios, representando conjuntamente el 51%, seguido por los viajes generados por compras y gestiones personales con un 18% y 17% respectivamente. Los sectores de la ciudad que más viajes atraen son el Centro Histórico con un 26% y el Ejido con un 14%.

2.4.2.1.2 Transporte terrestre, tránsito y seguridad vial

El sistema de transporte público a nivel cantonal se compone de cuatro sistemas o rutas de los cuales se pueden distinguir dos tipos diferentes que son las rutas urbanas y periféricas y las rutas rurales. A continuación, se describen brevemente los sistemas existentes:

a) Rutas urbanas: Son las que inician o terminan su recorrido en un punto cercano al centro urbano de Cuenca, como puede ser las cabeceras parroquiales o un centro de atención o de atracción y recorren el centro urbano de Cuenca.

b) Rutas del sistema SIT: El Sistema Integrado de Transporte, o tronco alimentador del Cantón Cuenca está formado por dos rutas troncales y cuatro líneas alimentadoras que recorren el centro urbano de la ciudad.

c) Rutas microregionales: Son los que tienen recorridos similares a las rutas urbanas, sin embargo, llegan más allá de las cabeceras parroquiales y su servicio se intercala entre las rutas urbanas.

d) Rutas interparroquiales: Son las que dan servicio a algunas de las parroquias rurales del cantón Cuenca que están más alejadas del centro urbano.

Oferta del transporte público en Cuenca

a) Transporte urbano

El transporte urbano del cantón Cuenca está compuesto por tres tipos de rutas que son manejadas por el Consorcio CONCUENCA: que está formado por 7 empresas de

transporte que se encarga de la operación de los buses de servicio urbano de Cuenca. El sistema de recolección del dinero proveniente de la operación de las unidades de buses urbanos es manejado por SIRCUENCA, que es un Consorcio creado para la operación del sistema de recaudos de los buses urbanos del cantón Cuenca.
Las empresas que conforman CONCUENCA y que prestan el servicio urbano son:

Tabla 50 Operadoras de transporte público urbano del cantón Cuenca

Empresa operadora	Número de unidades
10 de agosto S.A.	39
COMCUETU S.A.	102
COMTRANUTOME S.A.	123
LANCOMTRI S.A.	64
RICAURTESA S.A	50
TURISMO BAÑOS S.A.	42
UNCOMETRO S.A.	55
TOTAL	**475**

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014.

Actualmente existen 28 líneas o rutas de transporte repartidas por toda la ciudad, las cuales se numeran en la siguiente tabla:

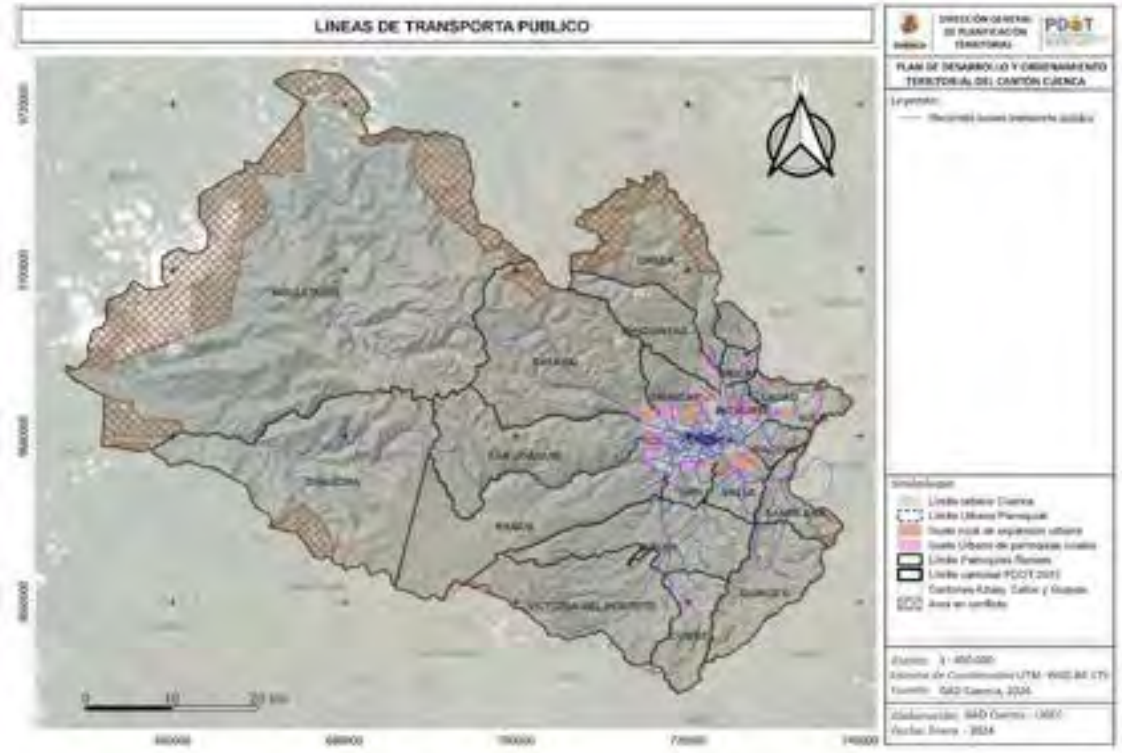
Tabla 51 Rutas de transporte público urbano de Cuenca

No. Línea	Ruta	Empresa
1	Eucaliptos – Sayausí	COMCUETU S.A.
2	Totoracocha – Arenal alto	UNCOMETRO S.A.
3	Eucaliptos – Sayausí	CONCUETU S.A.
4	Cdla. Álvarez – Tejar	COMTRANUTOME S.A.
5	Los Andes – El Salado	LANCOMTRI S.A.
6	Mayancela – Turi (Sta. Marianita del Vergel)	COMTRANUTOME S.A.
7	Trigales – Mall del Río	UNCOMETRO S.A.
8	Los Trigales – San Joaquín	COMCUETU S.A.
9	Chaullabamba/Llacao – Feria Libre	COMTRANUTOME S.A.
10	Paluncay – La Florida	RICAURTESA S.A.
11	Ricaurte – Baños	RICAURTESA S.A.
12	Baños – Quinta Chica	TURISMO BAÑOS S.A.
13	Ucubamba (Hospital del IESS) – Mall del Río	COMTRANUTOME S.A.
14	El Valle – Feria Libre	COMCUETU S.A.
15	Monay – Feria Libre	COMTRANUTOME S.A.
16	Hospital del Río – San Pedro	LANCOMTRI S.A.
17	Zhucay – Todos Santos	10 DE AGOSTO S.A.
18	Zona Franca – Aeropuerto	10 DE AGOSTO S.A.
19	Cdla Católica (Visorrey)- Tenis Club	COMTRANUTOME S.A.
20	Cdla. Kennedy - Racar	LANCOMTRI S.A.
22	Gapal, UDA – Salesianos	COMTRANUTOME S.A.
23	Yanaturo – La Florida	RICAURTESA S.A.
24	Cochapamba – Miraflores	COMCUETU S.A.

25	Cdla. Jaime Roldós – Mercado 27 de Febrero	UNCOMETRO S.A.
26	Checa – Mercado 27 de Febrero	UNCOMETRO S.A.
27	Sinincay – Huizhil	TURISMO BAÑOS S.A.
28	Capulispamba – Narancay	10 DE AGOSTO
29	Hospital del IESS – San José de Balzay, San Lucas	LANCOMTRI S.A.

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca PDOT 2014.
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014.

Mapa 52 Mapa de recorrido de las líneas de buses



Fuente: Dirección General de Movilidad, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

b) Sistema Integrado de Transporte de Cuenca SIT:

Este sistema está formado por 2 rutas troncales llamadas líneas # 100 y la # 200 llamadas Troncal Norte y Troncal Sur; y, 4 líneas alimentadoras.

La operación y el recaudo del sistema están a cargo también de los Consorcios CONCUENCA y SIRCUENCA, lo que significa que los buses de las mismas empresas mencionadas dan servicio en estas rutas.

c) Transporte Microregional

Como se indicó en líneas anteriores, las rutas microregionales corresponden a la prolongación de las rutas urbanas, para llegar a un punto específico más allá de las cabeceras parroquiales. Existen 52 ramales distribuidos en 21 rutas. En la tabla a continuación, se describen estas rutas:

Tabla 52 Descripción de las rutas Microregionales

Ruta	Operador	Ruta Urbana
R-M-San Miguel Sayausí	Comcuetu	3
R-M-Buenos Aires	Comcuetu	3
R-M-San Miguel Valle	Comcuetu	3
R-M-Dolorosa	Comcuetu	8
R-M-Minas	Comtubañosa	12
R-M-Paccha (12)	Comtubañosa	12
R-M-Ucubamba	Comtranutome	13
R-M-San Pedro Valle	Comcuetu	14
R-M-Despacho	Comcuetu	14
R-M-Gualalcay	Comcuetu	14
R-M-Victoria	Comcuetu	14
R-M-Yunga	Urba10	18
R-M-Verde	Urba10	18
R-M-Parcoloma	Urba10	18
R-M-Racar	Lamcontri	20
R-M-Gualalcay (24)	Comcuetu	24
R-M-Tablon	Comcuetu	24
R-M-Miraflores-Cordoba	Comcuetu	24
R-M-Jatupamba	Uncometro	26
R-M-Corpanche	Uncometro	26
R-M-Sigcho	Comtubañosa	27
R-M-Ucholoma	Comtubañosa	27
R-M-San Antonio	Comcuetu	14
R-M-San Miguel Valle(14)	Comcuetu	14
R-M-Moray-Paccha	Comtranutome	15
R-M-Cochas	Comtranutome	15
R-M-Baguanchi	Comtranutome	15
R-M-Rayoloma I	Comtranutome	15
R-M-Rayoloma	Comtranutome	15
R-M-Corazón	Urba10	17
R-M-Patapamba	Urba10	17
R-M-Tres Claveles	Urba10	17
R-M-Trinidad	Urba10	17
R-M-Rumilona	Urba10	17
R-M-Chaullayacu	Urba10	18
R-M-Nero	Urba10	18
R-M-Chorro	Urba10	18
R-M-RosasLoma	Comtubañosa	27
R-M-Capulisbamba	Comtranutome	28
R-M-Llacao	Comtranutome	28
R-M-Chaullabamba	Comtranutome	28
R-M-Gruta	Comtranutome	28
R-M-Llatcon	Comtranutome	28
R-M-Chictarrumi	Comtubañosa	32
R-M-SantaRosa(41)	Ricaurtesa	41
R-M-El Rocio	Ricaurtesa	41
R-M-Llacao(42)	Ricaurtesa	42

Ruta	Operador	Ruta Urbana
R-M-La Raya (43)	Ricaurtesa	43
R-M-Sidcay (44)	Ricaurtesa	44
R-M-El Carmen	Comtubañosa	
R-M-Guaguallume	Comtranutome	Paccha
R-M-Marianza	Comcuetu	Sayausí

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014

d) Transporte Interparroquial

Este sistema da servicio a varias parroquias y comunidades rurales del Cantón Cuenca que se encuentran alejadas del centro urbano. En el esquema actual de servicio, se atiende a 3 zonas principales ubicadas en los alrededores de:

- Zona 1:Tarqui, Victoria del Portete, Cumbe
- Zona 2: El Valle, Santa Ana y Quingeo
- Zona 3: Sayausí, Sinincay, Chaucha y Molleturo

Este servicio es prestado por 6 empresas operadoras que tienen su base en diferentes puntos de la ciudad como son:

- Feria Libre
- María Auxiliadora
- Mercado 27 de Febrero

Tabla 53 Empresas de transporte interparroquiales, cantón Cuenca

Empresa operadora	Número de unidades
TRANSVEDEMASA S.A.	22
CASTRO HERMANOS	3
TRANSMILAGRO S.A.	12
TRANSVICPORT S.A.	20
26 DE JULIO S.A.	17
OCCIDENTAL S.A	12
TOTAL	**86**

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014

Este servicio no cuenta con una estructura organizacional definida, terminales adecuados o señalética que permita identificar la ruta o el destino del transporte. Sin embargo, están fijadas 18 rutas numeradas en orden del 1 al 18, nombradas según la zona principal, pudiendo existir el mismo nombre de ruta, sin embargo, el recorrido que se hace es diferente. Las rutas definidas con las empresas que sirven a estas son:

Tabla 54 Rutas de transporte interparroquial

Compañía operadora	Ruta	Ramal
TRANSVEDEMASA S.A. 24 de MAYO	1. Tarqui	1.1 Tutupali
		1.2 San Agustin
		1.3 Acchayacu
	2. El Valle y Quinjeo	-
	3. Victoria del Portete	-
	4. Cumbe	4.1 San Capac
		4.2 San Francisco
	5. Quinjeo	5.1 Allapacruz
		5.2 Yungapamba
		5.3 Jabaspamba
		5.4 Quinjeo
CASTRO HERMANOS S.A.	6. Zhucay	6.1 Rodeo
		6.2 Andacocha y Cruzloma
TRANSMILAGROS S.A.	7. Quinjeo	7.1 Monjas, Turupamba, el Tablón
		7.2 El Verde
		7.3 Quinjeo centro
		7.4 Quizhaloma
	8. Macas y Allpacruz	-
TRANSVICPORT S.A.	9. Rumipamba	-
	10. Tarqui	10.1 Chilcachapar, Chilcatotora
		10.2 Gulajpugro
	11. Victoria del Portete	11.1 San Vicente, Zhizho
		11.2 San Vicente por Panamericana
		11.3 Victoria Portete
	12. Cumbe	12.1 Montserrat
		12.2 Totorillas, Tarqui
		12.3 San Capa, Cumbe
26 DE JULIO S.A.	13. El Valle	12.1 Conchan del milagro
		12.2 Conchan del Carmen
		12.3 Malguay Este
		12.4 Malguay Oeste
		12.5 Quingeo
	14. Santa Ana	13.1 Tepal
		13.2 Bella Unión, San Pedro, Santa Barbara
		13.3 San Bartolo, Sigsicocha y Gualaceo
		13.4 Playa los Ángeles
		13.5 Marco Loma
		13.6 El Chorro - Mosquera
		13.7 Mulana
		13.8 El Verde
		13. 9 Punta Hacienda
	15. Conferencia	-

Compañía operadora	Ruta	Ramal
OCCIDENTAL S.A.	16. Chaucha	-
	17. Molleturo	-
	18. María Auxiliadora	

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014

2.4.2.1.3 Aeropuertos

En lo que respecta a la conectividad aérea, el Aeropuerto Mariscal Lamar de Cuenca está emplazado dentro del casco urbano de la ciudad, con las siguientes características técnicas:

- Área de emplazamiento: 29 Ha
- Longitud de pista 1.900 metros.
- Ancho de pista: 36 metros.
- Clave: 3–C

Como datos generales, se tiene que la dirección en la que se realiza alrededor del 90% de los aterrizajes es la Norte – Sur y en un porcentaje similar los despegues en sentido Sur - Norte, por lo que el chorro de gases de combustión producido por la propulsión de las turbinas en el momento del despegue ha generado múltiples quejas de los vecinos y pequeños accidentes a los transeúntes.

El aeropuerto no cuenta con zonas de seguridad en los extremos de la pista en el caso de que los aviones se salgan, ya sea por un aterrizaje largo o cuando se requiera abortar el despegue, por lo que existe un peligro de que ocurra algún tipo de accidente.

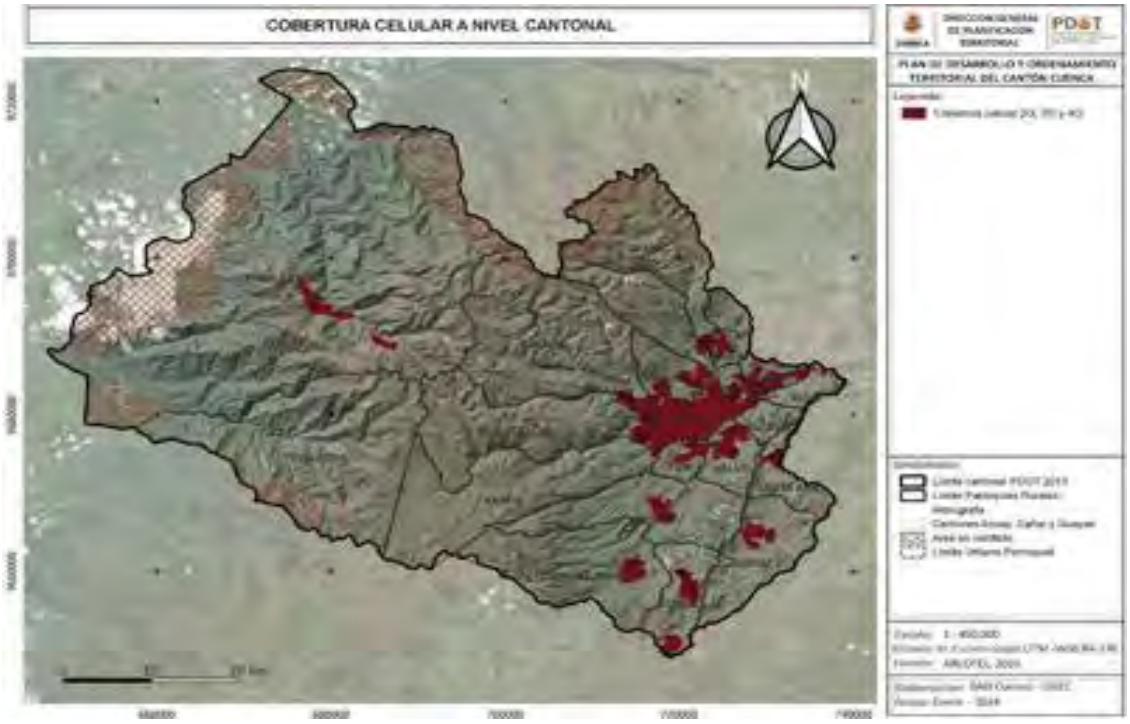
En su cabecera norte tiene limitaciones topográficas ya que se encuentra la Quebrada de Milchichig y en la cabecera sur se encuentran predios y vías con importantes flujos vehiculares, y además en los alrededores usos de suelo no compatibles, lo que ha dificultado ciertas adecuaciones y ampliaciones que son necesarias para garantizar la seguridad del equipamiento.

2.4.2.2 Sistemas de conectividad

2.4.2.2.1 Telecomunicaciones

Los datos acerca del servicio de internet serán tomados a partir de la información suministrada por ETAPA EP, debido a que no fue posible conseguir la información de las demás operadoras del servicio de internet que operan dentro de la ciudad.
Las parroquias urbanas son las que cuentan con una mayor cantidad de conexiones, siendo la parroquia urbana Yanuncay la más servida en este sentido. Entre las parroquias rurales que cuentan con un mayor número de conexiones están El Valle y Ricaurte. La parroquia rural que cuenta con un número menor de conexiones es Chaucha.
Se debe mencionar que ETAPA EP realiza los análisis a nivel parroquial, tomando en cuenta el límite cantonal y el interparroquial existente, por lo cual, en el momento de realizar la actualización en relación a los límites que se encuentra por oficializar, los datos pueden variar.

Mapa 51 Cobertura de telefonía celular a nivel cantonal

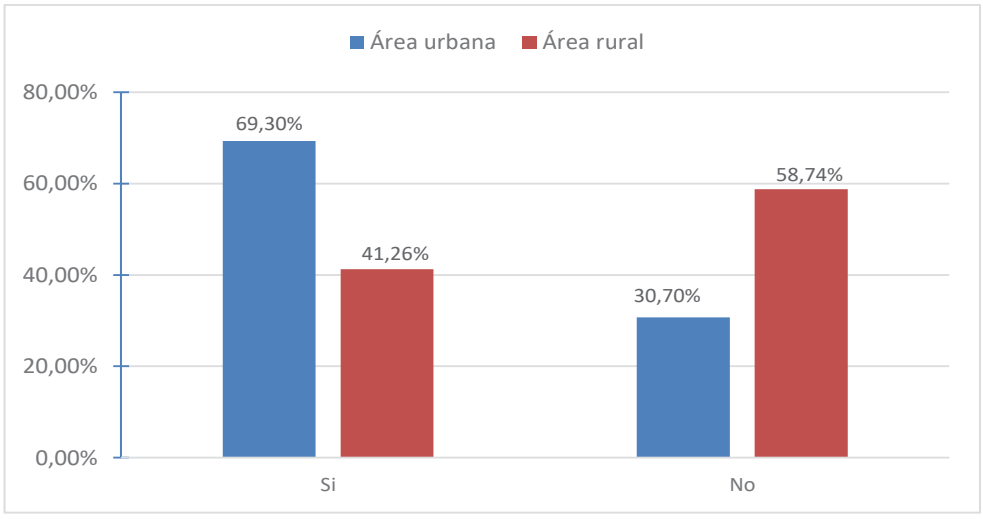


Fuente: ARCOTEL, 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De acuerdo a los datos obtenidos del VIII Censo de Población y VII de Vivienda, realizado en el año 2022 en el país, se ha analizado lo correspondiente al acceso de la población respecto a las TICS, lo cual se resumen en lo siguiente:

- En lo que respecta a la disponibilidad de un equipo computador, a nivel cantonal, el 58,93% de los hogares dispone de una computadora. Sin embargo, al clasificar en área urbana y rural, a nivel rural el 58,74% de los hogares no disponen de una computadora.

Figura 8 Disponibilidad de computadora en el área urbana y rural



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- En lo que respecta a la variable de que si se dispone o no de servicio de internet fijo, el 80,99% a nivel cantonal dispone del servicio. Tomando los datos a nivel de parroquias de Molleturo (58,88%), Chaucha (53,66%), Quingeo (49,39%) Victoria del Portete (38,45%) y Octavio Cordero Palacios (33,37%) son las parroquias en las que existe una mayor inequidad en lo que respecta a la disponibilidad del servicio de internet fijo.

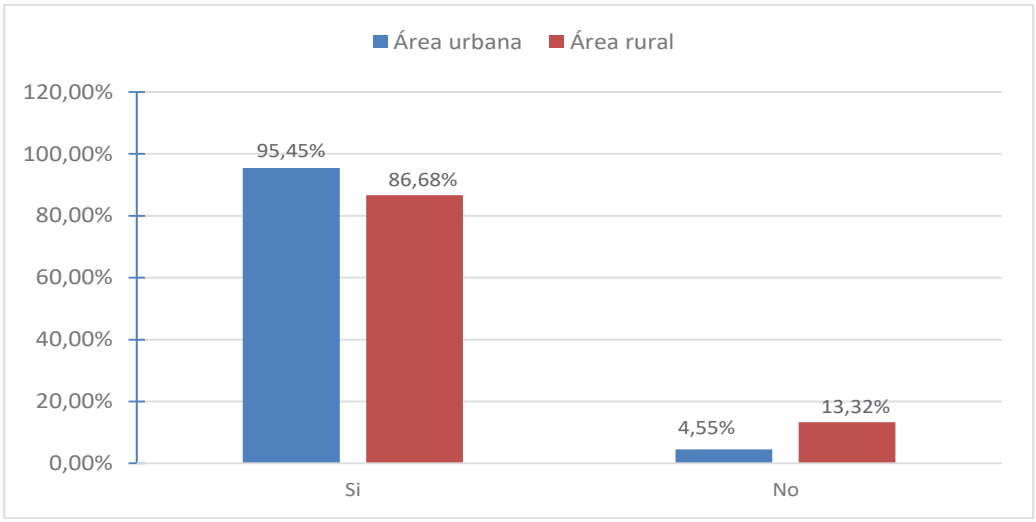
Tabla 55 Disponibilidad del servicio de internet fijo por parroquias

Parroquia	Dispone de servicio de internet fijo		
	Si	No	TOTAL
Baños	4.762	1.469	6.231
Chaucha	247	286	533
Checa	721	301	1.022
Chiquintad	1.236	453	1.689
Cuenca	99.636	15.841	115.477
Cumbe	1.189	693	1.882
Llacao	1.532	576	2.108
Molleturo	901	1.290	2.191
Nulti	1.454	459	1.913
Octavio Cordero Palacios	553	277	830
Paccha	1.847	643	2.490
Quingeo	999	975	1.974
Ricaurte	6.342	1.394	7.736
San Joaquín	2.246	776	3.022
Santa Ana	1.392	728	2.120
Sayausí	2.046	882	2.928
Sidcay	1.074	494	1.568
Sinincay	5.696	2.002	7.698
Tarqui	2.902	1.200	4.102
Turi	2.720	846	3.566
El Valle	7.667	2.478	10.145
Victoria del Portete	1.212	757	1.969
TOTAL	148.374	34.820	183.194

Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal (UGEC)

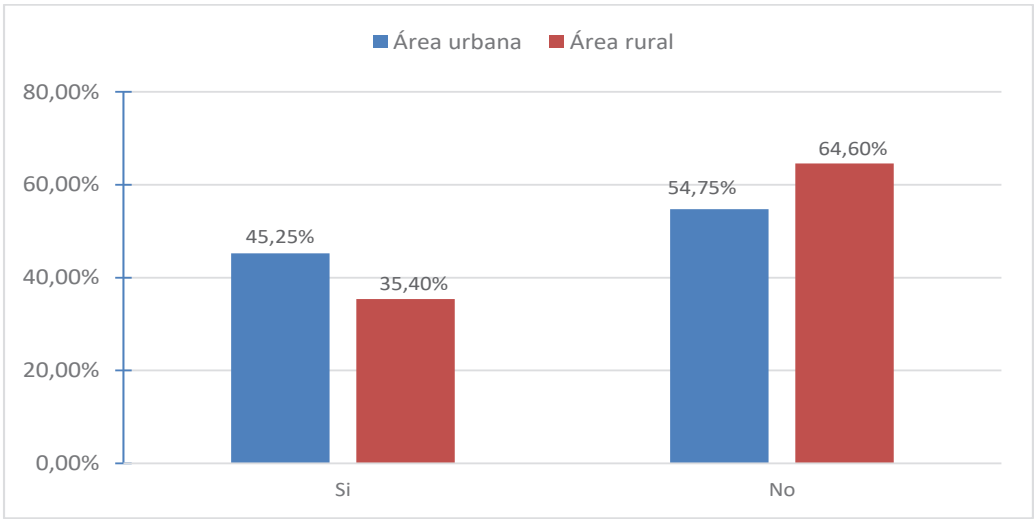
- Para el servicio de telefonía móvil y fija a nivel cantonal, en el primer caso el 92,21% de hogares disponen, mientras que para el segundo caso dispone el 41,61%. Para el análisis por parroquias rurales, las que tienen mayor déficit son Chaucha (54,78%) y Molleturo (27,20%).

Figura 9 *Disponibilidad de telefonía móvil en el área urbana y rural*



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 10 *Disponibilidad de telefonía fija en el área urbana y rural*



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

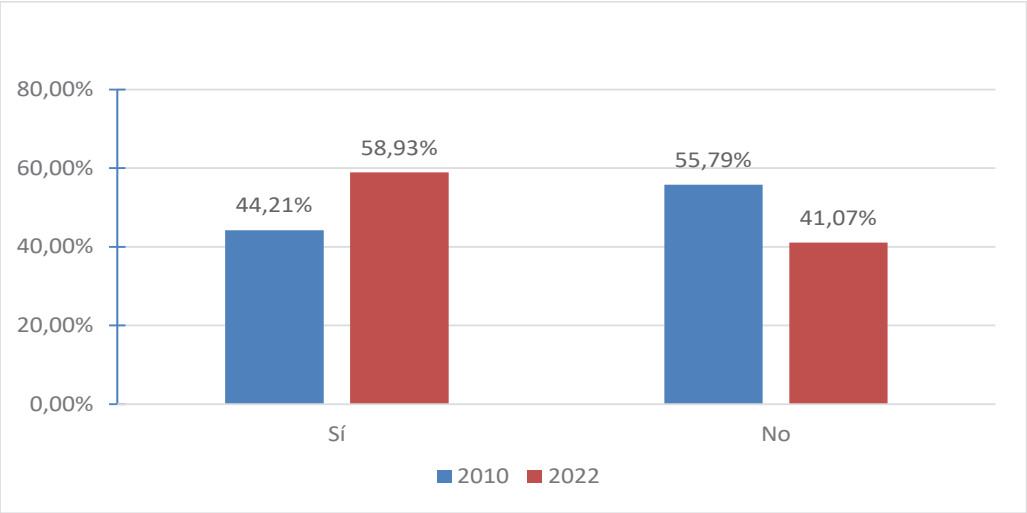
Realizando una comparativa entre los datos del censo del año 2010 y del año 2022, se tienen las siguientes conclusiones en lo que respecta a la evolución de las telecomunicaciones a nivel cantonal:

- Se tiene que hacer un análisis especificando el área urbana y el área rural del cantón, ya que si bien el cantón Cuenca creció en un 17,6% en población total, en el área urbana se experimentó un crecimiento de la población del 9.6% y en el área rural del 32,6%. Dado esta visión inicial, el movimiento de la población del área urbana a la rural, debe analizarse que la mayor cobertura en el área rural no significa que se han reducido las inequidades, sino que el aumento responde

para satisfacer las necesidades de la población que busca características de confort propias de las áreas urbanas, en los sectores rurales en los que actualmente se está asentando para vivir.

- En lo que respecta a la variable *"Dispone de computadora"*, a nivel cantonal, existe un aumento en la población que si dispone del 44,21% al 58,93%

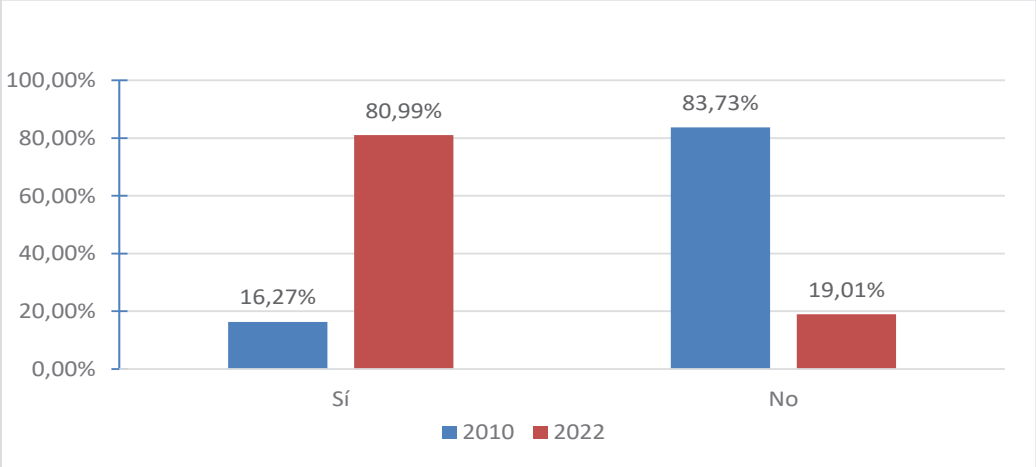
Figura 11 Dispone de computadora en su hogar



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

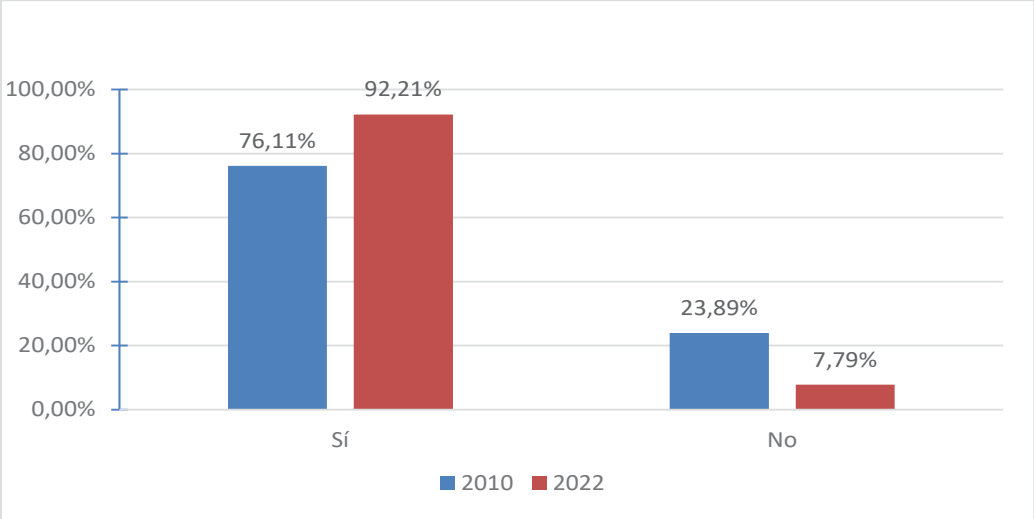
- En la variable de *"Dispone de servicio de internet fijo"* desde el año 2010 al año 2022 se ha quintuplicado el número de hogares que disponen de este servicio, pasando del 16,27% en el año 2010 al 80,99% en el año 2022.

Figura 12 Dispone de servicio de internet fijo



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC
La variable "Dispone de servicio de teléfono celular" tuvo un crecimiento moderado, ya que pasó del 76,11% en el año 2010 al 92,21% en el año 2022, es decir creció un 21,15%.

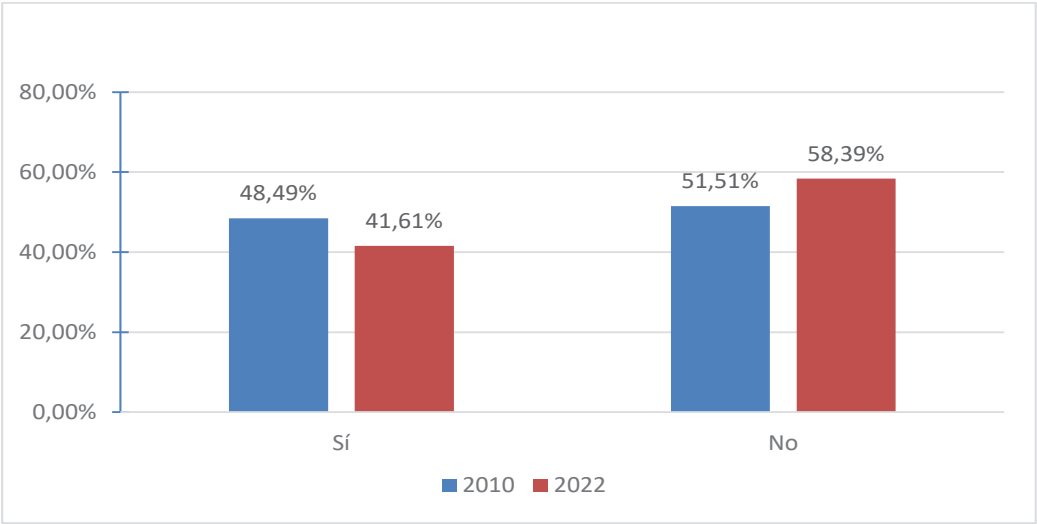
Figura 13 Dispone de servicio de telefonía celular



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La variable *"Dispone de servicio de teléfono convencional"* ha sufrido un decremento a nivel cantonal, pasando del 48,49% en el año 2010 al 41,61% en el año 2022. Esta tendencia se aprecia sobretodo en el área rural, donde ha disminuido de 41,27% al 31,45%. Este servicio ha ido disminuyendo su presencia, conforme el avance de la telefonía celular y el resto de formas de comunicación móvil.

Figura 14 Dispone de servicio de teléfono convencional



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.4.2.2.2 Redes de interconexión energética

a) Cobertura de energía eléctrica

La cobertura de energía eléctrica del cantón Cuenca es del (98,43%), en tanto que la más alta cobertura corresponde a Cuenca urbana con el (99,64%). Las parroquias rurales que tienen la menor cobertura son: Chaucha (82,79%) y Molleturo (84,89%).

b) Número de medidores

En el cantón Cuenca se dispone para el año 2023 con 247.407 medidores, lo cual en relación al año 2019, se tiene un aumento del 13,54%. El área urbana de Cuenca ha experimentado un aumento del número de medidores del 10,04 %, mientras que en las parroquias rurales que mayor crecimiento han experimentado son las de Nulti 27,74%; Baños 26,77% y Sidcay 25,83%

Contrariamente, las parroquias rurales que han tenido un menor incremento en el número de medidores son Molleturo 6,80%; Quingeo 8,01% y Checa 10,23%.

Tabla 56 Número de medidores por parroquia

Parroquias	# medidores 2010	# medidores 2019	# medidores 2023
Área urbana de Cuenca	71.659	144.419	158.917
Baños	4.101	6.402	8.116
Chaucha	451	512	592
Checa	1.393	1.613	1.778
Chiquintad	1.705	2.167	2.550
Cumbe	1.859	2.203	2.559
El Valle	7.430	10.655	12.781
Llacao	1.571	2.099	2.505
Molleturo	1.740	2.175	2.323
Nulti	1.607	1.990	2.542
Octavio Cordero	1.393	1.495	1.684
Paccha	2.158	2.834	3.544
Quingeo	2.411	2.672	2.886
Ricaurte	4.346	7.845	9.822
San Joaquín	1.881	3.037	3.726
Santa Ana	2.131	2.621	2.991
Sayausí	1.961	2.975	3.620
Sidcay	1.466	1.870	2.353
Sinincay	5.642	7.597	9.300
Tarqui	3.850	4.760	5.576
Turi	2.220	3.700	4.620
Victoria del Portete	1.939	2.267	2.622
TOTAL	**124.914**	**217.908**	**247.407**

Fuente: Empresa Eléctrica 2023.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Por el tipo de medidores, se detalla la información en el siguiente cuadro:

Tabla 57 Tipo de medidores

Tipo de medidor	# de medidores	Porcentaje
Comercial	23.438	9,47%
Industrial	3424	1,38%
Residencial	204.992	82,86%
Otros	15.553	6,29%
TOTAL	**247.407**	**100,00%**

Fuente: Empresa Eléctrica 2023.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Los valores correspondientes a "Otros", son los registros de medidores ubicados en lugares de culto religioso, escenarios deportivos, entidades oficiales, etc.

Tabla 58 Dispone de una fuente alternativa de energía eléctrica

Parroquia	Disponibilidad de otra fuente de energía eléctrica					
	Planta eléctrica (generador de luz)	Energía solar (panel fotovoltaico)	Energía eólica (a partir del viento)	Otra fuente (desechos vegetales y animales)	No dispone	TOTAL
Baños	227	8	0	0	5.821	6.056
Chaucha	12	5	1	0	507	525
Checa	50	2	0	0	1.620	1.672
Chiquintad	30	2	0	0	1.620	1.652
Cuenca	8.830	110	4	24	104.981	113.949
Cumbe	219	0	0	1	1.624	1.844
Llacao	31	0	0	1	2.023	2.055
Molleturo	71	0	0	1	2.092	2.164
Nulti	21	2	0	0	1.831	1.854
Octavio Cordero Palacios	7	1	0	0	818	826
Paccha	27	2	0	3	2.407	2.439
Quingeo	269	0	0	3	1.677	1.949
Ricaurte	191	7	0	4	7.380	7.582
San Joaquín	99	4	0	0	2.857	2.960
Santa Ana	64	2	0	1	2.004	2.071
Sayausí	62	5	0	1	2.775	2.843
Sidcay	16	2	0	0	1.519	1.537
Sinincay	431	5	2	0	6.987	7.425
Tarqui	83	2	1	16	3.885	3.987
Turi	28	1	1	1	3.435	3.466
El Valle	130	5	1	3	9.752	9.891
Victoria del Portete	168	5	0	5	1.750	1.928
TOTAL	11.066	170	10	64	169.365	180.675

Fuente: Empresa Eléctrica 2023.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.4.2.2.3 Generación de Energía

La Empresa Electrogeneradora del Austro (ELECAUSTRO) se encuentran en la actualidad generando energía eléctrica, principalmente mediante de dos formas: termoeléctrica e hidroeléctrica.
Existen varias centrales termoeléctricas que se encuentran ubicadas en el cantón; alrededor y dentro de la ciudad de Cuenca.
En el tema hidroeléctrico, se ha aprovechado el potencial hidroeléctrico de la cuenca del río Machángara, con la implantación del "Complejo Hidroeléctrico Machángara", que incluye la siguiente infraestructura:

- Presas: Chanlud y El Labrado.
- Tubería de Conducción
- Tanques de Presión
- Centrales Hidroeléctricas: Saucay y Saymirín

En la actualidad las dos centrales hidroeléctricas se encuentran funcionando, inclusive Saymirín fue modernizada con la construcción de la Fase V, que reemplaza a las fases I y II que cumplieron con su vida útil.

Aprovechamiento del biogás del relleno sanitario de Pichacay para la generación de energía eléctrica:

El proceso de generación termoeléctrica a biogás inicia con la descomposición de la materia orgánica depositada en el Relleno Sanitario de Pichacay, que actualmente recibe casi 500 toneladas diarias de desechos, en donde por un proceso bacteriológico se genera el biogás, gas 21 veces más contaminante que el CO_2.
Este gas, es extraído a través de un sistema de ductos y tuberías y es transportado, tratado y purificado en un bioprocesador, para posteriormente, ser enviado al equipo generador, en donde, el metano contenido en el biogás, funciona como combustible para generar movimiento mecánico, mismo que por medio de un alternador se convierte en energía eléctrica.

Los beneficios de la Planta son múltiples; se obtiene energía eléctrica limpia, se reducen drásticamente las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y apunta al cambio de la percepción social de los desechos sólidos.
La EMAC en el año 2017 inició la operación comercial desde el mes de julio. En la operación de la primera etapa, de la central térmica Pichacay, se ha obtenido un promedio de generación de 850 kW/h. que gracias a la operación continua y procedimientos implementados, alcanza a generar una energía neta de 590kW/h al mes.
El abastecimiento a 3750 familias con consumo de carácter rural y reduce la contaminación de aproximadamente 7.000 vehículos.

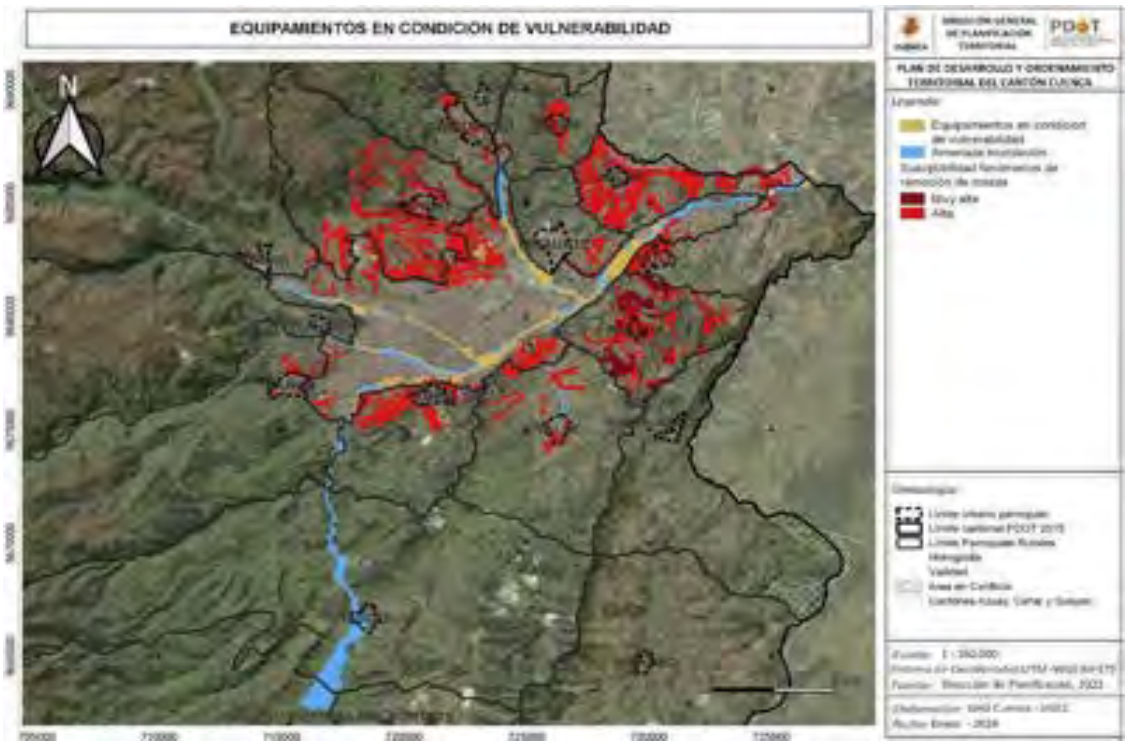
Adicionalmente desde enero de 2016 se redujo 1'320.000 Nm^3 de biogás con un 51% de metano (CH4) gracias a la combustión del biogás extraído el relleno sanitario.
Para el año 2020, en la planta de Biogás se produjeron 5.176,30 MWh., logrando ingresos por venta de energía de $ 573.532,68 USD.

El volumen de reducción de GEI fue de 3’195.988,20 Nm^3 de biogás destruidos, correspondiente a reducir 24.934 tCO_{2e}, valores equivalentes a reducir 2’805.671 galones de combustible de calidad media (eco-país).
De esta forma, Cuenca se convirtió en el primer cantón en el país en aprovechar a energía proveniente de los desechos depositados en el relleno sanitario.
La central funciona de manera ininterrumpida las 24 horas del día, los 365 días del año, parando solamente para la ejecución de trabajos de mantenimiento.

2.4.2.3 Riesgos de infraestructura e infraestructura inclusiva

En este apartado se realiza el análisis de la infraestructura de servicios básicos e equipamientos que se ubican en zonas con amenaza de inundaciones o con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Del análisis realizado, se han obtenido los siguientes resultados:
De los elementos vulnerables que forman parte del equipamiento cantonal, superponiendo la información existente de la ubicación de los equipamientos con las zonas con susceptibilidad de remoción de masa alta y muy alta y amenaza de inundación.

Mapa 53 Equipamientos en condición de vulnerabilidad

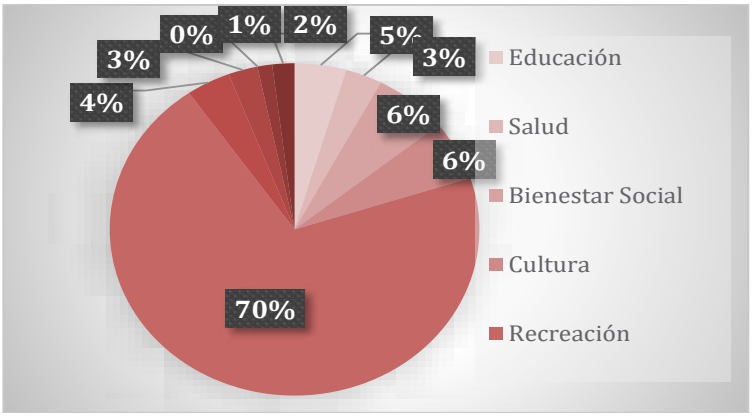


Fuente: Dirección de Planificación Territorial, Dirección General de Riesgos, 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De esto, se ha obtenido que existe un total de 155 equipamientos que se encuentran en zonas de vulnerabilidad, de un total de 210 que se identifican dentro del PUGS aprobado en el año 2022.
De estos equipamientos, el 70% se encuentran en la categoría de recreación, que corresponden principalmente a parques lineales a lo largo de los ríos, cuya finalidad es

la de servir como zona de amortiguamiento para evitar la densificación y la ocupación por parte de viviendas y en algunos casos, de represamiento de agua mientras duran los periodos de crecientes o de inundación, por lo que el mobiliario presente, es acorde a este uso.

Figura 15 Tipos de equipamientos en condición de vulnerabilidad

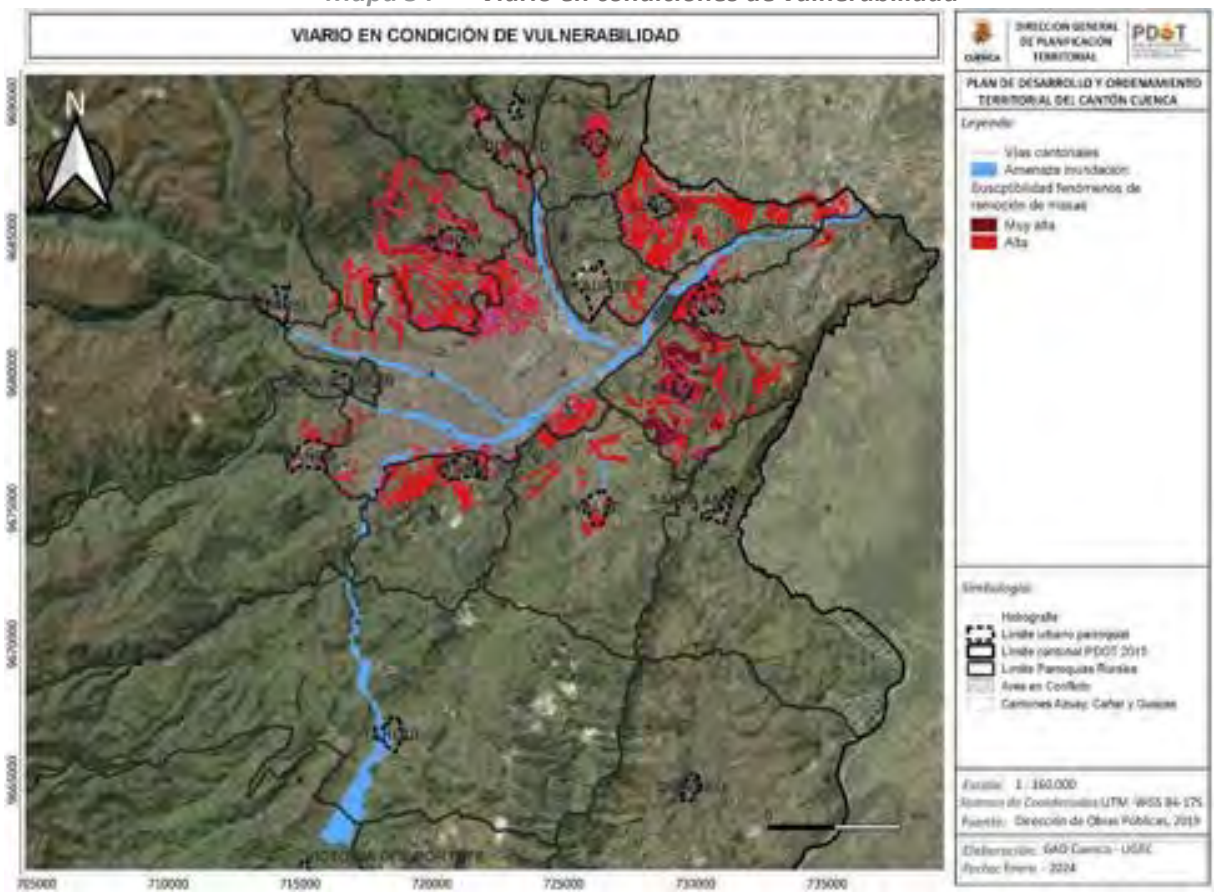


Fuente: Dirección de Planificación Territorial, Dirección General de Riesgos, 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Se realizó el análisis de la infraestructura vial, tuberías de agua potable y alcantarillado y los postes de luz que se ubican o encuentran en zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas y dentro del área con amenaza de inundación definidas en el documento del PDOT – PUGS, obteniéndose los siguientes resultados:

- Aproximadamente 310,78 Km de vías cantonales (urbanas y rurales) se encuentran en zonas susceptibles a remoción de masas (alta y muy alta) y riesgo a inundación.

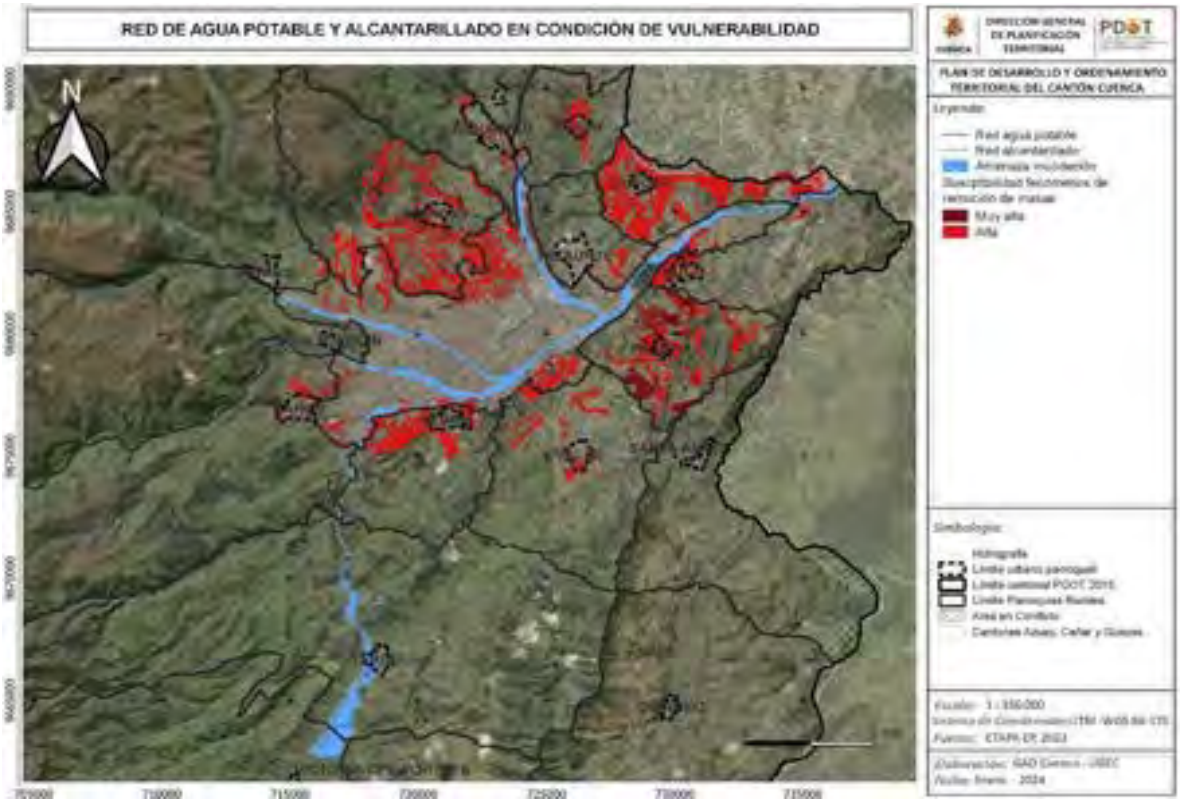
Mapa 54 Viario en condiciones de vulnerabilidad



Fuente: Dirección de Planificación Territorial, Dirección General de Riesgos, 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- Aproximadamente 165,71 Km de la red de agua potable se encuentran en zonas susceptibles a remoción de masas (alta y muy alta) y riesgo a inundación.
- Aproximadamente 188,70 Km de la red de alcantarillado se encuentran en zonas susceptibles a remoción de masas (alta y muy alta) y riesgo a inundación.

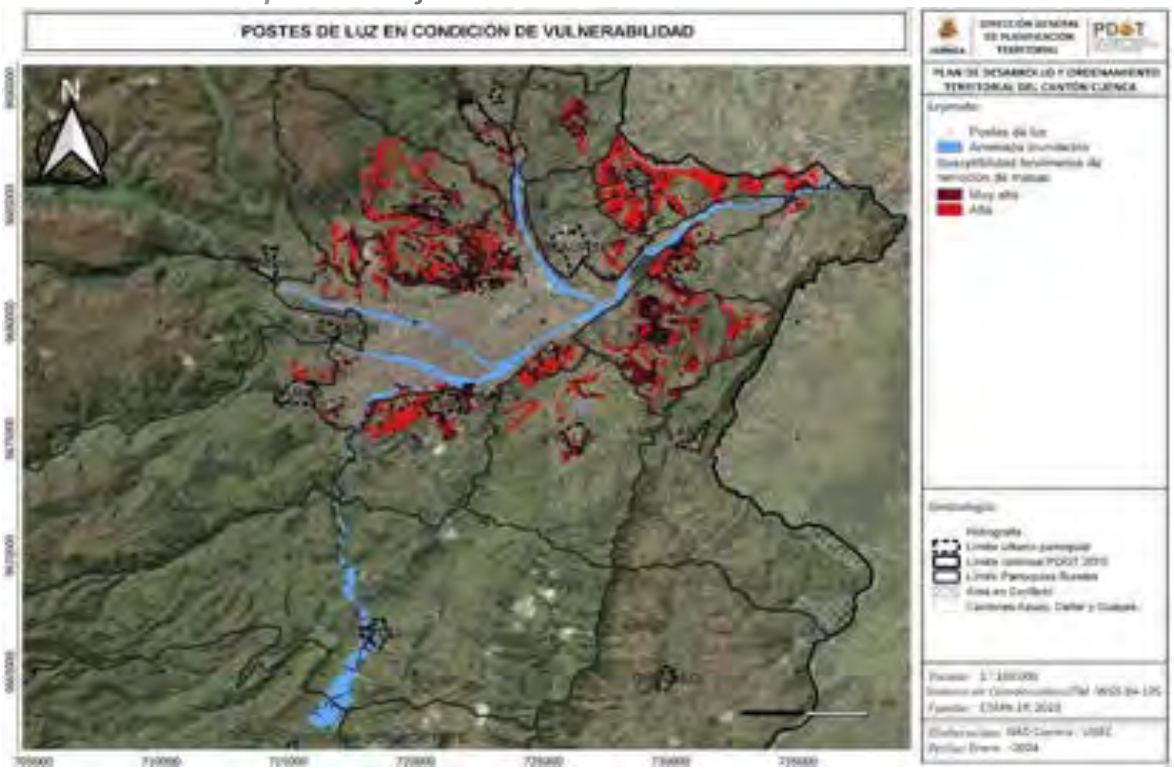
Mapa 55 ***Red de agua potable y alcantarillado en condición de vulnerabilidad***



Fuente: Dirección de Planificación Territorial, Dirección General de Riesgos, 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- Aproximadamente 5.999 postes de propiedad de la EERCS se encuentran en zonas susceptibles a remoción de masas (alta y muy alta) y riesgo a inundación.

Mapa 56 Infraestructura eléctrica en condiciones de vulnerabilidad



Fuente: Dirección de Planificación Territorial, Dirección General de Riesgos, 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.4.2.4 Equipamientos

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su Artículo 4, define al espacio público como "*Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.* " y al equipamiento social y de servicios como *Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.*
Cuenca, al ser un cantón de importancia en el contexto nacional cuenta con equipamientos de diferente tipo; los cuales se dividen en 10 categorías que se explican más adelante; e inclusive alcanzan influencia regional.
El análisis que se realiza a continuación es tomado del documento de Diagnóstico del Plan del Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo, que fue desarrollado para la aprobación de dicha Ordenanza.

Tipos de equipamientos

1. Educación:

    - Campus Universitario

- Centro Internacional de posgrados
- Centro de Capacidad Especializado
- Extensión Universitaria
- Centro de Investigación y Desarrollo
- Aula de Capacitación
- Institutos Tecnológicos
- Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)
- Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)
- Unidad del Milenium
- Estudio a Distancia
- Centros Bilingües de lengua nativa
- Centro Bilingüe de Lengua extranjera

2. Salud:

- Tercer nivel de atención
  - Centros especializados.
  - Hospital especializado.
  - Hospital de especialidades de salud.
- Segundo nivel de atención
  - Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico.
  - Centro de especialidades.
  - Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día).
  - Hospital Básico.
  - Hospital General.
- Primer Nivel de Atención
  - Puesto de Salud
  - Centro de Salud – A
  - Centro de Salud - B
  - Centro de Salud - C

3. Bienestar Social:

- Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad
- Centro de menores de edad en conflictos con la ley
- Centro de atención para personas con discapacidad
- Centro de Gestión Animal
- Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)
- Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)
- Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)
- Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Excequiales)
- Centro Geriátrico
- Centro de Integración Comunitaria

- Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo A
- Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo B
- Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo C
- Cementerio Parroquial

4. Cultura:

- Centro de Convenciones y Tecnologías
- Teatro de Ciudad
- Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad
- Casa de la Música
- Archivo Histórico del Cantón
- Ágora
- Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo, Ágora
- Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes
- Museo
- Auditorios / Teatros
- Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,
- Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes

5. Recreación:

- Parque Nacional
- Parque Regional
- Complejo Ferial
- Estadio
- Centro de Alto Rendimiento
- Parque de Ciudad
- Parque Lineal
- Complejo Deportivo o Polideportivo
- Unidad Deportiva
- Parque Sectorial
- Parque Barrial
- Parque menor
- Plazas
- Plazoletas

6. Seguridad:

- Cuartel de Policía

- Cuartel de Bombero
- Unidad de Vigilancia Comunitaria
- Estación de Bomberos A
- Estación de Bomberos B
- Unidad de Policía Comunitaria

7. Aprovisionamiento:

- Mercado de Transferencia de Víveres
- Centro de Faena miento
- Plaza de Ganado
- Mercados Minoristas A (convencional, agroecológico y orgánico)
- Mercados Minoristas B (convencional, agroecológico y orgánico)
- Mercados Minoristas C (convencional, agroecológico y orgánico)
- Feria libre o Plataforma Itinerante A (convencional, agroecológico y orgánico)
- Feria libre o Plataforma Itinerante B (convencional, agroecológico y orgánico)
- Feria libre o Plataforma Itinerante C (convencional, agroecológico y orgánico)

8. Transporte:

- Terminal Terrestre
- Terminal Aérea
- Estación de Ferrocarril
- Destacamento de Comisión de Tránsito
- Estación de servicio de Tranvía
- Estación de transferencia
- Terminal de Transferencia
- Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)

9. Infraestructura Sanitaria:

- Relleno Sanitario de Desechos Sólidos
- Planta de esterilización
- Planta de reciclaje de orgánicos
- Planta de reciclaje de materiales electrónicos
- Planta de Lodos
- Central Hidroeléctrica
- Represa
- Planta de Coprocesamiento
- Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados
- Estación de Transferencia de Desechos sólidos
- Planta de separación de Materiales

- Planta de Compostaje
- Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)
- Planta de tratamiento de agua potable
- Planta de tratamiento de agua residual
- Viveros
- Punto de Acopio (material reciclado)
- Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)
- Servicios Higiénicos

10. Administración y Gestión

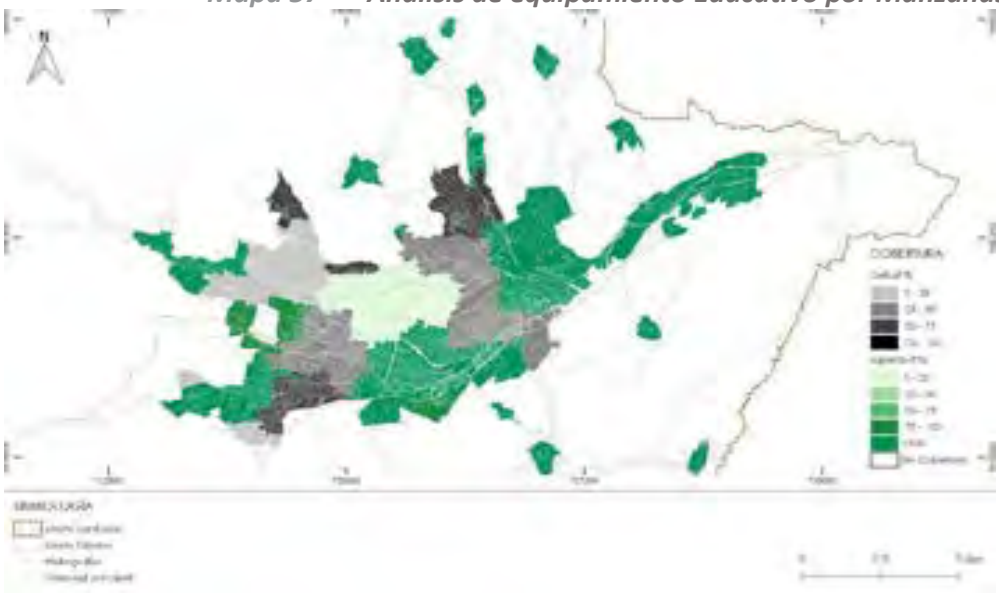
- Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión
- Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales
- Sede Zonal de Administración y Gestión
- Sede de Administración y Gestión Parroquial
-

2.4.2.4.1 Educación

Se reconocen 4 niveles de educación, de los cuales 3 son regentadas por el Ministerio de Educación: Inicial, Básico y Bachillerato dividida en educación fiscal, fisco misional, municipal, y particular; laica o religiosa, hispana o bilingüe intercultural; además del nivel Superior por el SENESCYT.
Se han definido radios de influencia del establecimiento educativo, con lo cual se puede tener una idea general de la cobertura a nivel urbano y cantonal. Existe una cobertura territorial del 95,8 % en el área urbano; y del 95,6% en la áreas de las cabeceras urbano parroquiales.
Por otra parte se identifica que el déficit se da en mayor grado en el sector de Totoracoha, Hermano Miguel y en parte de los sectores de Yanucay, San Sebastian, Bellavista y Monay; mientras que en los sectores del Centro Histórico, El Ejido, Machángara y parte de Yanuncay presentan un superávit.
El déficit se da, por una parte, a que los establecimientos educativos que están en las áreas donde existe un mayor número de población, como es el caso de Totoracocha y Monay, no son suficientes para atender esta demanda; así como hay sectores en dónde no se ha ampliado la infraestructura educativa, y se han generado un mayor número de edificaciones en altura, que han concentrado poblacional, como es el caso de la Ordoñez lazo, parte de la Av. de las Américas y Loja, generando de esta manera un déficit en estos sectores.
El superávit se da en los sectores que se encuentran en proceso de consolidación como en Machangara, y en sectores que han sufrido cambios de usos de suelo, pasando de usos residenciales, a usos comerciales y de gestión, como es el caso del Centro Histórico y el Ejido.
En el Mapa del Cantón se puede observar que el servicio de educación presenta un superávit mayor al 50%, esto en las áreas rurales alejadas de la cabecera parroquial, debido a que la infraestructura educativa en las áreas rurales tiene una oferta mayor al de la población existente en estas áreas. Mientras que en las áreas rurales cercanas a la cabecera parroquial se identifica un déficit que aumenta hasta llegar a más del 75%, principalmente en los sectores rurales de El Valle, Sinincay, Sidcay, Ricaurte y San

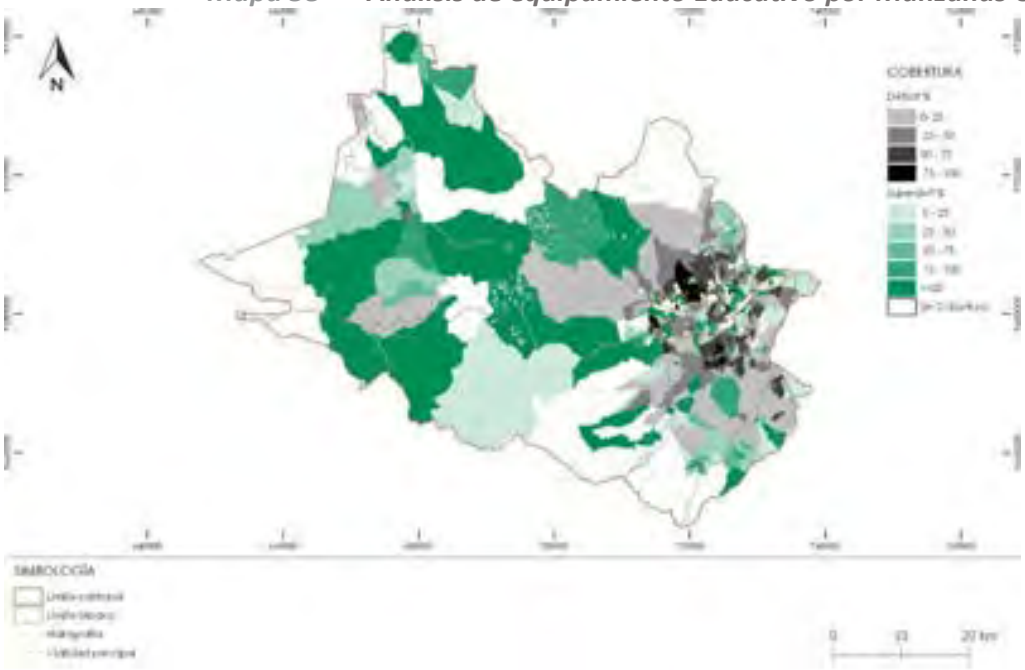
Joaquín, esto debido al crecimiento poblacional que han experimentado en los últimos años estos sectores.

Mapa 57 Análisis de equipamiento Educativo por Manzanas Censales



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

Mapa 58 Análisis de equipamiento Educativo por Manzanas Censales



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 202

2.4.2.4.2 Salud

El servicio de salud es prestado por el Ministerio de Salud, basado en tres niveles de atención, de los cuales el primer nivel de atención, lo componen los centros de Salud, siendo estos, los espacios de prestación de salud, que permiten el ingreso de la población al sistema de salud, y los que son de mayor cercanía territorial, por tanto, se ha considerado analizar la cobertura territorial del servicio de salud, a partir de los centros de Salud.

Para el análisis de estos centros de salud, se ha tomado en cuenta la homologación de los establecimientos de Salud realizada por el Ministerio de Salud, el cual definió un tamaño de lote mínimo, y la capacidad que deben cumplir los centros de Salud; y por otra parte normativas de otras ciudades del Ecuador y ciudades intermedias, para analizar la proximidad y área de influencia de establecimientos de salud, los cuales definen una distancia relacionada al tiempo que la personas deben tardar para llegar a recibir una atención ambulatoria.

Como se observa en el Mapa de Salud en manzanas censales, los sectores de Narancay, Baños, Hermano Miguel, Machangara, El Vecino, Totoracocha, Monay, La libertad y O12, presentan un déficit del servicio de Salud; denotándose un déficit superior al 50% en estos cuatro últimos sectores; debido principalmente a que en estos sectores no se han desarrollado un mayor número de equipamientos de salud como en otros sectores, donde se presenta un superávit.

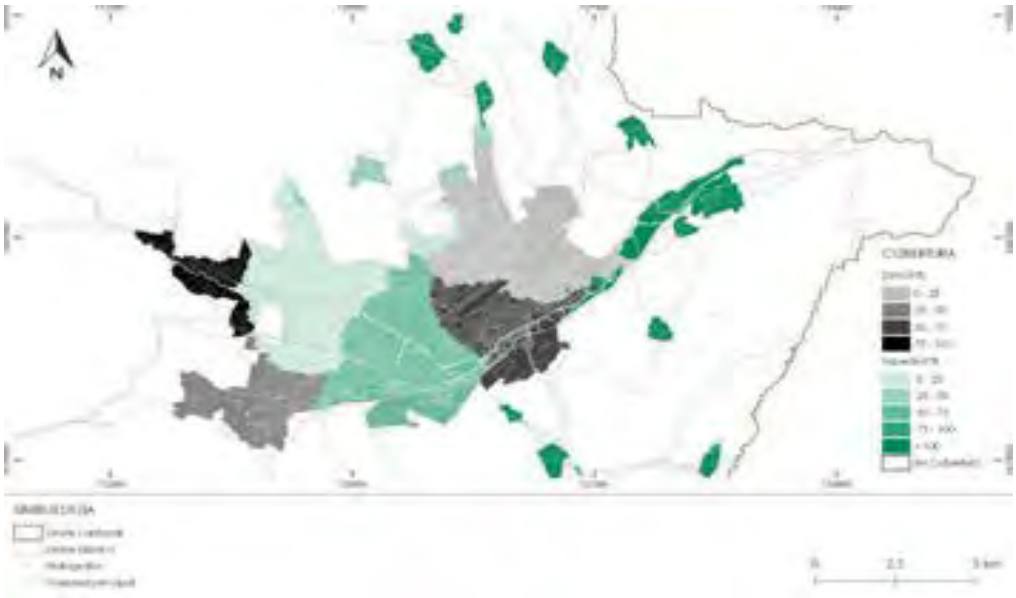
Los sectores mejor servidos de la ciudad, corresponden a los sectores del Centro Histórico, El Ejido, Cañaribamba y Capulispamba; así como los correspondientes a las cabeceras parroquiales; en el caso de los sectores de la ciudad, el superávit, se da debido a que existe una concentración y cercanía de centros de salud; y en las áreas rurales, se da, debido a que un centro de salud es suficiente para el número de población que se asienta en las cabeceras parroquiales.

De lo que se observa en el mapa de análisis de equipamientos de salud en sectores censales; las áreas rurales alejadas de la cabecera cantonal presentan un superávit, esto debido a que la presencia de un Centro de Salud en las cabeceras parroquiales es suficiente para cubrir la demanda, e incluso generar una superávit mayor al 100%; situación que no ocurre en las áreas de las parroquias rurales de San Joaquín, Sinincay, Sidcay, Baños, Ricaurte y El Valle, en donde a pesar de contar con centros de salud, estos no son suficientes por la cantidad de población que se asienta en las áreas ubicadas entre el límite de la Ciudad y la Cabeceras parroquiales.

El área que no tienen cobertura de salud en la ciudad de Cuenca corresponde al sector de Chaullabamba; considerándose por tanto la necesidad de la ubicación de un centro de salud en este sector; sin embargo, esta dotación se puede desarrollar a un mediano o largo plazo, debido que es un sector con bajo proceso de consolidación, y a que la condición socioeconómica de la mayoría de sus es media alta, estimándose que utilizan más un servicio de salud privada.

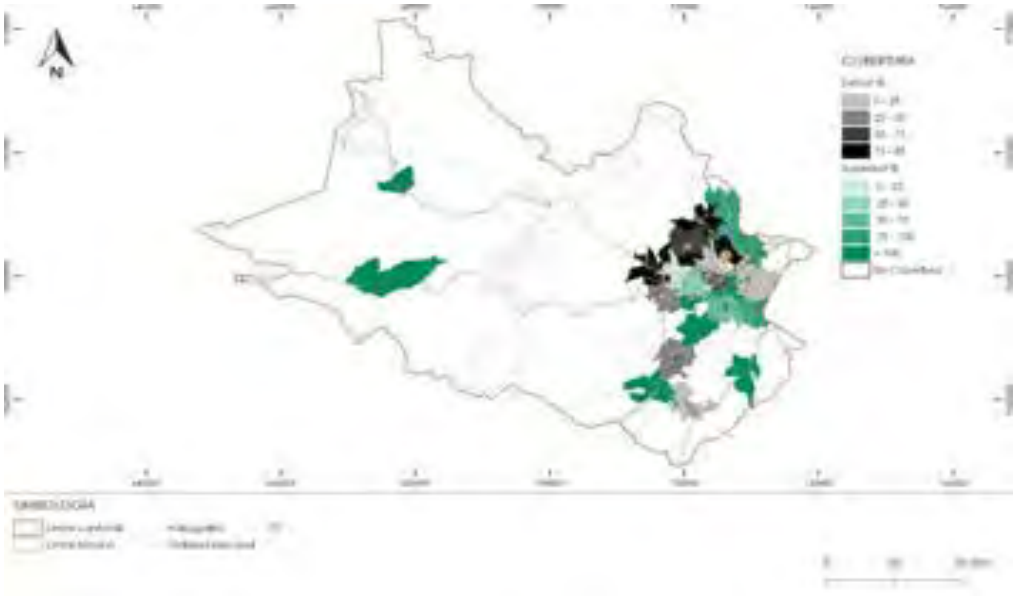
En el área cantonal de Cuenca se Observa que los sectores que no estarían con cobertura de servicio de salud, serían los que se encuentran en la parte central del Cantón, y áreas colindantes con el cantón Sigsig y Azogues; sectores que en su mayoría corresponden a áreas ambientales, bosques nativos, el Cajas; mismos que tienden a no tener población, y que por tanto por la función social que deben prestar estás áreas no pueden contar con una infraestructura de salud.

Mapa 59 Análisis de equipamiento de Salud por Manzanas Censales



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

Mapa 60 Análisis de equipamiento de Salud por Sector Censales



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

2.4.2.4.3 Bienestar Social

Los equipamientos de Bienestar Social se encuentran regulados por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el cual formula políticas estatales en materia de protección a los sectores más vulnerables de la sociedad, con el fin de propiciar que estos servicios se desarrollen en condiciones aceptables; en cuanto a la homologación de infraestructura, el ministerio de Inclusión Económica y Social, no generó ninguna homologación de infraestructura de Bienestar Social; sin embargo realizo un diseño estándar de Centros de Desarrollo Social, denominados Centros Infantiles del Buen Vivir,

diseño del cual se partió para generar la normativa de análisis para los Centros de Desarrollo Infantil.

El análisis territorial se realiza únicamente considerando esta infraestructura, ya que, en esta categoría, este es el tipo de equipamiento que debe tener una mayor cercanía a la población para presentar adecuadamente este servicio de forma cotidiana; y que por tanto debe estar desconcentrado y distribuido en el territorio.

En el Cantón Cuenca, los centros de desarrollo infantil han sido emplazados por el sector privado, el GAD municipal del cantón Cuenca, y en menor grado por el ministerio de Inclusión Económica y Social.

Para el análisis se han tomado principalmente los Centros de Desarrollo Infantil dotados por el sector público.

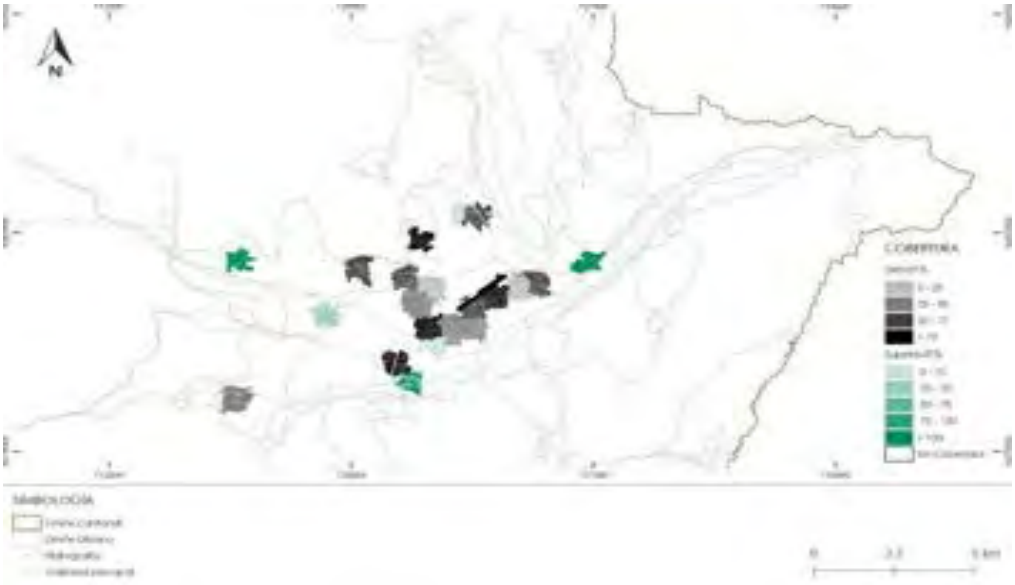
Del Mapa de análisis de equipamiento de bienestar social en manzanas, se puede observar que la mayor parte del territorio de la cabecera cantonal no tiene el servicio de Centros de Desarrollo Infantil, esto debido a que este tipo de equipamiento hace algunos años atrás, no era un servicio demandado por toda la población, y que los primeros Centros de Desarrollo Social fueron implementados por el sector privado, centros que en su mayoría no se tienen identificados.

Como se mencionó en el párrafo anterior, inicialmente el sector privado prestaba este servicio, pero con el paso del tiempo se ha transformado en una necesidad imperante, debido a que en los hogares, tanto el padre como la madre salen a laborar; necesidad que también la tiene la población que no dispone de recursos para pagar este servicio al costo que lo oferta el privado; por tal motivo, este tipo de equipamiento ha sido dotado en los últimos años por el sector público; y como se observa en el mapa de manzanas, estos se ubican principalmente en los sectores donde está la población de menores ingresos económicos, y donde existe una mayor concentración de actividades laborales; identificándose en los mercados, parque industrial, Totoracocha, el vecino, el arenal y Hermano Miguel.

Como se observe en el mapa de análisis por manzanas, en la mayor parte de estos sectores donde se presta el servicio de centros de desarrollo infantil, se presenta un déficit, esto debido a dos motivos, por una parte porque son sectores con una alta demanda; y por otra porque la implementación de estos equipamientos inicialmente no responden a una planificación, ni a una homologación de los mismos; por ello es importante la implementación de nuevos cetros de desarrollo social que respondan a un estándar, en este caso conforme a lo propuesto por el MIES; considerando una planificación en los espacios que no cuenten con la cobertura del servicio y que tengan población con menores ingresos económicos.

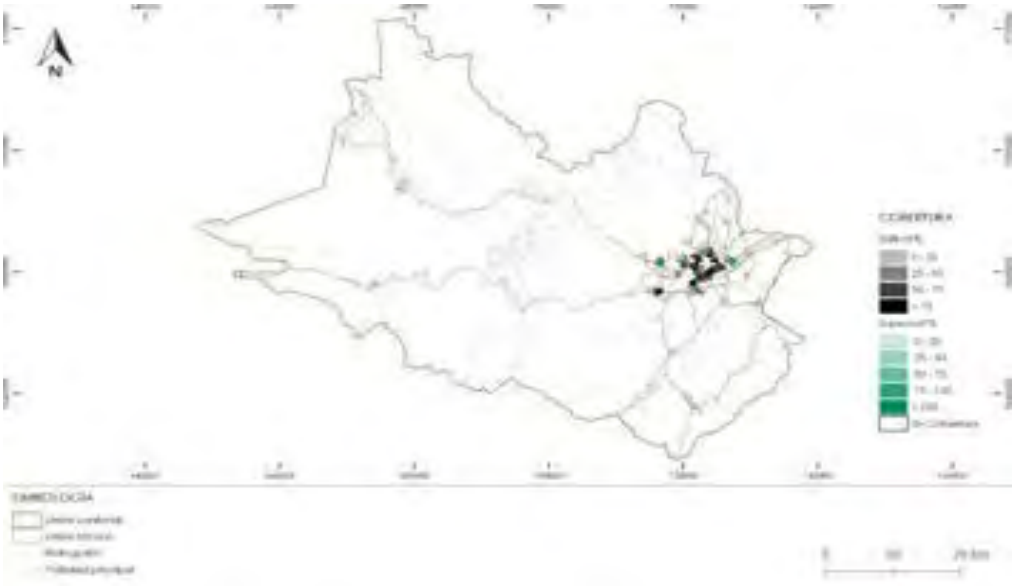
Por otra parte, como se observa en el mapa de análisis de sectores censales (análisis realizado para el territorio cantonal), no existe cobertura del servicio en casi todo el Cantón Cuenca; denotando esto, la necesidad de priorizar el emplazamiento de los mismos, especialmente en las cabeceras parroquiales y en las áreas rurales que se encuentran cercanas a la ciudad, en donde se concentra y registra un número significante de población.

Mapa 61 ***Análisis de equipamiento de Bienestar Social por Manzanas Censales***



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

Mapa 62 ***Análisis de equipamiento de Bienestar Social por Sectores Censales***



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

2.4.2.4.4 Seguridad

Dentro del documento del PUGS, se identifican 7 tipos de equipamientos de seguridad, de los cuales para el presente análisis se han tomado los correspondientes a unidades de policía comunitaria y estaciones de bomberos; equipamientos que están a cargo del ministerio del interior y el cuerpo de bomberos.

a) Unidades de Policía Comunitaria

De la homologación de unidades de policía comunitaria realizada por el ministerio del interior, se ha generado el cuadro referente a normativa para UPC.

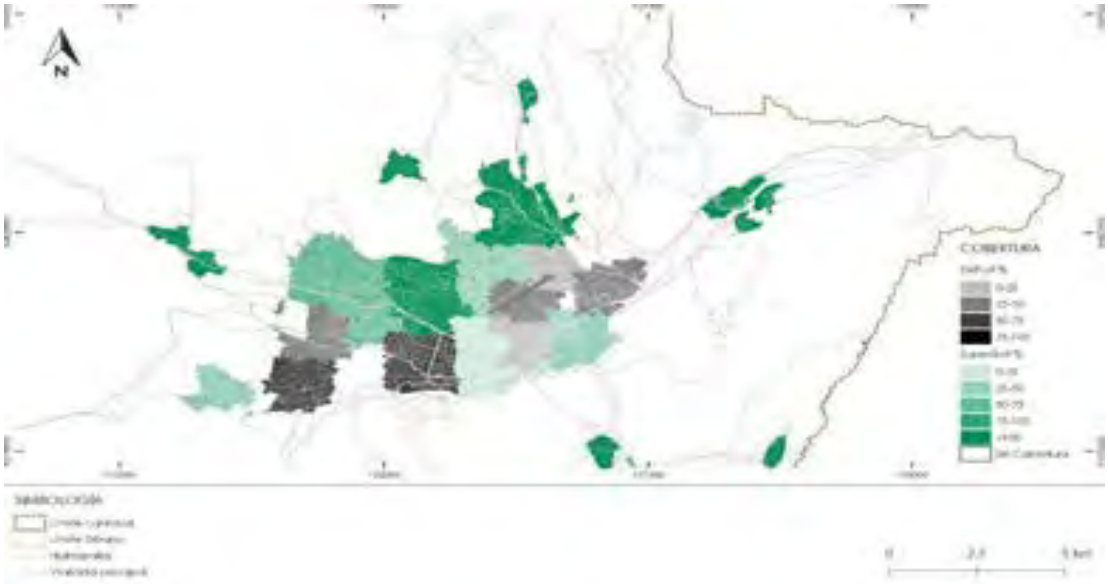
Como se observa en el análisis de equipamientos de seguridad UPC por manzanas censales, realizado para el área urbana, se identifica que aproximadamente el 34% del territorio no tiene cobertura; esto en los sectores de Chaullabamba, parte de Machangara, San Sebastian, El Batán, Sucre y Yanuncay.

De las áreas con cobertura, se identifica que los sectores de Totoracocha, Monay, Cañaribamba, y parte de Huaynacapa, Yanuncay y El Batan presentan un déficit de servicio; mientas que los sectores mejor servidos y que presentan un superávit son Hermano Miguel, Bellavista, el Centro Histórico; parte de las parroquias de San Sebastian, Monay y el sector de Capulispamba.

A nivel de cantón se puede observar, que en los centros parroquiales en donde existe una unidad de policía comunitaria, se presenta un superávit; es decir que el emplazamiento de un equipamiento de este tipo, es suficiente para una cabecera parroquial, identificándose que se requeriría la necesidad de ubicar una unidad de policía comunitaria en aquellas cabeceras parroquiales que no están cubiertas, esto es, generalmente en las cabeceras parroquiales que están alejadas de la ciudad de Cuenca.

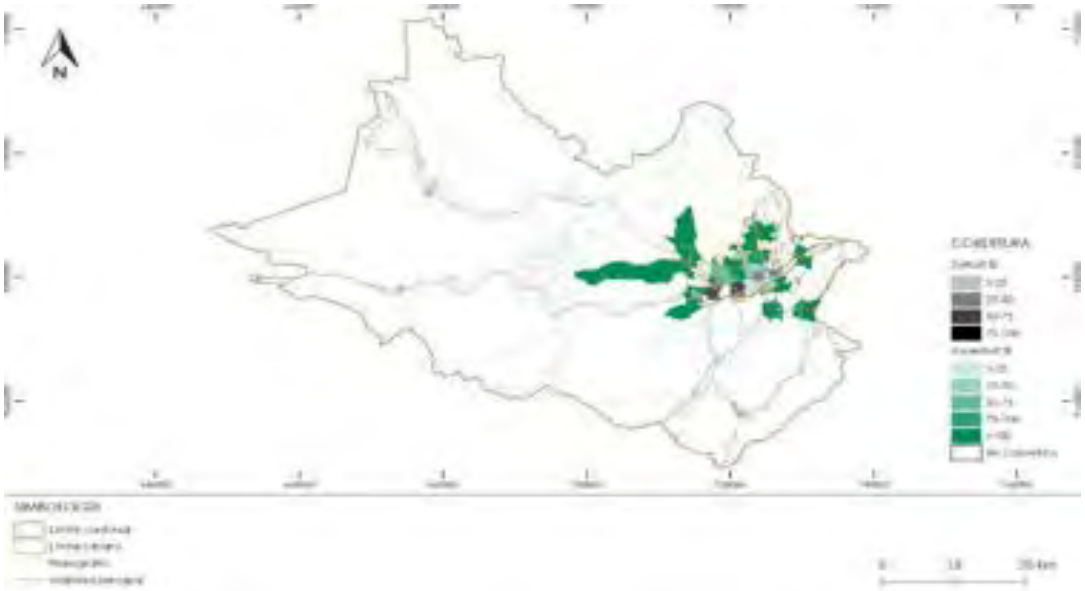
También es necesario mencionar, que las áreas rurales que se encuentran cercanas al límite de la ciudad de Cuenca y que no tienen cobertura de estos equipamientos también deben ser dotadas de unidades de policía comunitaria, tomando en cuenta priorizar las áreas que sean calificadas como áreas urbanas de las parroquias rurales previstas para la consolidación.

Mapa 63 Análisis de equipamiento de Seguridad UPC por Manzanas Censales



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

Mapa 64 Análisis de equipamiento de Seguridad UPC por Sectores Censales



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

a) Estaciones de Bomberos

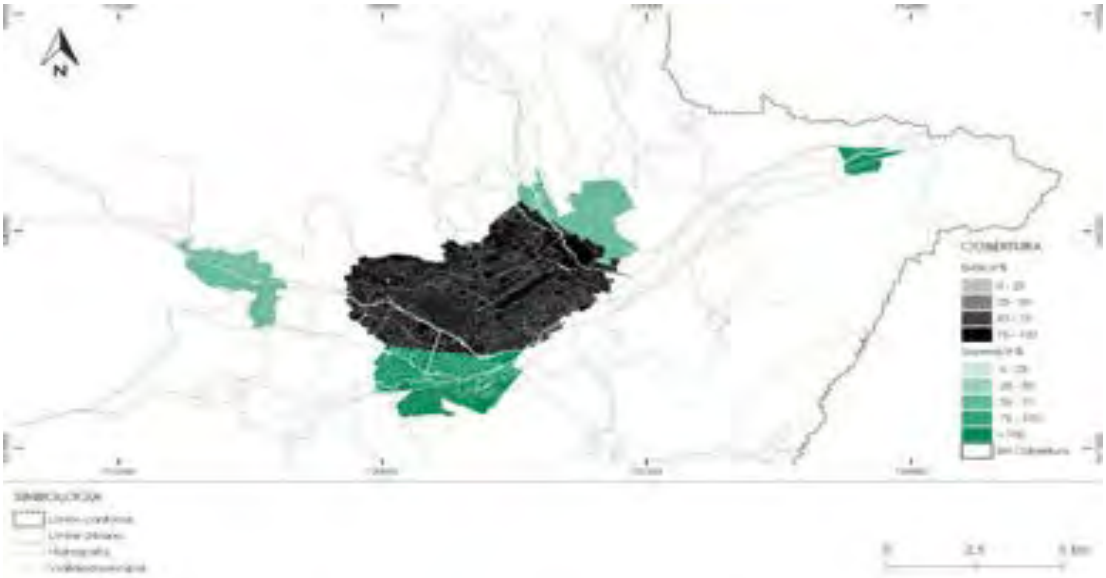
Para el análisis de las estaciones de bomberos se partió de la ordenanza de gestión urbana territorial de Quito, y las reuniones mantenidas con personal de cuerpo de bomberos, estableciéndose a partir de esto la normativa para estaciones de bomberos. Como se observa en el análisis de equipamiento de seguridad bomberos por manzanas censales, la cobertura territorial del equipamiento de estaciones de bomberos alcanza 51% del área urbana; estando sin cobertura los sectores de la parroquia urbana de Machangara, San Sebastián, El Batán, Monay y Yanuncay. Por otra parte en las parroquias urbanas que tienen cobertura del servicio, se identificó que las parroquias de El Vecino, Totoracocha, Bellavista, el Sagrario, Gil Ramírez Dávalos, San Blas y Cañaribamba presentan un déficit en el servicio a la población; mientras que las parroquias de Huaynacapac, Sucre y parte de las parroquias de San Sebastián, El Batan y el sector de Chaullabamba presentan un superávit de servicio a la población.
El déficit de las estaciones de bomberos se genera debido a la escasa dotación de estaciones, en relación al número de habitantes que demandarían el servicio; esto, a pesar de que el 75% de estaciones de bomberos cumplen con el área requerida. Por otra parte, de lo que se observa en el mapa de análisis de equipamiento de seguridad bomberos por sectores censales, parte de las parroquias de Ricaurte, Turi y San Joaquín disponen del servicio con un superávit.

De este análisis y considerando los diferentes asentamientos humanos que tiene el Cantón Cuenca, se denota que la dotación de estaciones de bomberos debe iniciar por las parroquias urbanas que no tienen la cobertura del servicio, esto es en las de Yanuncay, El Batan y San Sebastián; luego proceder con la parroquia de Machangara, y con las parroquias rurales que se encuentran cercanas al límite urbano y que estén calificadas como áreas urbanas de las parroquias rurales propuestas para la densificación; y finalmente pensar en colocar una estación de bomberos en las

parroquias rurales alejadas y aumentar el servicio en las parroquias urbanas que presentan déficit.

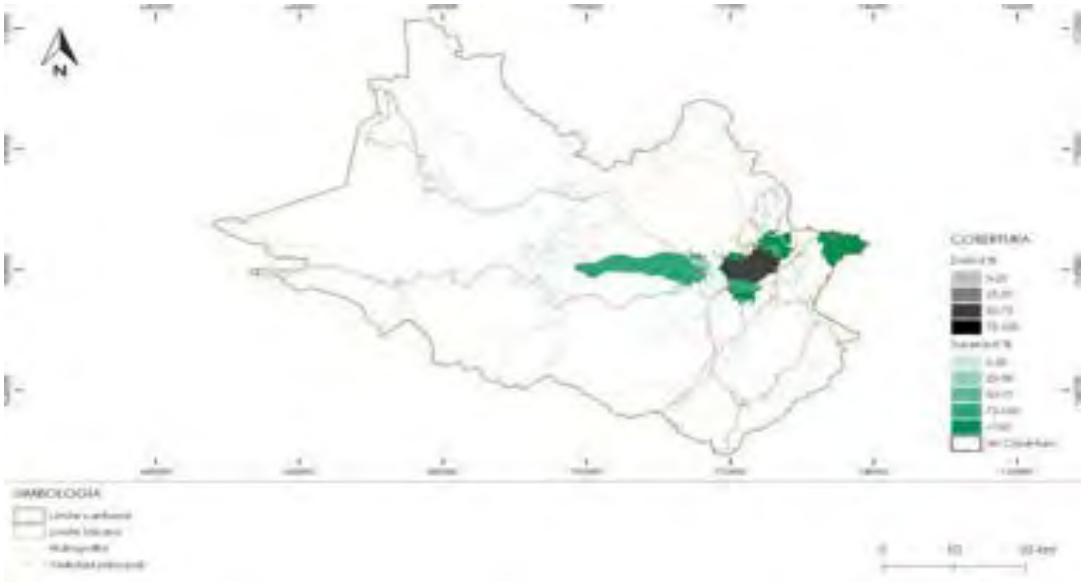
Finalmente es necesario mencionar que el Benemérito Cuerpo de Bomberos, ha visto como necesario la implementación de una estación de bomberos, cercano al área del Cajas, para atender una posible eventualidad en esta área protegida.

Mapa 65 ***Análisis de equipamiento de Seguridad Bomberos por Manzanas Censales***



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

Mapa 66 ***Análisis de Equipamiento de Seguridad Bomberos por Sectores Censales***



Fuente: Documento Diagnóstico PDOT – PUGS, 2022

Agua para el consumo humano

La Empresa Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento – ETAPA – es la encargada de dotar de agua potable al cantón Cuenca, la cual tiene dentro de sus funciones la construcción y mantenimiento de la infraestructura existente, además de realizar los estudios de cobertura para futuro del sistema de agua potable, que comprende:

1. Captación
2. Conducción
3. Plantas de tratamiento
4. Tanques de reserva
5. Redes de distribución

Dentro del cantón, sin embargo, existen sistemas de agua potable que son manejados por juntas locales, (ubicadas generalmente en las juntas parroquiales) que brindan agua potable para sectores o comunidades específicas, con un área de cobertura limitada y que no garantizan la calidad del agua que proveen.

Los datos de acerca de la cobertura y déficit, obtenidos a partir del Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2010, se enceuntran publicados en los anteirores PODT, siendo en este caso la tarea el analizar los cambios específicos que han surgido entre los cambios de cobertura que se han dado en este periodo de tiempo.

Siendo así, el área urbana de la ciudad de Cuenca y los alrededores se encuentran con cobertura casi total, ha existido un cambio significativo respecto al área de cobertura del Sistema Yanuncay, el cual se ha extendido al sur de la ciudad en la parroquia rural de El Valle. Del resto de sistema de agua potable (Tomebamba, Culebrillas, Chulco Soroche y Machángara), han extendido el área de cobertura, de acuerdo a los requerimientos ciudadanos hacia las parroquias rurales de El Valle, Ricaurte Baños, Chiquintad, principalmente

De los demás sistemas que se han reportado por parte de ETAPA, muestran una cobertura puntual de comunidades y centros poblados que están dispersos en la geografía del cantón.

Las Plantas de Potabilización con las que cuenta ETAPA EP son:[2]

- Planta de El Cebollar con una capacidad instalada de 1000 l/s
- Planta de Tixán con una capacidad instalada de 860 l/s
- Planta de Sustag con una capacidad instalada de 460 l/s
- Planta de San Pedro con una capacidad instalada de 40 l/s
- Planta de Culebrillas con una capacidad de 150 l/s (en construcción)
- Planta de Cumbe con una capacidad instalada de 14 l/s
- Planta de Irquis con una capacidad instalada de 35 l/s
- Planta de Quingeo- Pillachiquir con una capacidad instalada de 7l/s
- Planta de Sinincay con una capacidad instalada 30 l/s
- Planta de Zhizho con una capacidad instalada 3 l/s
- Planta de Tutupali Grande con una capacidad instalada 7 l/s
- Planta de Tutupali Chico con una capacidad instalada 3 l/s
- Planta de Farez con una capacidad instalada 3 l/s

[2] Tomado de la página web www.etapa.net.ec

- Planta de Santa Ana con una capacidad instalada 5 l/s
- Planta de Sayausi con una capacidad instalada 15 l/s
- Planta de Maluay con una capacidad instalada 2 l/s
- Planta de Checa con una capacidad instalada 22l/s
- Planta de Santa Teresita de Chiquintad con una capacidad instalada 7 l/s
- Planta de Atuc-Loma con una capacidad instalada 5 l/s
- Planta de Putucay con una capacidad de 15 l/s.

De acuerdo a los datos obtenidos en el VIII Censo de Población y VII de Vivienda, se tienen los siguientes resultados acerca de la dotación de agua potable a nivel cantonal: Las variables que se analizaron para el tema de agua potable a nivel cantonal son:

- "*El agua que recibe la vivienda proviene o es suministrada por"*,
- *"El agua que recibe la vivienda es"*
- *"Principalmente, el agua que beben los miembros del hogar"*

Los resultados que se destacan, a nivel cantonal, el 79,15% de las viviendas reciben el agua potable suministrada por la variable Empres pública / Municipio; en el caso del cantón Cuenca, corresponde a la empresa ETAPA EP.
Desagregando los datos, en el área rural, la cantidad de viviendas que reciben el agua de una Empresa Pública corresponde al 51,04% y el 41,40% recibe de Juntas de agua, Organizaciones Comunitarias o del GAD Parroquial.
Hay que mencionar que existen altos porcentajes de viviendas en las parroquias de Chaucha (37,71%), Molleturo (25,05%) y Santa Ana (15,50%) que reciben el agua de otras fuentes, clasificadas en: río, vertiente, acequia canal, grieta o agua lluvia, por lo que la calidad de la mismo no está garantizada para el consumo humano.

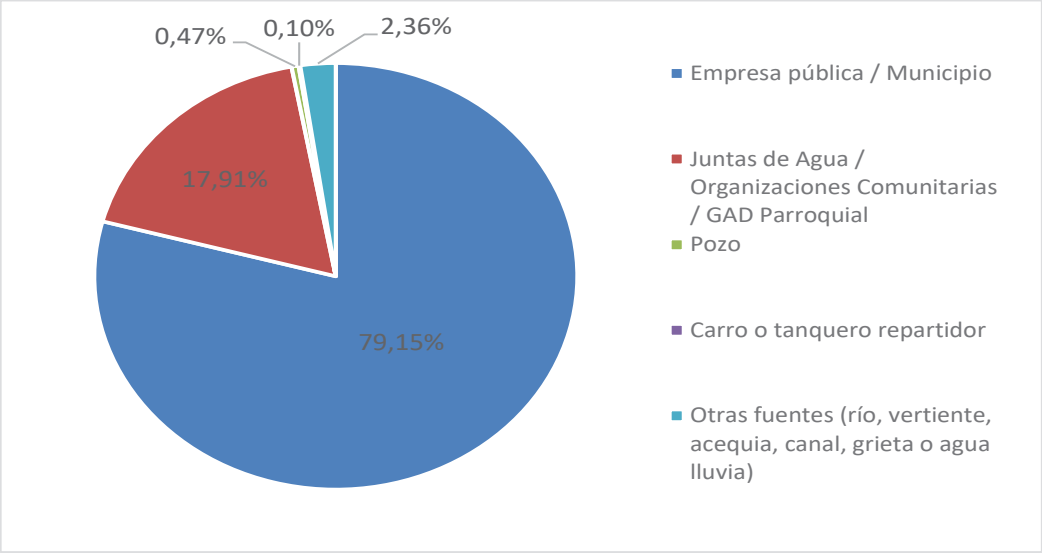
Tabla 59 Provisión de agua potable por parroquia rural

Parroquia	El agua que recibe la vivienda proviene o es suministrada por					
	Empresa Pública / Municipio	Juntas de Agua / Organizaciones comunitarias / GAD Parroquial	Pozo	Carro o tanquero repartidor	Otras fuentes (río, vertiente, acequia, canal, grieta o agua lluvia)	TOTAL
Baños	896	4.944	4	1	211	6.056
Chaucha	8	297	22	0	198	525
Checa	556	417	2	0	31	1.006
Chiquintad	328	1.246	5	4	69	1.652
Cuenca	108.768	4.884	54	24	219	113.949
Cumbe	102	1.620	36	0	86	1.844
Llacao	1.907	26	5	11	106	2.055
Molleturo	557	995	67	3	542	2.164
Nulti	1.673	67	32	4	78	1.854
Octavio Cordero Palacios	406	395	5	0	20	826
Paccha	1.963	307	21	13	135	2.439
Quingeo	383	1.199	118	4	245	1.949
Ricaurte	7.110	353	7	0	112	7.582

Parroquia	El agua que recibe la vivienda proviene o es suministrada por					
	Empresa Pública / Municipio	Juntas de Agua / Organizaciones comunitarias / GAD Parroquial	Pozo	Carro o tanquero repartidor	Otras fuentes (río, vertiente, acequia, canal, grieta o agua lluvia)	TOTAL
San Joaquín	2.257	494	7	2	200	2.960
Santa Ana	1.364	259	82	45	321	2.071
Sayausí	707	2.031	2	2	101	2.843
Sidcay	1.278	219	6	3	31	1.537
Sinincay	4.664	2.460	32	9	260	7.425
Tarqui	1.419	2.120	38	31	379	3.987
Turi	312	2.889	13	13	239	3.466
El Valle	5.359	3.781	276	18	457	9.891
Victoria del Portete	467	1.232	18	1	210	1.928
TOTAL	142.484	32.235	852	188	4.250	180.009

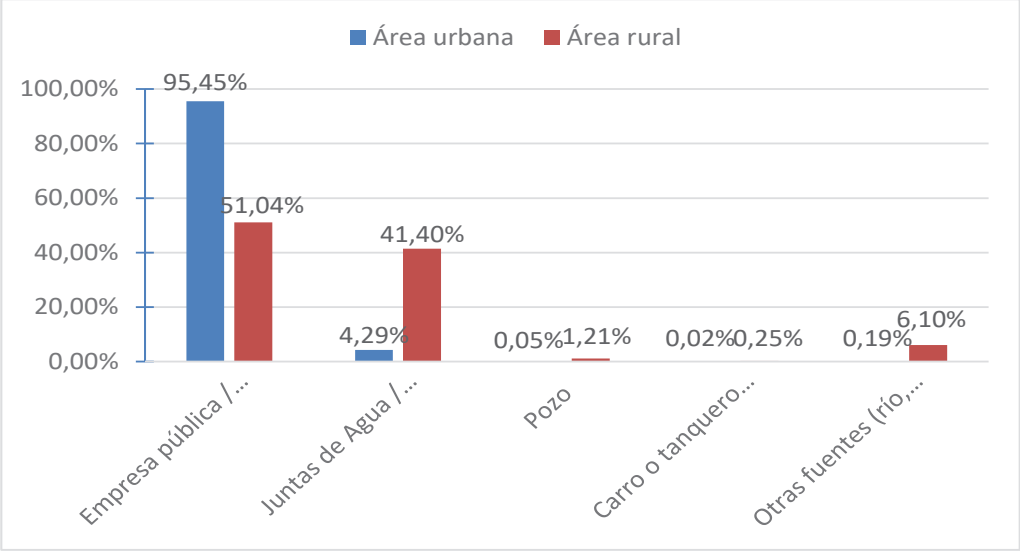
Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 16 Suministro de agua a las viviendas a nivel cantonal



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

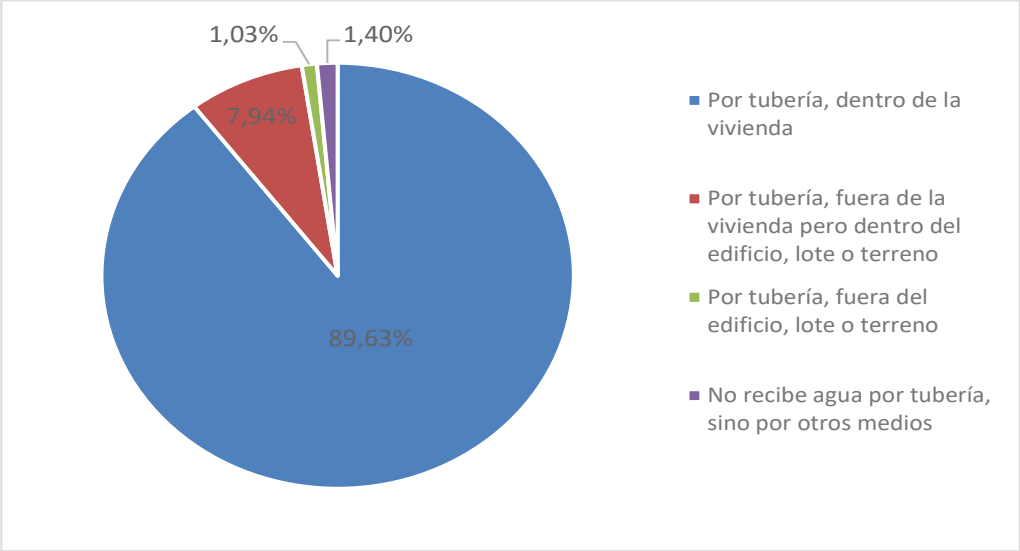
Figura 17 Suministro de agua en viviendas en área urbana y rural



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Para acceder al suministro de agua potable, a nivel cantonal, el 89,63% de las viviendas, tanto en área urbana como rural, recibe por tubería dentro de la vivienda.

Figura 18 Forma de recepción del agua



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

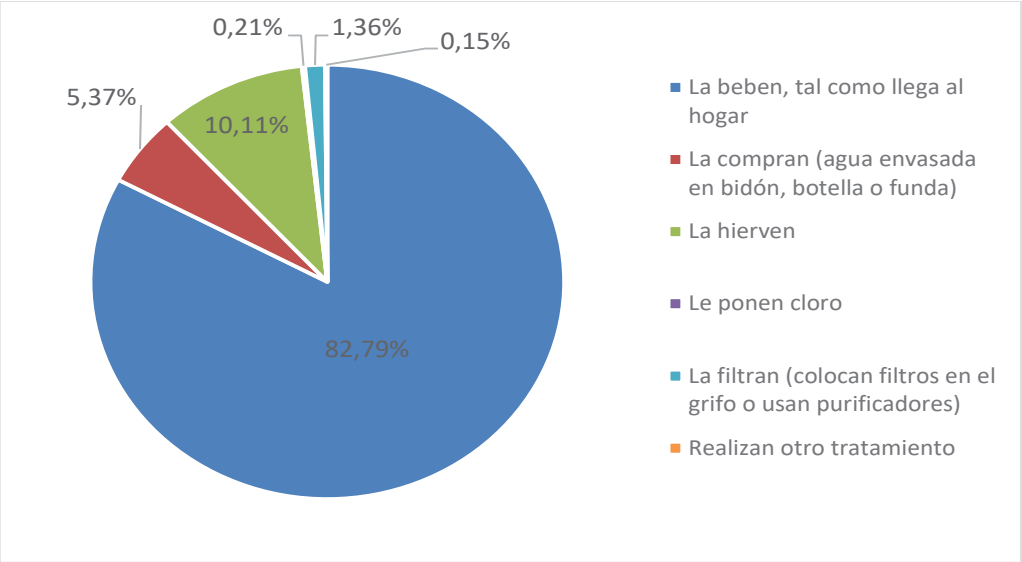
Tabla 60 Forma de recepción del agua por vivienda y por parroquia

Parroquia	El agua que recibe la vivienda es				
	Por tubería, dentro de la vivienda	Por tubería, fuera de la vivienda pero dentro del edificio, lote o terreno	Por tubería, fuera del edificio, lote o terreno	No recibe agua por tubería, sino por otros medios	TOTAL
Baños	5.088	816	82	70	6.056
Chaucha	276	200	20	29	525
Checa	883	104	8	11	1.006
Chiquintad	1.445	150	17	40	1.652
Cuenca	110.377	3.131	278	163	113.949
Cumbe	1.062	576	129	77	1.844
Llacao	1.676	239	33	107	2.055
Molleturo	1.174	753	83	154	2.164
Nulti	1.519	244	24	67	1.854
Octavio Cordero Palacios	630	184	3	9	826
Paccha	1.742	540	35	122	2.439
Quingeo	681	818	199	251	1.949
Ricaurte	6.870	525	84	103	7.582
San Joaquín	2.523	380	34	23	2.960
Santa Ana	1.262	419	96	294	2.071
Sayausí	2.373	377	59	34	2.843
Sidcay	1.246	234	30	27	1.537
Sinincay	6.342	852	93	138	7.425
Tarqui	2.536	985	213	253	3.987
Turi	2.646	687	41	92	3.466
El Valle	7.996	1.311	219	365	9.891
Victoria del Portete	987	769	77	95	1.928
TOTAL	161.334	14.294	1.857	2.524	180.009

Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

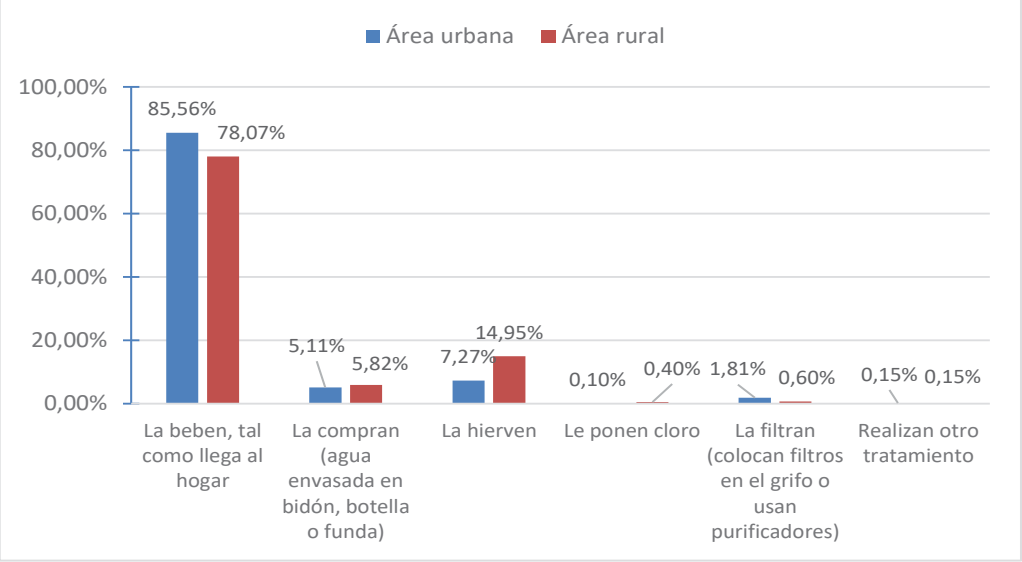
En lo que se refiere a la percepción de calidad del agua, se tiene que a nivel cantonal, el 82,79% de la población bebe el agua directamente de la llave, es decir, sin realizar ningún tratamiento o utilización de filtros; lo que refleja la calidad y confianza que tiene la población respecto al servicio recibido.

Figura 19 ***Porcentaje de población que bebe el agua directamente o realiza algún tipo de tratamiento***



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 20 ***Porcentaje de población que bebe el agua directamente o realiza algún tipo de tratamiento por área urbana o rural***



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En el área rural, al tener una mayor influencia de las Juntas u Organizaciones que proveen el agua para consumo humano, por lo que no se tiene garantías de la calidad del agua, lo que se refleja en varias parroquias rurales, como es el caso de Octavio Cordero Palacios (53,49%), Chaucha (36,77%), Sayausí (35,55%) y Chiquintad (31,91%) que realizan algún tipo de tratamiento para poder consumir el agua recibida. En el resto del cantón, supera el 70% la cantidad de hogares que toman el agua directamente de la llave.

Tabla 61 Forma de beber el agua por los miembros del hogar, por parroquia

Parroquia	Principalmente, el agua que beben los miembros del hogar						
	La beben, tal como llega al hogar	La compran (agua envasada en bidón, botella o funda)	La hierven	Le ponen cloro	La filtran (colocan filtros en el grifo o usan purificadores)	Realizan otro tratamiento	TOTAL
Baños	5.175	264	740	8	34	10	6.231
Chaucha	337	23	167	2	1	3	533
Checa	784	93	133	6	2	4	1.022
Chiquintad	1.150	231	286	3	15	4	1.689
Cuenca	98.805	5.905	8.395	112	2.085	175	115.477
Cumbe	1.427	114	320	0	12	9	1.882
Llacao	1.717	92	261	5	32	1	2.108
Molleturo	1.588	74	494	20	5	10	2.191
Nulti	1.626	107	144	5	29	2	1.913
Octavio Cordero Palacios	386	68	374	0	1	1	830
Paccha	2.058	155	253	8	16	0	2.490
Quingeo	1.547	20	310	79	0	18	1.974
Ricaurte	6.468	446	747	21	49	5	7.736
San Joaquín	2.489	125	368	5	31	4	3.022
Santa Ana	1.516	150	428	17	7	2	2.120
Sayausí	1.887	349	662	12	15	3	2.928
Sidcay	1.263	64	229	4	5	3	1.568
Sinincay	5.929	511	1.214	21	19	4	7.698
Tarqui	3.091	195	772	13	26	5	4.102
Turi	2.867	200	449	9	40	1	3.566
El Valle	8.021	581	1.452	29	50	12	10.145
Victoria del Portete	1.539	79	323	7	19	2	1.969
TOTAL	151.670	9.846	18.521	386	2.493	278	183.194

Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.4.2.5 Saneamiento

Planta de Tratamiento de aguas residuales

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR – de Ucubamba trata el 95% de aguas residuales de la ciudad de Cuenca; existiendo otras plantas pequeñas en diferentes lugares del cantón, las cuales se enlistarán posteriormente.

Luego de la recolección de las aguas residuales en las redes de alcantarillado, mediante las cámaras de derivación las aguas sanitarias son descargadas a los interceptores y transportadas hacia la PTAR de Ucubamba para su tratamiento y los excesos de aguas lluvias descargados hacia los cuerpos receptores naturales.

La planta cuenta con las siguientes unidades:

- Cajón de llegada
- Lagunas aereadas
- Lagunas facultativas
- Lagunas de maduración

- Extracción, transporte, bombeo, espesamiento y deshidratación de lodos

Las PTAR de menor envergadura que maneja ETAPA a nivel cantonal, son:

- Planta de los Laureles
- Planta Sta. Ana cementerio
- Planta Churuguzo
- Planta estación de Cumbe
- Planta Escaleras
- Planta Tarqui centro
- Planta Tutupali
- Planta Achayacu
- Planta Quillopungo
- Planta San Pedro
- Planta Santa Barbara
- Planta Quingeo centro
- Planta Macas de Quingeo
- Planta El Chorro
- Planta Guabo
- Planta Flor de Camino
- Planta Cruz Verde
- Planta La Isla
- Planta Octavio Cordero
- Planta Luz y Guia (Shagal)
- Planta Abdón Calderón
- Planta Flor y Selva
- Planta Tamarindo
- Planta Jesús del Gran Poder
- Planta Lasuya
- Planta Pueblo Viejo
- Planta Soldados
- Planta San Antonio
- Planta San Gabriel centro

Sistema de alcantarillado

El sistema de alcantarillado del cantón Cuenca está constituido por redes de alcantarillado con aproximadamente 1300 Km, interceptores con aproximadamente 80 Km. Las redes están compuestas por tuberías con diámetros comprendidos entre 150 mm a 2000 mm para tuberías, existiendo otros colectores de variadas secciones; como sección baúl, sección cajón, de diferentes dimensiones.[3]

En el área rural, en los sistemas de agua potable y de alcantarillado que está a cargo de la empresa ETAPA, se desarrollan a la par. Los sistemas que pertenecen a las juntas de agua que manejan sistemas de agua potable para la distribución en zonas o comunidades específicas, no siempre incluyen dentro de su competencia la construcción o mantenimiento de la red de alcantarillado, siendo así, que en la zona rural es común encontrar sistemas de eliminación de excretas a través de unidades básicas de

[3] Tomado de la página web www.etapa.net.ec

saneamiento, lo cual es idóneo, de acuerdo a la dispersión de viviendas y la cantidad de desechos producidos.

Dentro del área urbana de Cuenca, se tiene una cobertura de alcantarillado casi total, cercano al 100%, la cual se va extendiendo de acuerdo a la expansión de la cobertura del sistema de agua potable. La cobertura de alcantarillado es puntual, es decir, no puede estimarse un área de aporte, sino más bien está en función del número de conexiones que presenta. Es así, que para el año 2019, presenta un aumento de redes en las zonas periféricas y aledañas al área urbana de Cuenca, principalmente hacia y en las parroquias rurales de El Valle, Ricaurte Baños, Chiquintad.

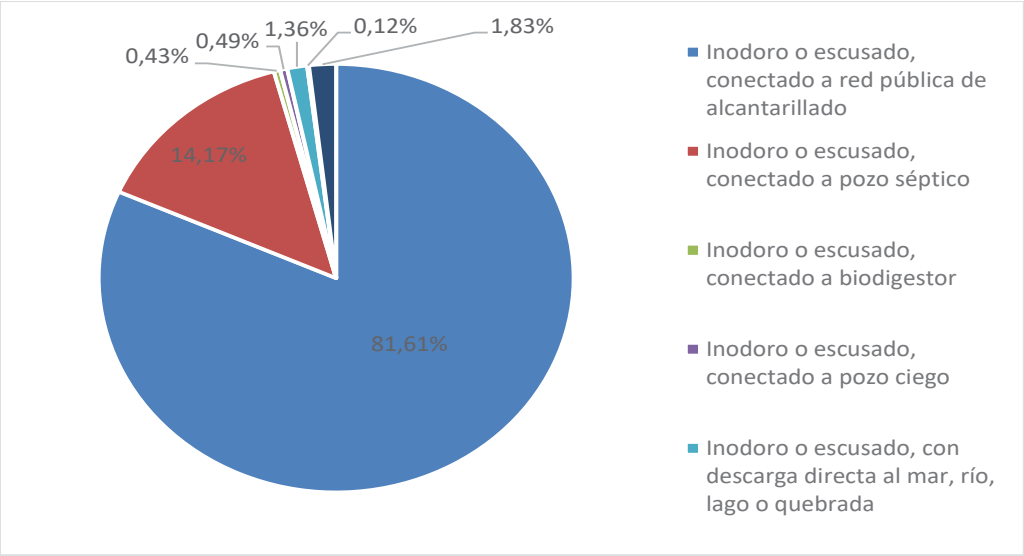
De acuerdo a los datos obtenidos en el VIII Censo de Población y VII de Vivienda, se tienen los siguientes resultados acerca de la dotación de agua potable a nivel cantonal:

- El 81,61% de la población cantonal cuenta con la conexión del servicio higiénico conectado a la red pública de alcantarillado. Sin embargo en la desagregación del área urbana y rural, se tiene que el 97,63% y el 53,98%, respectivamente, de viviendas cuentan con conexión a la red pública de alcantarillado, lo que refleja la diferencia entre el área que cuenta con el servicio prestado por la empresa ETAPA EP y el resto del cantón que cuenta con otros proveedores de agua para consumo humano.

- De la misma forma, el porcentaje de viviendas que cuentan con conexión a un pozo séptico, es elevado en las siguientes parroquias rurales:
    - Nulti 74,11%
    - Sidcay 71,31%
    - Quingeo 69,27%
    - Victoria del Portete 68,72%
    - Octavio Cordero Palacios 63,56%
    - Tarqui 62,65%
    - Santa Ana 59,39%
    - Chaucha 58,29%
    - Molleturo 56,01%

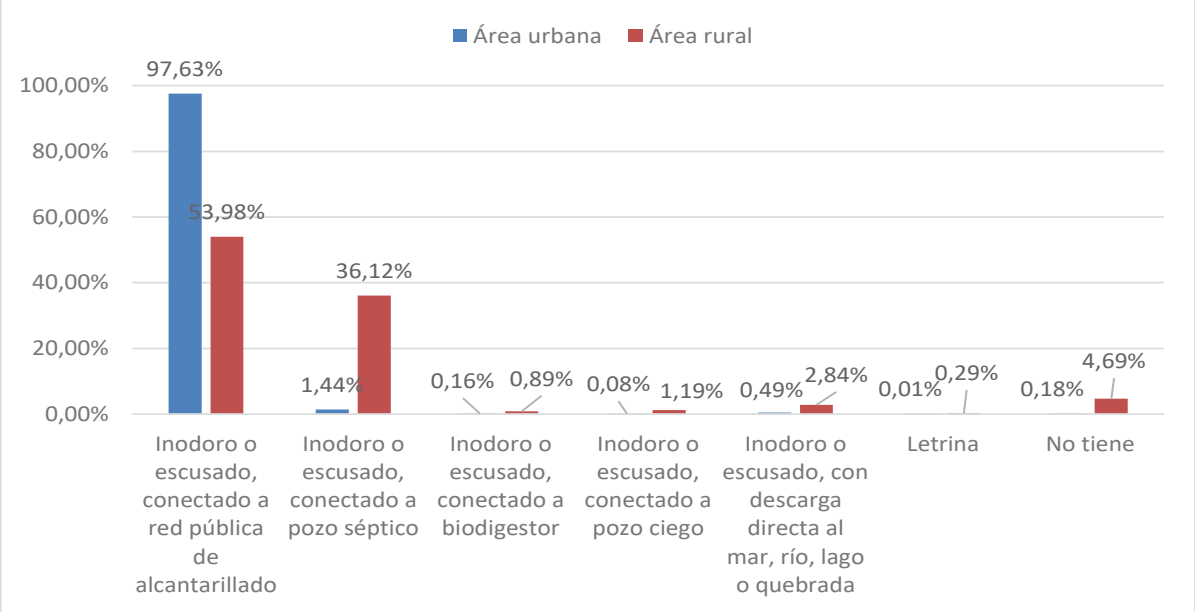
  La existencia de pozos sépticos, si bien es una solución válida cuando se tiene un alto porcentaje de dispersión de las viviendas, se debe tener un mantenimiento adecuado, con la finalidad de evitar filtraciones, desbordes u otros accidentes que pueden causar contaminación en los suelos y cuerpos de agua o ser el detonante de un proceso de remoción de masas.

Figura 21 Viviendas con conexión a red pública de alcantarillado



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 22 Disposición de aguas residuales en el área urbana y rural



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 62 Disposición de aguas residuales por parroquias rurales

Parroquia	El servicio higiénico de la vivienda es							
	Inodoro o escusado, conectado a red pública de alcantarillado	Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico	Inodoro o escusado, conectado a biodigestor	Inodoro o escusado, conectado a pozo ciego	Inodoro o escusado, con descarga directa al mar, río, lago o quebrada	Letrina	No tiene	TOTAL
Baños	4.416	1.227	34	18	184	7	170	6.056
Chaucha	110	306	1	21	2	3	82	525
Checa	619	256	4	8	77	1	41	1.006
Chiquintad	787	655	8	21	137	3	41	1.652
Cuenca	111.248	1.641	184	93	562	17	204	113.949
Cumbe	706	865	1	112	42	8	110	1.844
Llacao	1.480	467	8	7	20	2	71	2.055
Molleturo	609	1.212	4	24	11	4	300	2.164
Nulti	358	1.374	36	5	2	6	73	1.854
Octavio Cordero Palacios	164	525	6	63	12	3	53	826
Paccha	995	1.192	46	26	49	4	127	2.439
Quingeo	133	1.350	8	20	21	9	408	1.949
Ricaurte	6.316	1.089	20	14	58	9	76	7.582
San Joaquín	2.134	724	30	9	11	1	51	2.960
Santa Ana	398	1.230	147	49	22	8	217	2.071
Sayausí	2.124	611	15	17	17	3	56	2.843
Sidcay	304	1.096	9	19	32	7	70	1.537
Sinincay	4.947	1.631	19	61	575	13	179	7.425
Tarqui	961	2.498	44	51	140	20	273	3.987
Turi	1.886	1.286	24	30	124	13	103	3.466
El Valle	5.930	2.940	81	149	314	63	414	9.891
Victoria del Portete	282	1.325	43	60	29	5	184	1.928
TOTAL	146.907	25.500	772	877	2.441	209	3.303	180.009

Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.4.2.6 Desechos sólidos

El manejo de los desechos sólidos dentro del cantón Cuenca es realizado por la Empresa Municipal de Aseo de Cuenca – EMAC EP – teniendo una la cobertura del servicio que abarca prácticamente la totalidad de los asentamientos tanto urbanos como rurales del cantón.

Para la disposición final, se la realiza en el Relleno Sanitario, el cual es uno de los componentes del Complejo de Desarrollo Humano y Ambiental Pichacay, está ubicado en la parroquia Santa Ana a 21 Km. de la ciudad de Cuenca; inició su operación el 3 de septiembre de 2001 y el 14 de diciembre de 2002, el Ministerio del Ambiente le otorgó la licencia ambiental. Por sus características técnicas, ambientales y de seguridad y salud ocupacional mantiene un sistema integrado de gestión en base a las normas

internacionales ISO 9001, ISO 14001, BSI OHSAS 18001. Se estima que su vida útil es hasta el año 2031.

a) Recolección de basura

La Unidad de Recolección recoge, de manera diferenciada, los desechos sólidos y materiales reciclables desde los domicilios, generadores especiales y multiusuarios.
Se mantiene tiene dos frecuencias de recolección en toda el área consolidada de la ciudad (zona urbano y varias cabeceras parroquiales): lunes, miércoles y viernes; martes, jueves y sábado. Los miércoles y jueves, se realiza recolección diferenciada (funda negra/celeste el día intermedio de la frecuencia de recolección).
Cada parroquia rural recibe el servicio de recolección a través de un servicio contratado dos días a la semana.
Para la recolección de DDSS en las zonas rurales del cantón, la EMAC EP cuenta con un horario definido para los recorridos en los diferentes días de la semana, de acuerdo a los sectores, la distancia y la cantidad de desechos recogidos.

b) Gestión de residuos inorgánicos reciclables

La Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca controla y fomenta el reciclaje de desechos sólidos que se genera en el cantón. Todos los ciudadanos están obligados a almacenar y desechar diferenciadamente los residuos y desechos sólidos, es decir a utilizar la funda celeste para los residuos reciclables y la funda negra para la basura; estos materiales son entregados a recicladores y asociaciones de reciclaje, conformadas por personas de escasos recursos a fin de que puedan obtener ingresos que permitan mejorar su calidad de vida.

c) Gestión de residuos orgánicos

Luego del cierre del antiguo vertedero de desechos ubicado en El Valle, la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca, EMAC EP, con el afán de dar un uso ambiental al espacio implementó “La Planta de Compostaje de El Valle”, en la cual se procesa la materia orgánica recuperada en los 6 mercados de la Ciudad, mantenimiento de áreas verdes (podas y corte de pasto) y de grandes generadores, para la producción de compost y humos, es decir, abono orgánico para las áreas verdes de la ciudad y para el uso de particulares que los requieren.

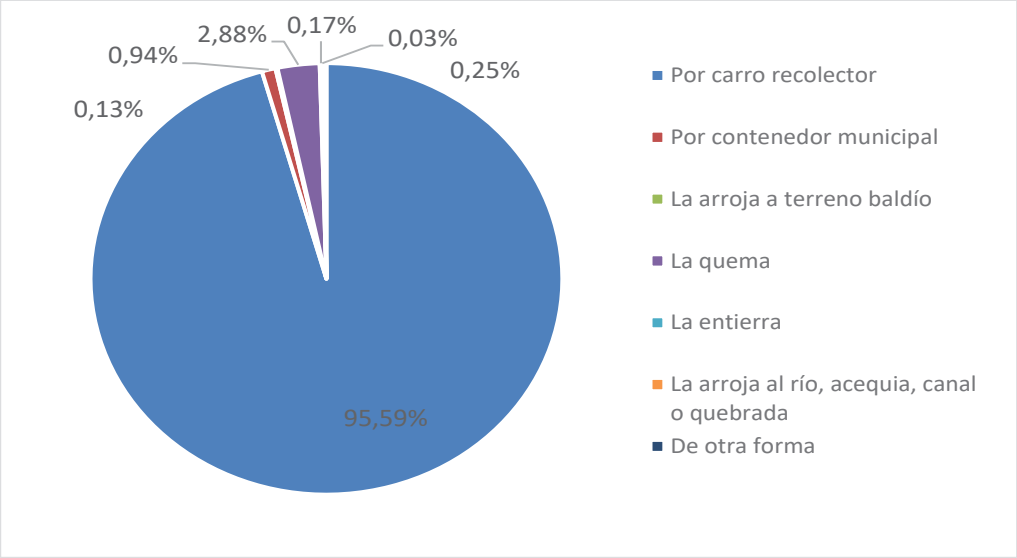
d) Gestión de residuos infecciosos

Los residuos infecciosos generados en clínicas, hospitales, consultorios, centros estéticos, clínicas veterinarias, y demás generadores peligrosos; son recolectados y tratados en la Planta de Esterilización de EMAC EP y una vez que han sido neutralizados son dispuestos en el Relleno Sanitario.

De acuerdo a los datos obtenidos en el VIII Censo de Población y VII de Vivienda, se tienen los siguientes resultados acerca de la dotación de agua potable a nivel cantonal:

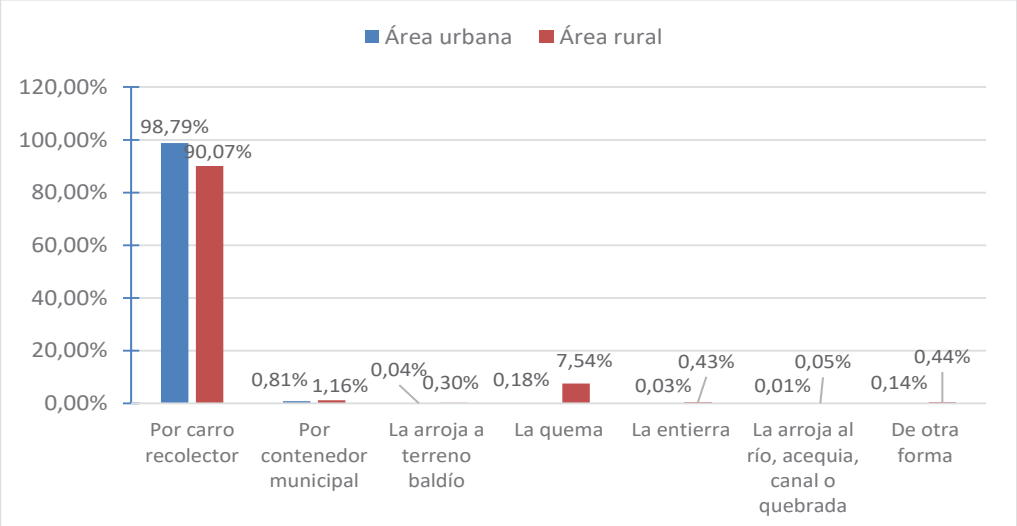
- Existe una cobertura del 95,59% de las viviendas que eliminan sus desechos sólidos a través del carro recolector de basura, lo que disgregando entre el área urbana y rural, corresponde al 98,79% y 90,07% respectivamente.
- En el área rural destaca que un 7,54% de las viviendas queman sus residuos sólidos, destacándose las parroquias rurales de Chaucha, Quingeo, Molleturo, con porcentajes superiores al 20% de viviendas que realizan esta práctica. Esto puede deberse a las dispersión de viviendas, que no permite brindar un adecuado servicio de recolección.

Figura 23 Disposición de desechos sólidos a nivel cantonal



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 24 Disposición de desechos sólidos por área urbana y rural



Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 63 Disposición de desechos sólidos por parroquia

Parroquia	Eliminación de basura							
	Por carro recolector	Por contenedor municipal	La arroja en terreno baldío	La quema	La entierra	La arroja al río, acequia, canal o quebrada	De otra forma	TOTAL
Baños	5.754	37	3	236	8	1	17	6.056
Chaucha	311	12	12	169	15	1	5	525
Checa	881	63	1	50	7	1	3	1.006
Chiquintad	1.491	35	10	97	14	1	4	1.652
Cuenca	112.573	924	44	205	29	11	163	113.949
Cumbe	1.546	5	9	258	15	3	8	1.844
Llacao	1.909	10	6	114	5	3	8	2.055
Molleturo	1.669	12	6	438	26	2	11	2.164
Nulti	1.698	14	11	118	5	4	4	1.854
Octavio Cordero Palacios	675	20	3	124	4	0	0	826
Paccha	2.177	46	5	183	10	4	14	2.439
Quingeo	1.303	1	5	600	30	0	10	1.949
Ricaurte	7.211	164	9	164	12	2	20	7.582
San Joaquín	2.840	16	9	78	5	0	12	2.960
Santa Ana	1.767	28	13	244	11	1	7	2.071
Sayausí	2.678	13	1	141	7	0	3	2.843
Sidcay	1.344	51	10	125	4	1	2	1.537
Sinincay	6.836	56	47	417	30	2	37	7.425
Tarqui	3.553	30	7	353	17	3	24	3.987
Turi	3.130	58	5	233	5	3	32	3.466
El Valle	9.170	85	22	521	34	1	58	9.891
Victoria del Portete	1.556	13	3	318	21	3	14	1.928
TOTAL	172.072	1.693	241	5.186	314	47	456	180.009

Fuente: VIII Censo de Población y VII de Vivienda, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En lo que se refiere a las prácticas de separación de residuos, a nivel cantonal, se han obtenido los siguientes resultados en las siguientes variables:
Acostumbra separar papel, cartón, plástico o vidrio para vender, regalar o reutilizar:

- Si 61,38%
- No 38,62%

Acostumbra separar desperdicios para dar a los animales o plantas:

- Si 61,22%
- No 38,78%

Acostumbra separar la basura en orgánica e inorgánica:

- Si 68,24%
- No 31,76%

Con estos resultados, se puede identificar que la cultura de separación de residuos es fuerte a nivel cantonal, ya que más del 60% de las viviendas acostumbran separar los residuos para diferentes usos o gestión por parte de la empresa EMAC EP, que es la encargada a nivel cantonal y el esfuerzo que realiza para evitar la contaminación ambiental del suelo, aire o cuerpos de agua debido a una inadecuada disposición de los residuos sólidos es alto.

- Hábitat y Vivienda

El presente estudio pretende identificar la situación actual de la vivienda en el cantón Cuenca, establecer su oferta, demanda, déficit cualitativo y cuantitativo, tipología, estado, condición de ocupación, así como indicadores generales relacionados con los hogares que las habitan. Además se presenta un estudio de la situación de las viviendas en alquiler y los proyectos de vivienda de interés prioritario e interés social, ejecutados y proyectados por la Municipalidad. Para este estudio se toma como base algunos censos y encuestas realizadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos:

· Censos de población y vivienda: 2001, 2010 y 2022.
· Encuesta anual de edificación: 2010, 2015, 2016.
· Encuesta nacional de alquileres, 2013

- Tamaño del hogar

Según el censo de población y vivienda del año 2.022, el cantón Cuenca posee una población de 596.101 habitantes, de los cuales, el 60,6% vive en áreas urbanas y el 39,4% en el área rural. Con una tasa de crecimiento de 1.2% anual en el área urbana, se estima que la población alcance unos 746 mil habitantes durante el año 2.030. Así también, el tamaño promedio de los hogares decreció considerablemente en los últimos años, tanto en el área rural como urbana, de 4,09 personas por hogar en 2.001 a 3,24 en el año 2022:

Tabla 64 Tamaño Promedio de Hogares

TAMAÑO PROMEDIO DE HOGARES			
	AÑO		
INDICADOR	2.001	2.010	2.022
Número de Hogares	101.656	134.206	183.194
Tamaño Promedio de Hogar	4.09	3.73	3.24

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

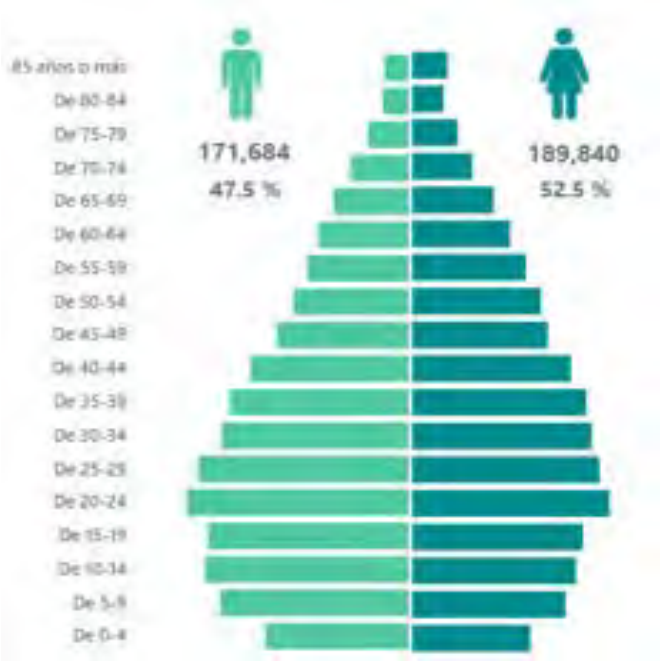
Figura 25 Evolución Número de Hogares



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El menor tamaño de los hogares podría explicarse por cambios culturales y la mayor participación de la mujer en el mercado laboral. Así también el proceso migratorio de expatriados y retirados, en su mayoría de familias nucleares pequeñas, podría explicar parcialmente el fenómeno de hogares más pequeños. La población del Cantón es relativamente es adulta (30-64 años), con un 42,7%, seguida de la población joven (18-29 años) con el 21,1%, según el censo 2022.

Figura 26 Pirámide Poblacional



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De acuerdo al último Censo de Población y Viivenda, el ritmo de crecimiento poblacional se ha desacelerado. No obstante, se podrá observar una mayor prevalencia de hogares

más pequeños. Este factor, sumado a la juventud de la población que prontamente se incorporará a la PEA, hace prever la necesidad de incrementar la oferta inmobiliaria con viviendas de menor tamaño y de preferencia en desarrollos multifamiliares de alta densidad.

- Proceso de ocupación del suelo urbano

El cantón de Cuenca se encuentra conformado por 15 parroquias urbanas y 21 rurales, las cuales ocupan un área total de 366,480 ha. El área oficial de la ciudad de Cuenca es de 7,419 ha, no obstante la huella urbana sobrepasa de gran manera estos los límites oficiales (BID, 2014). Si se consideran las cabeceras parroquiales consolidadas, el límite urbano podría ocupar un área de 11,048 ha (Ibíd.). El gran proceso de urbanización de las zonas rurales comenzó en la década de los 90s. Según el estudio del BID (2014), la mancha urbana de Cuenca habría crecido a un ritmo de 120 ha anuales en los últimos 50 años. Este crecimiento habría ocurrido en detrimento de cobertura vegetal y forestal, la cual habría tenido una reducción de 30,63% en el transcurso de 23 años (1987-2010).

Mapa 67 Crecimiento de la Mancha Urbana



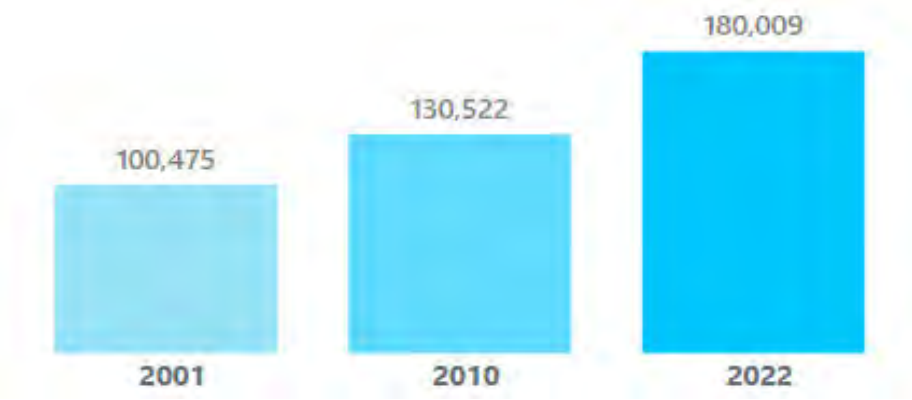
Fuente: GAD Municipal de Cuenca 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Las áreas de mayor crecimiento en este periodo se encuentran en las cabeceras de parroquia: Baños, Ricaurte, San Joaquín, Sayausí, Sidcay, Sinincay y Turi. Estas zonas tuvieron un crecimiento promedio entre 12 y 16 por ciento anual entre 1987 y 2002 (Ibíd.). Uno de los mayores retos en los siguientes años será desacelerar el crecimiento de la mancha urbana y consolidar la ciudad a través de la urbanización de lotes vacantes, los cuales alcanzarían una superficie de 766,95 ha o 13,734 lotes (Ibíd.: 79).

- Stock de la vivienda

En el censo de población y vivienda del año 2022 se registró un total de 242,491 viviendas y 183,194 hogares a nivel cantonal, es decir, existen 1,3 viviendas por cada hogar. En el área urbana, este índice es de 1,18; en las cabeceras parroquiales 1,32 y en las áreas rurales 1,6.

Figura 27 Evolución de la Vivienda



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El número de viviendas en Cuenca ha tenido una tasa de crecimiento promedio mayor a la poblacional, el número de viviendas en el cantón Cuenca creció a una tasa de 3.5% anual, mientras que en el área urbana a una tasa de 4%. Por su parte, los hogares crecieron a una tasa anual de 3,1% a nivel de Cantón y 3,6% a nivel urbano. Este fenómeno podría explicarse por el desarrollo de un mercado de segunda vivienda con fines de renta, particularmente en el área urbana

- Distribución de viviendas y hogares

Según el censo 2022, la densidad demográfica en el área urbana es de 50 habitantes/ha, mientras que en las parroquias se pueden observar densidades entre 12,39 hab/ha y 0,03 hab/ha. Por su parte, el BID (2014) estima una densidad en la huella urbana de 51,11 hab/ha, la cual continua siendo sumamente baja.

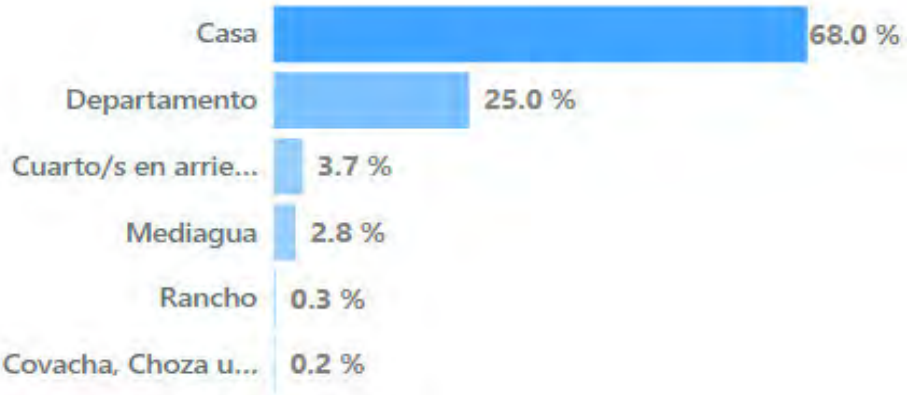
Los mayores niveles de densidad poblacional de la ciudad se encuentran en el Centro Histórico, con áreas que pueden albergar más de 200 hab/ha. No obstante, es importante señalar que en los últimos años se ha registrado un proceso de despoblamiento del centro a favor de usos comerciales y turísticos, a su vez que los habitantes prefieren otras áreas de la ciudad por sus condiciones de habitabilidad. La distribución poblacional se encuentra directamente relacionada a la distribución de vivienda y hogares. En la Figura N°00 se puede observar que la mayor densidad de viviendas se encuentra en el Centro Histórico, particularmente en las áreas al nor-oeste y nor-este, las cuales poseen densidades de vivienda mayores a 60 viv/ha. Otras zonas de alta densidad se ubican en pequeñas secciones a lo largo de la Avenida Ordoñez Lasso, Totoracocha y El Batán. Áreas muy atractivas y céntricas como el Ejido poseen densidades muy bajas entre 10 y 60 viviendas por hectárea. Asimismo, en gran parte de las cabeceras de parroquias existen densidades entre 3 y 10 viv/ha. La Figura N°220

confirma que las zonas de mayor densidad poblacional en la Ciudad se encuentran en la sección norte del Centro Histórico.

- Tipología de Vivienda

De acuerdo a información del Censo de Población y Vivienda del año 2022, el tipo de vivienda predominante en el cantón Cuenca son las casas, las cuales representan más del 68% del total de viviendas. En segundo lugar se ubican los departamentos con un 25%.

Figura 28 Tipos de vivienda -2022



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como es de esperarse, el mayor número de departamentos se concentra al interior de la Ciudad de Cuenca, mientras que la existencia de este tipo de inmueble es insignificante en zonas de baja densidad o áreas rurales. Por su parte, los cuartos en casa de inquilinato existen exclusivamente en el área urbana y predominan en zonas de mayor densidad y de bajos ingresos como las proximidades del Terminal Terrestre/Plaza El Rollo, así como cerca a centros educativos, tales como la Universidad de Cuenca.

- Condición de ocupación de la vivienda

El porcentaje de viviendas desocupadas es del 16,4 % del total de viviendas en el cantón. El mayor crecimiento poblacional en zonas rurales puede extrapolarse a un proceso de migración de zonas rurales a la ciudad, así como emigración al exterior en búsqueda de nuevas oportunidades. Dicho proceso fue muy intenso en Cuenca durante la década pasada, en la cual un 16.9% de las familias fueron afectadas por la emigración, con un promedio de 1.45 emigrantes por familia (FLACSO, 2004).

Tabla 65 ***Condición de Ocupación de la Vivienda***

Indicador	2001	2010	2022
Viviendas ocupadas con personas presentes	100,475	130,522	169,404
Viviendas ocupadas con personas ausentes	8,899	14,624	10,605
Viviendas desocupadas	21,750	29,748	37,977
Viviendas de temporada o vacacional			24,011
Viviendas con acceso a agua por red pública	85,%	87,9%	97,1%

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5 Análisis por sistema: Sociocultural

2.5.1 Componente Social

La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el sistema social realiza un análisis prospectivo de la realidad, esto es, un estudio de la dinámica social desde el pasado y el presente con la finalidad de diseñar medidas estratégicas en la actualidad que permitan lograr resultados óptimos a mediano y largo plazo.

En el diagnóstico se conceptualizan y caracterizan los diferentes componentes que integran el sistema social y su interconexión con el resto de componentes. Metodológicamente, el diagnóstico social privilegió la construcción y análisis de indicadores sociales cuantitativos, sustentados en información oficial actualizada de los organismos competentes, ello en función de que los indicadores deben ser operativos para fines de políticas sociales, y sólo pueden serlo si poseen una dimensión cuantificable.

2.5.1.1 Diagnóstico contexto nacional y local

El diagnóstico de realidad social del cantón Cuenca, así como la propuesta de intervención no pueden establecerse sin considerar el entorno social que rodea al cantón. La propuesta del PDOT no estará en capacidad formular y ejecutar política pública si se abstrajera del contexto externo.

2.5.1.1.1 Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025

El Plan de Desarrollo 2024-2025 está conformado por 3 ejes: social, económico, infraestructura, energía y medio ambiente, y el eje institucional, con un total de 9 objetivos. El eje social está compuesto por tres objetivos, los cuales responden a las prioridades del plan de gobierno y a los deberes constitucionales. Los objetivos contemplan políticas y estrategias orientadas a la mejora de las condiciones de vida, el ejercicio de los derechos fundamentales como salud, educación, acceso a vivienda digna, con énfasis en los grupos de atención prioritaria.

A nivel nacional, la encuesta ENEMDU a diciembre de 2022, tres de los cuatro indicadores de pobreza han aumentado con respecto al 2019: Pobreza por ingresos, Pobreza extrema por ingresos y Tasa de pobreza multidimensional. La pobreza por NBI alcanzó el 29,3% a nivel nacional, lo que representa una pequeña reducción con respecto al 2019 cuando se ubicó en 31,8%. Por su parte, la pobreza multidimensional a partir de 2017 presentó una tendencia al alza, pasando de 21,5% a 25,2% en 2022, incrementándose en estos 6 años 3,7 puntos porcentuales.

La pobreza extrema por ingresos y multidimensional presentan un incremento entre 2017 a 2022. La pobreza extrema por ingresos pasó de 14,2% en 2017 a 16,6% en 2022.

Por otro lado, la pobreza extrema multidimensional fue de 7,9% en 2017, tuvo un crecimiento importante, denotando casi el doble de personas en situación de pobreza extrema en 2020 ubicándose en 15,4%. Asimismo, en 2022, este indicador decreció y se ubicó en el 8,2%.

En cuanto a salud, pese a los avances, persisten desafíos relacionados con la gestión de salud, existe descoordinación entre los diferentes niveles de atención, la brecha de talento humano en el sector salud, es latente; la falta de acceso a salud y otros problemas de la sociedad pueden desembocar en situaciones fatales como la mortalidad materna; el embarazo adolescente constituye una situación que agudiza otras problemáticas.

En relación al embarazo adolescente, en 2022, se registraron 1.921 nacidos vivos de madres en el rango de edad entre 10 y 14 años, es decir, 2,3 nacidos vivos por cada 1.000 mujeres. Asimismo, en ese año, se registraron 38.087 nacidos vivos de madres en el rango 15 y 19 años, es decir, 47,3 nacidos vivos por cada 1.000 mujeres. A pesar de los esfuerzos en esta problemática, es importante considerar que el embarazo en niñas y adolescentes es un tema íntimamente vinculado a la pobreza, la escolaridad perdida, la desnutrición crónica infantil y la violencia sexual.

Otro grupo importante, es la población con enfermedades transmisibles, entre ellas las personas con VIH. Sobre el tema, las estimaciones del Ministerio de Salud Pública (MSP), en colaboración con ONUSIDA, muestran que en 2021 existían 47.000 personas que viven con VIH (PVV) en el país. El rango de edad de 15 a 49 años concentraba aproximadamente 2 de cada 3 casos (67%). En cuanto a enfermedades no transmisibles, específicamente el cáncer, de acuerdo con el MSP, en Ecuador, en el año 2020, se registraron 29.273 casos nuevos de cáncer y 15.123 muertes.

Otra problemática alarmante es la salud mental, a nivel nacional se ha registrado un aumento en los trastornos mentales comunes, siendo los más frecuentes, durante el período 2018-2022, los trastornos de ansiedad con un 29% y la depresión con un 16,5% De igual forma, respecto al consumo de drogas, es preciso mencionar que, de acuerdo con el Informe Mundial de Drogas, en la última década, el consumo de sustancias se ha incrementado alrededor del 22%. En Ecuador, en el año 2016, la población estimada de consumidores fue de aproximadamente 791.000, mientras que para el 2023, la demanda de servicios de tratamiento incrementó en un 60%, con un total aproximado de 2.000.000 de consumidores.[4]

2.5.1.1.2 Plan de Gobierno Local 2023 – 2027

El plan de Gobierno a nivel local reafirma varias problemáticas identificadas en el diagnóstico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial:

El 65% de la población reside en las áreas urbanas; el 35% se encuentra en el área rural. La población del cantón es mayoritariamente adulta, la media de edad es de 25 años, lo cual genera una alta demanda de trabajo. El 42% de la población está conformado por niñas, niños y adolescentes, y adultos mayores, grupos a quienes la Constitución de la

[4] Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador y la Estrategia Territorial Nacional 2024 - 2025

República reconoce como grupos de atención prioritaria. Respecto a la composición de la población según sexo, se tiene que, el grupo poblacional de mujeres es mayor frente a los hombres; así mismo, la población femenina reporta menores oportunidades laborales y educativas, además de violencia.

La cobertura de servicios básicos en el cantón es alta; sin embargo, en las zonas rurales se registran inequidades, debido a la falta de cobertura de éstos servicios; esto responde a que la población, con mayor frecuencia, de desplaza a residir en las zonas rurales debido al alto costo del suelo en el área urbana, lo que dificulta la accesibilidad y cobertura de servicios.

La migración campo ciudad se mantiene, la población económicamente activa de las parroquias rurales se desplaza diariamente o se traslada a vivir en el área urbana en busca de oportunidades laborales; de la misma manera, se registra emigración hacia Estados Unidos.

Otro problema social que se mantiene es la falta de accesibilidad al sistema educativo, de manera particular en la zona rural; esta realidad influye o genera una serie de otras problemáticas como la baja accesibilidad al empleo, la presión sobre los recursos naturales y en la prevención de enfermedades, o el incremento de embarazo adolescente; entre las principales. Sobre el acceso a la educación superior, se evidencia, también, una limitada o nula oferta educativa a nivel de tecnologías para los jóvenes bachilleres que no han logrado acceder a la universidad. Por otra parte, la brecha en el acceso a las tecnologías de la información y la comunicación, se mantiene, especialmente en las parroquias rurales alejadas de la cabecera cantonal.

En relación a salud, se observan enfermedades crónicas como hipertensión y obesidad; la desnutrición infantil se mantiene y continua siendo la principal causa de muerte en la población en el rango de edad de 0 a 5 años. Las infecciones de transmisión sexual son otro aspecto en estado creciente especialmente en las edades de 15 a 35 años tanto en las áreas urbanas y rurales; el embarazado adolescente, es un problema social alarmante, tanto en el rango de 10 a 14 años, como el de 15 a 19 años.

Asimismo, en lo relacionado con el consumo de drogas, es importante señalar que, de acuerdo con el Informe Mundial de Drogas, en la última década, el consumo de sustancias se ha incrementado alrededor del 22% (UNODC, 2018). En el Ecuador, en 2016, la población estimada de consumidores fue de aproximadamente 791.000, mientras que para el 2023, la demanda de servicios de tratamiento incrementó en un 60%, con un total aproximado de 2.000.000 de consumidores (MSP, 2023b), siendo una realidad alarmante que merece un abordaje multidisciplinario.

2.5.1.1.3 Análisis del PDOT Vigente – Retos – Enfoques

Un territorio organizado y desarrollado requiere una planificación que rompa estructuras y prácticas que han dado pocos resultados. El mejoramiento de la calidad de

vida es un proceso multidimensional y complejo, determinado por aspectos decisivos relacionados con la calidad ambiental, los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda, ocio, recreación y deporte, participación social y política, trabajo, seguridad social, relaciones personales y familiares.

Los ajustes en la planificación local, parten, ineludiblemente, de una revisión y consolidación de los logros alcanzados por la Gestión de la Corporación Municipal, la evaluación al PDOT vigente, y las nuevas demandas de la población, con miras a fortalecer las políticas que apunten efectivamente a mejorar la calidad y calidez de los servicios sociales de atención, garantizar la salud de la población desde la generación de un ambiente y practicas saludables, contribuir a la asistencia al sistema educativo, garantizar la seguridad ciudadana y, a fortalecer el ordenamiento territorial.

A continuación se presenta, un breve, análisis FODA sobre las oportunidades y limitaciones identificadas en el PDOT vigente:

Tabla 66 Análisis FODA

Fortalezas **¿Qué es lo que hacemos bien?**	**Debilidades** **¿Qué se podría mejorar?**
Integración sustentada en una cultura e identidad cantonal compartida Procesos institucionalizados de transparencia de la información municipal que fortalecen la planificación con la sociedad. Existencia de procesos de planificación a diferente escala.	Las dependencias y empresas públicas poseen poca intención de coordinar y aportar al PDOT. Las dependencias y empresas públicas desconocen del alcance del PDOT. La Planificación institucional no se articula al PDOT
Oportunidades **¿Qué circunstancias se pueden aprovechar?**	**Amenazas** **¿Qué riesgos se pueden presentar?**
Tejido social con experticia en participación de políticas públicas locales (Redes sociales para la protección de derechos) Existe planificación y ejecución de programas de inversión social. Voluntad Política	Débil Planificación Territorial

Fuente: Análisis FODA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.1.4 Ausencia de indicadores limitan el análisis de realidades y generación de propuestas

El análisis de la calidad de vida en el territorio se ve limitado por la falta de indicadores oficiales, integrales, periódicos y con desagregación, que permitan estudiar su naturaleza profunda, su impacto, y las inequidades sociales, de género, generacional, étnica y territorial que generan. Los sistemas de información y registros de atención se encuentran desintegrados, con subregistros, lo que impide un conocimiento claro de la realidad social del cantón

2.5.1.2 Características Demográficas

2.5.1.2.1 Evolución de la población del cantón Cuenca por área urbana y rural

El comportamiento urbanizador mantuvo una tendencia creciente hasta el censo de 2010; así en el año 2001, la población urbana representó el 66,08%, en el año 2010 bajo ligeramente a 64,95%; mientras que para el año 2022 bajó a 60,65%, reflejándose un nuevo fenómenos de desplazamiento poblacional hacia las zonas rurales.

Desde el punto de vista demográfico, la población del cantón Cuenca para el año 2022 asciende fue de 596.101, lo que representa el 3,51% del total nacional. En el área urbana residen 361.524 habitantes y en la zona rural 234.577.

Tabla 67 Evolución de la población del cantón Cuenca años 2001, 2010, 2022

Censo	Urbano	Rural	% Urbano	%Rural	Total
2001	276.551	141.957	66,08%	33,92%	418.508
2010	329.737	177.950	64,95%	35,05%	507.687
2022	361.524	234.577	60,65%	39,05%	596.101

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

En la mayor parte de las parroquias del cantón Cuenca se registra, al 2022, un crecimiento poblacional; únicamente en las parroquias de Molleturo y Quingeo se observa decrecimiento, que aunque es bajo, no mantiene la tendencia cantonal.

Tabla 68 Evolución de la población del cantón Cuenca por área urbana y rural

Evolución de la Población	2001	2010	2022
Cuenca	418.508	507.687	596.101
Baños	12.573	16.962	21.797
Chaucha	1.583	1.296	1.721
Checa	2.678	2.736	3.204
Chiquintad	4.038	4.788	5.738

Cuenca	278.460	334.015	361.524
Cumbe	5.014	5.501	6.455
Llacao	4.513	5.345	7.468
Molleturo	5.556	7.080	6.882
Nulti	4.576	4.342	6.707
Octavio Cordero Palacios	2.162	2.246	2.516
Paccha	5.381	6.476	8.497
Quingeo	5.602	7.436	7.318
Ricaurte	14.232	19.503	26.919
San Joaquin	5.214	7.487	10.728
Santa Ana	4.705	5.338	7.027
Sayausi	7.238	8.462	10.352
Sidcay	3.554	4.021	5.039
Sinincay	12.659	15.846	26.725
Tarqui	8.886	10.462	14.144
Turi	6.665	8.943	13.901
Valle	18.628	24.178	34.785
Victoria del Portete	4.591	5.224	6.654

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022, Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La composición de la población, su estructura y dinámica, están estrechamente relacionadas con las sociedades de las que son parte. En décadas pasadas, la demografía de las sociedades estaba menos relacionada debido a la escasa interconexión que existía; no obstante, en la actualidad, debido a la globalización, se genera una mayor interdependencia de los fenómenos demográficos; ello genera cambios en la dinámica demográfica entre las principales se pueden citar movimientos migratorios y reducción en las tasas de natalidad.

Tabla 69 Evolución de la población en las principales ciudades de Ecuador

Año / Cantón	Estimación				
	2010	2015	2020	2025	2030
Guayas	3.757.390	4.158.440	4.568.499	4.788.157	5.015.951
Guayaquil	2.417.957	2.650.353	2.874.750	2.982.756	3.104.767
DM Quito	2.292.804	2.546.687	2.782.399	2.856.667	2.943.834
Cuenca	508.534	560.977	608.277	624.053	648.486
Santo Domingo	370.938	419.206	450.285	471.217	493.456
Ambato	336.431	358.697	374.554	383.053	393.589
Portoviejo	284.151	308.347	332.602	345.349	361.720

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022, Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Cuenca, figura como el tercer cantón con mayor número de habitantes a nivel nacional; sin embargo, su crecimiento poblacional es inferior al que se estimó en las proyecciones basadas en información censal del año 2010, esto responde a la emigración observada desde Cuenca hacia Estados Unidos, principalmente, fenómeno presente también en otras provincias del país.

2.5.1.2.2 Estructura de la población del cantón Cuenca por edad y sexo

La población menor de 15 años de edad representa el 23,03% y la población mayor a los 65 años el 9,97%. Esta estructura de la población sitúa a Cuenca en las puertas de una "ventana de oportunidad", con un 67% de población no dependiente (mayor de 15 años y menor de 65).

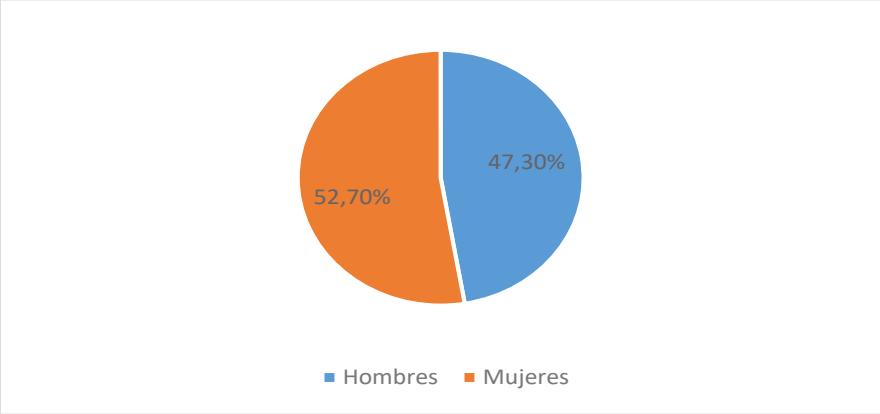
Figura 29 Pirámide Poblacional



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Principales Resultados
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En el cantón Cuenca, el 52,70% de la población son mujeres, y el 47,30% son hombres. La diferencia porcentual, respecto a la composición por sexo, en el cantón Cuenca es mayor, respecto a la composición de esta variable a nivel nacional; en donde el 48.7% son hombres y el 51.3% son mujeres.

Figura 30 Composición de la población según sexo



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Principales Resultados
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.3 Perfil Territorial Cantonal

2.5.1.3.1 Tamaño del Hogar y Promedio de Hijos

El censo de población y vivienda 2022 muestra el cambio en la composición de los hogares ecuatorianos. En 2001, el tamaño de hogar fue de 4,19; mientras que en el año 2022 disminuyó a 3,25. En el caso del cantón Cuenca el tamaño de hogar, en 2001, fue de 4,09; y en el año 2022 es de 3,24.

La reducción en el crecimiento poblacional puede responder a diferentes elementos, entre éstos la reducción del número de hogares y la decisión de tener menos hijos por hogar. El promedio de hijos por hogar que indicó el censo de 2022, para el cantón Cuenca fue de 2,14, el cual disminuyó en comparación al 2010, el cual fue de 2,36. La disminución en el número promedio de hijos por hogar tiene algunos factores, el nivel de instrucción de los padres es uno de ellos.

Figura 31 Tamaño del hogar y Promedio de hijos

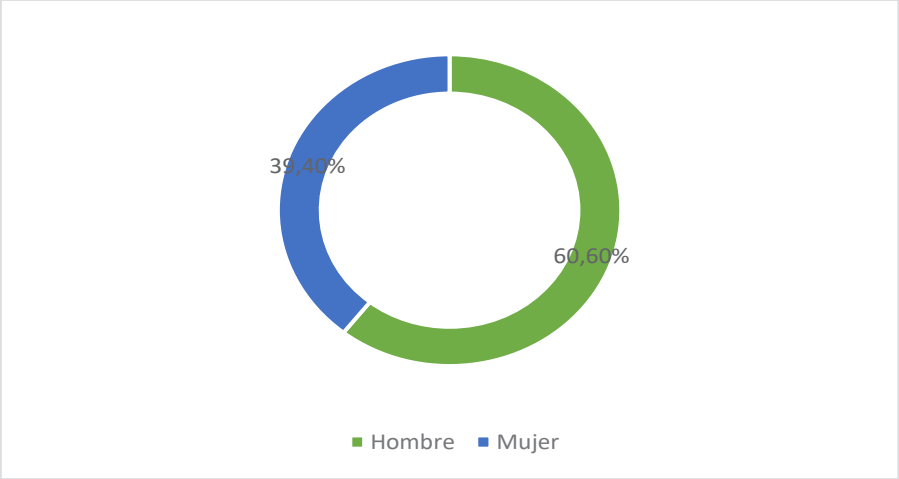


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Principales Resultados
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.3.2 Representante de Hogar

La persona reconocida, como Representante de hogar; ya sea por la edad, el respeto o dependencia económica, es, en mayor medida, el hombre, con un 60,60% hombres representantes en el cantón Cuenca.

Figura 32 Representante del hogar

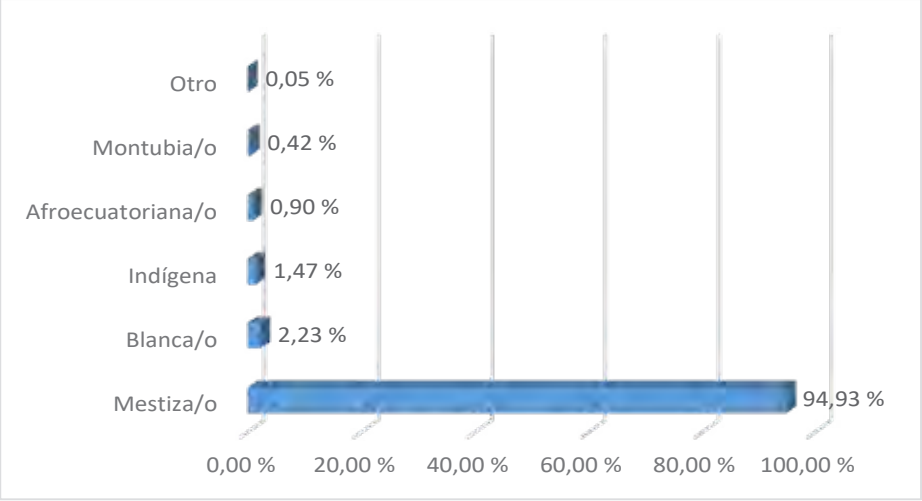


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Principales Resultados
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.3.3 Auto identificación étnica

Según la siguiente Figura se puede observar que dentro del cantón Cuenca registra mayor porcentaje (94,93%) de población mestiza tanto el área urbana como en la rural. La población indígena se concentra en mayor medida en el área rural (3,02%); y la población afroecuatoriana y negra residen con mayor frecuencia en la zona urbana.

Figura 33 Autoidentificación según cultura y costumbres



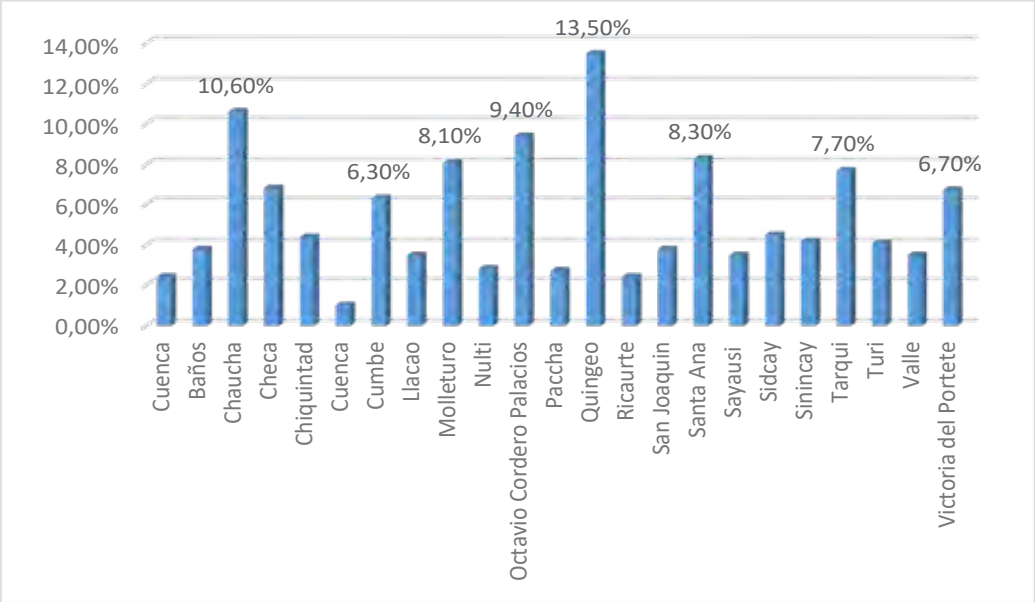
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Principales Resultados
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.4 Educación

2.5.1.4.1 Tasa de analfabetismo

La tasa de analfabetismo ha experimentado una reducción en años recientes; sin embargo, aunque su tendencia es descendente, en parroquias como Chaucha, Quingeo, Octavio Cordero Palacios, Santa Ana y Molleturo, los porcentajes de la población que no tiene conocimientos para leer y escribir se sitúan entre el 8% y el 13%.

Figura 34 Tasa de analfabetismo



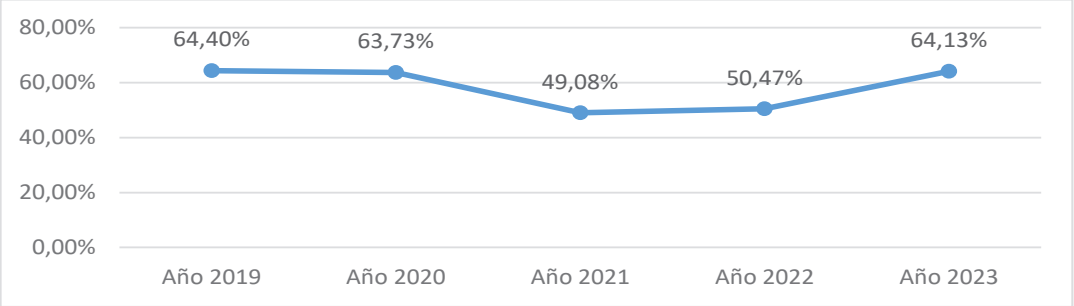
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Principales Resultados
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.4.2 Educación Inicial

El servicio que se brinda a niñas y niños hasta cuatro años de edad, con la finalidad de potencializar su desarrollo integral en espacios ricos en procesos formativos, educativos y afectivos, donde podrán adquirir habilidades, hábitos, valores, así como desarrollar su autonomía, creatividad y actitudes para su desempeño personal y social; se denomina educación inicial.

La tasa de educación inicial en el cantón Cuenca, esto es, por cada 100 niñas y niños menores de 5 años existe, aproximadamente 64 niños que asisten a programas de desarrollo infantil o se encuentran matriculados en educación inicial en el año 2023. Este porcentaje es, relativamente, similar en años anteriores; excepto en los año 2021 y 2022, en donde la tasa de asistencia fue de e 49 y 50, respectivamente.

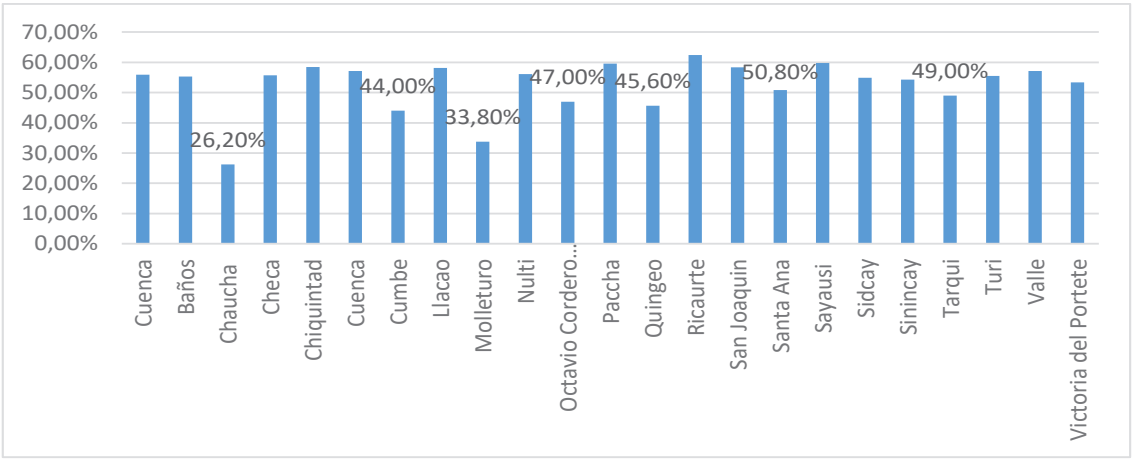
Figura 35 Tasa de educación inicial



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Al analizar este indicador en la zona rural, se evidencia que las parroquias que registran las tasas más bajas de asistencia a la educación inicial son Chaucha, Molleturo con tasas por debajo de 35.

Figura 36 Educación: Inicial



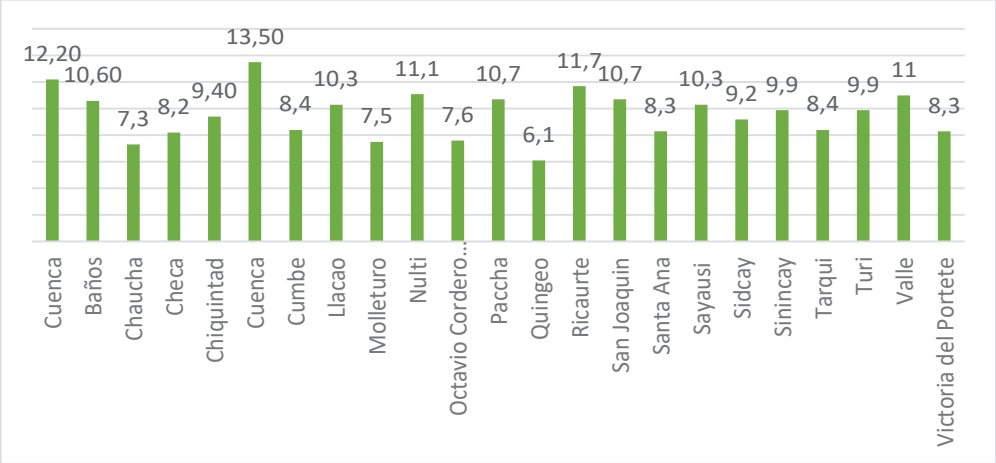
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Principales Resultados
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.4.3 Años promedio de escolaridad

El número de años promedio de escolaridad en Ecuador, en el año 2022, es de 11,4; en el cantón Cuenca es de 12,2. En este mismo año se puede observar una brecha de alrededor de 4 años entre el área urbana y rural, con un promedio de 13,5 años y 9,28 años, respectivamente.

Las parroquias que registran menor número de años promedio de escolaridad son Quingeo con 6,1; Chaucha con 7,3 Molleturo con 7,5; y Octavio Cordero Palacios con 7,6 de años promedio de escolaridad.

Figura 37 Años de Escolaridad



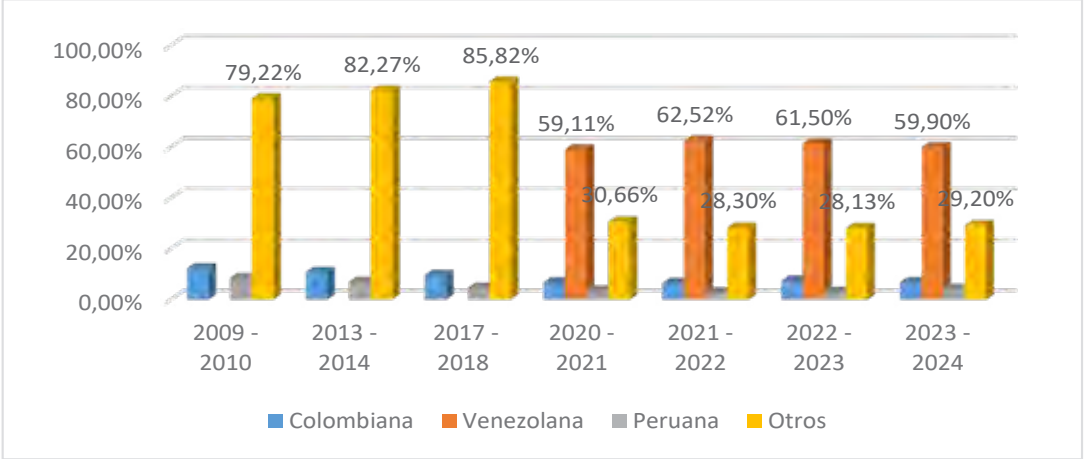
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Las cifras del Ministerio de Educación indican que hasta el período escolar 2017 - 2018 no se registraban estudiantes venezolanos matriculados en el sistema educativo ecuatoriano, o al menos el número no era significativo, pues los niños colombianos y peruanos conformaban la mayoría de alumnos extranjeros.

2.5.1.4.4 Nacionalidad de los estudiantes

Para el período escolar 2020 – 2021, el Ministerio de Educación empieza a contabilizar gran cantidad de estudiantes venezolanos, desde entonces la cifra de estudiantes de esta nacionalidad es considerable, si bien en el año lectivo 2023- 2024 se registra un leve descenso; los estudiantes de nacionalidad venezolana representan, aproximadamente, el 60% del total de estudiantes extranjeros.

Figura 38 Nacionalidad de los estudiantes

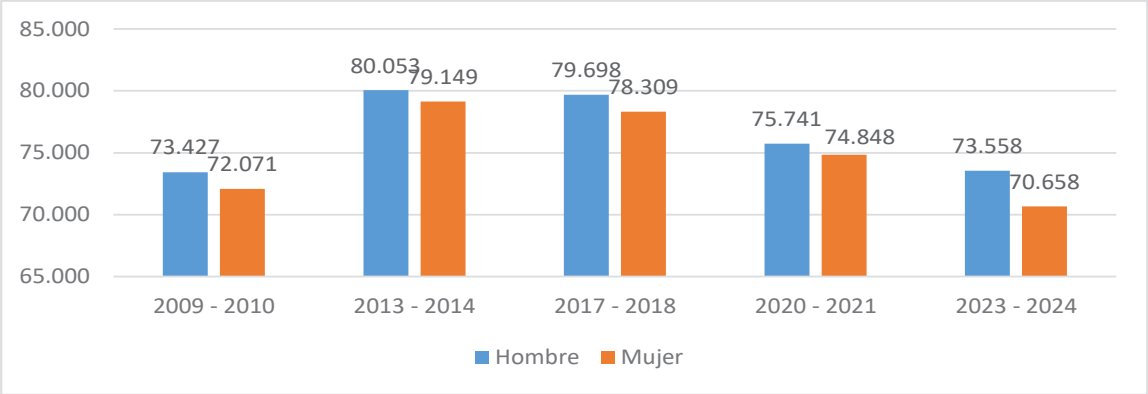


Fuente: Ministerio de Educación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.4.5 Sexo del estudiante

En relación al sexo del estudiante se tiene que, en todos los períodos escolares es mayor el número estudiantes hombres que mujeres; únicamente en el período lectivo 2023 – 2024 se registra mayor número de estudiantes. Asimismo es notable el descenso en el número total de estudiantes desde el período escolar de 2017 – 2018 a 2003 – 2024, dicho descenso responde a la deserción escolar y a la emigración de población hacia Estado Unidos, en mayor medida.

Figura 39 Sexo del estudiante

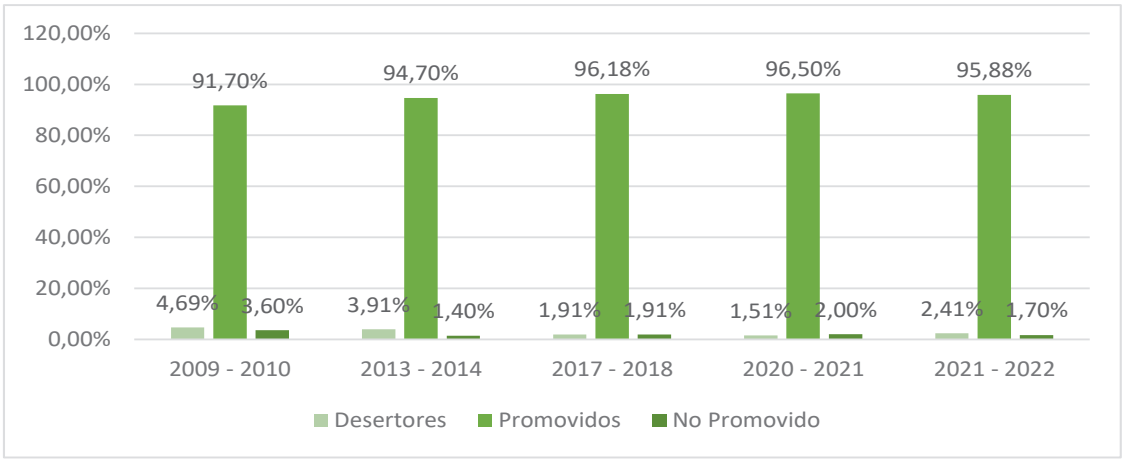


Fuente: Ministerio de Educación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.4.6 Descomposición de la matrícula

Al analizar la situación de la matrícula en los últimos períodos escolares, se tiene que el porcentaje de estudiantes promovidos ha bajado y el porcentaje de deserción escolar se ha incrementado.

Figura 44 Descomposición de la matrícula

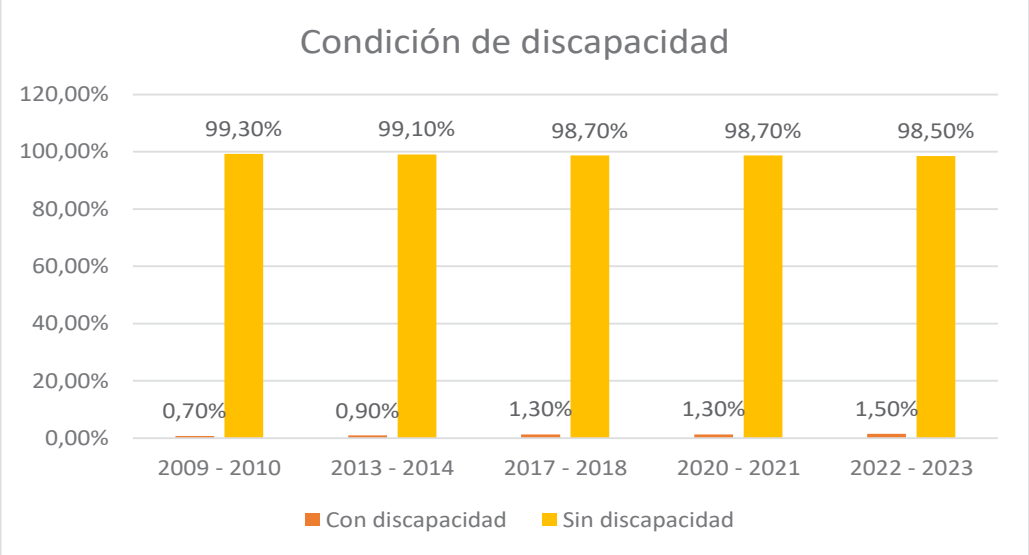


Fuente: Ministerio de Educación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.4.7 Condición de Discapacidad

El número de estudiantes con discapacidad se ha ido incrementando en los últimos períodos escolares, ellos responde a las políticas de inclusión implementadas en las instituciones educativas.

Figura 40 Condición de discapacidad



Fuente: Ministerio de Educación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.4.8 Riesgos psicosociales

En años recientes, la Coordinación Zonal de Educación ha documentado una variedad de riesgos psicosociales en el sistema educativo. Entre los más comunes se encuentran: violencia psicológica, violencia física, emigración peligrosa de los alumnos, embarazo, uso y consumo de drogas. Es evidente que son circunstancias que amenazan la integridad de los niños y su permanencia en el sistema educativo.

2.5.1.4.9 Acceso a las TICs

Se entiende como derecho al acceso y uso de las TIC a la libertad de las personas de acceder y usar eficazmente las tecnologías, navegar en internet con la finalidad de adquirir información de calidad por los diversos medios digitales, radiofónicos y televisivos; este derecho es aún inasequible para buena parte de la población, de manera particular para aquella que reside en zonas rurales. Las limitaciones al acceso de los medios digitales, el uso efectivo de las tecnologías y su garantía para alcanzar un desarrollo equitativo, aún requiere de trabajo en la ampliación la cobertura de infraestructura y las tecnologías de la información y la comunicación y el fomento de la capacidad.

El cantón Cuenca, en comparación con otros cantones, se encuentra relativamente bien en cuanto a uso de internet, teléfono celular, tablet y computadora; únicamente está

superado por el Distrito Metropolitano de Quito. Respecto al analfabetismo digital, Cuenca registra un 2,5%, mientras que este porcentaje a nivel nacional es de 8,1%.

Figura 41 Acceso a las TICS

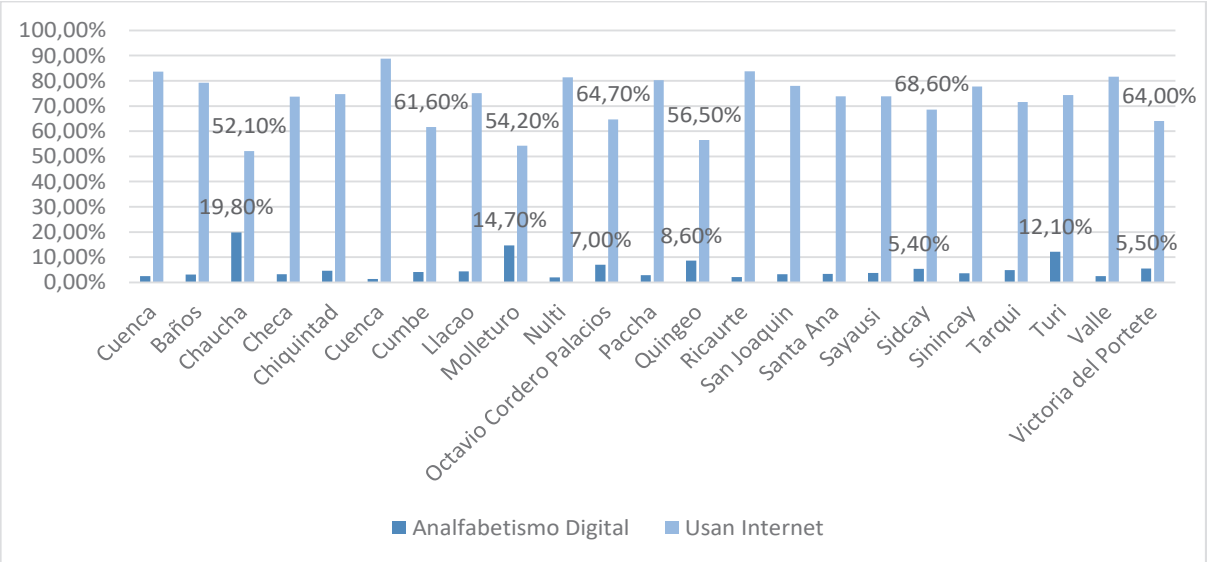


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022, Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El analfabetismo digital y el uso de internet, en la zona rural, tienen un comportamiento similar a la desigualdad registrada en la cobertura a agua potable, alcantarillado o recolección de desechos. Las parroquias con mayor número de habitantes que desconocen las nuevas tecnologías son Chaucha, Molleturo, Turi, Quingeo, y Octavo Cordero; asimismo, las parroquias con menor uso de internet corresponden a Chaucha, Molleturo, Quingeo, con apenas el 50%, aproximadamente, de la población que usa internet.

2.5.1.4.10 Analfabetismo Digital / Usan internet

Figura 42 Analfabetismo Digital /Usan internet

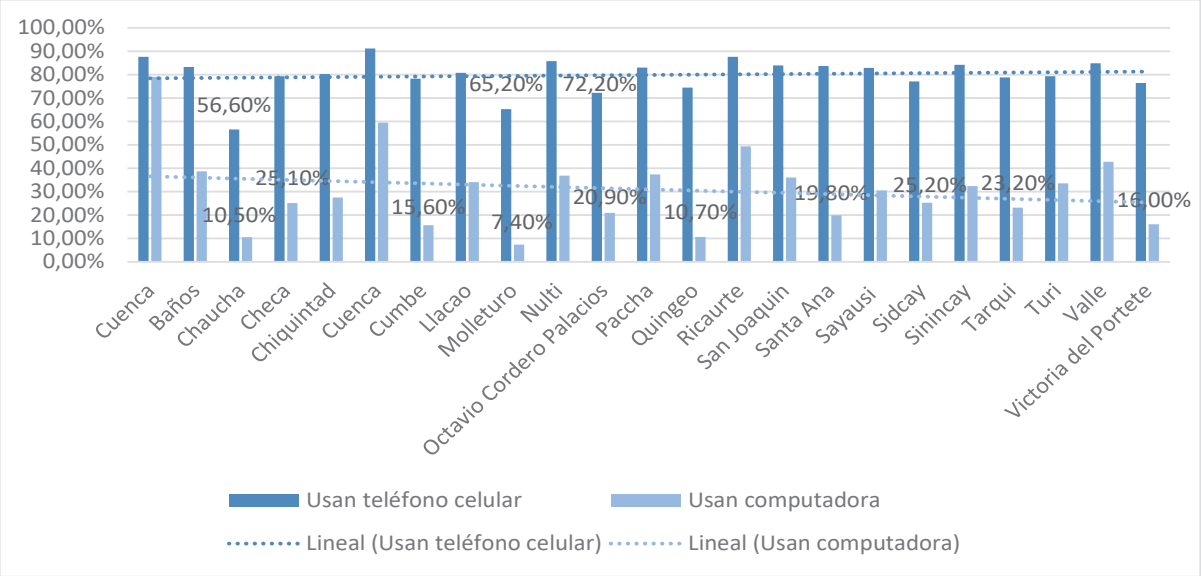


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022, Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El acceso a medios informáticos como computadora y teléfono celular es aún más crítico; el número de hogares en el área rural que dispone de una computadora está por debajo del 30%; las parroquias que más carecen de este servicio son Chaucha, Molleturo y Quingeo, con apenas el 10% de hogares que cuenta con un computador. En lo que respecta a la disponibilidad de un teléfono celular, las parroquias Chaucha, Molleturo, Quingeo y Octavio Cordero, corresponden a los territorios en donde aproximadamente el 35% de hogares no dispone de un teléfono celular. Esta situación agudiza otras situaciones, como el caso de la educación virtual o la atención de una emergencia.

2.5.1.4.11 Usan teléfono celular / Usan Computadora

Figura 43 Usan teléfono celular / Usan computadora



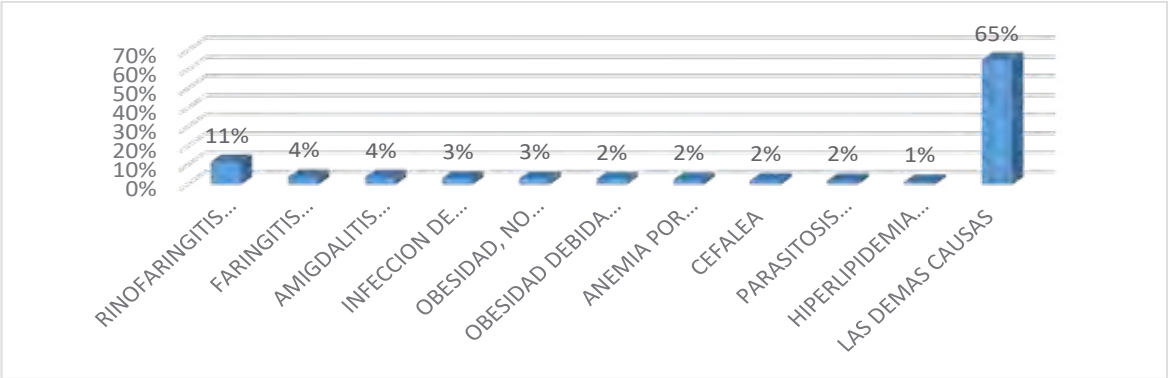
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022, Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.5 Salud

2.5.1.5.1 Mortalidad Generalidad

Las principales causas de morbilidad por consulta externa en el cantón Cuenca son rinofaringitis aguda (resfriado común), faringitis, amigdalitis e infección de vías urinarias.

Figura 44 Principales causas de morbilidad (consulta externa)



Fuente: *Bases de datos RDACAA Y PRAS 2019-2023 MSP -*
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC
*** Información Sujeta a validación y cambios.*

2.5.1.5.2 Enfermedades Crónicas No transmisibles

Las enfermedades crónicas no transmisibles (ECNT) son definidas por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como "enfermedades de larga duración y, en general, de progresión lenta", las cuales no se transmiten de persona a persona; pero que constituyen el principal problema de salud mundial del siglo XXI, y que por lo tanto generan una gran demanda en la atención sanitaria alrededor del mundo.

En 2011, la Asamblea General de las Naciones Unidas admitió le incidencia que representan las enfermedades crónicas no transmisibles, señalándolas como una epidemia, por el enorme desafío social que representan. De acuerdo con el Ministerio de Salud Pública, existen cuatro tipos de ECNT i) enfermedades cardiovasculares, ii) cánceres, iii) enfermedades respiratorias crónicas y, iv) diabetes; las mismas son las que más contribuyen a la mortalidad en todos los países[5].

A continuación, se presenta una breve comparación de tres enfermedades crónicas no transmisibles en el cantón Cuenca, cuyo comportamiento evidencia un considerable incremento en el número de atenciones por parte del sistema de salud público.
Hipertensión

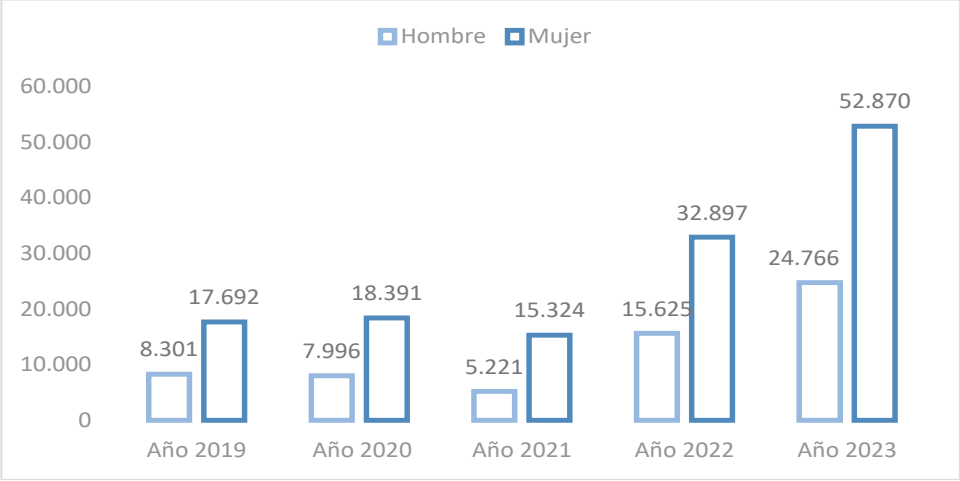
- **Hipertensión**

Según la OMS, la presión arterial elevada es el factor de riesgo modificable más importante para prevenir la enfermedad cardiovascular y para retrasar la enfermedad renal crónica (ERC) terminal. Pese al amplio conocimiento respecto a las formas de prevención y tratamiento de la hipertensión, su incidencia y prevalencia global de hipertensión arterial, y sus complicaciones cardiovasculares no se reducen.

[5] Ministerio de Salud Pública. Hipertensión arterial: Guía de Práctica Clínica (GPC). Quito: Dirección Nacional de Normatización; 2019. Disponible en: http://salud.gob.ec

En el cantón Cuenca se observa el impresionante incremento en el número de atenciones en cuanto a hipertensión; desde el año 2019, el número de atención pasa de 25.993 a 77.636 en el año 2023. En relación al sexo, se tiene que aproximadamente el 70% de los pacientes son hombres.

Figura 45 Hipertensión según sexo



Fuente: Proceso Zonal de Estadística y Análisis de la Información SNS Salud.
Elaborado: Unidad de Gestión

- **Cáncer**

En Ecuador, el cáncer tiene una incidencia creciente, pues ocupa la segunda causa de mortalidad general después de las enfermedades cardiovasculares. En América Latina y el Caribe, el cáncer causa, aproximadamente, el 20% de las muertes por enfermedades crónicas no transmisibles.

De acuerdo con las organizaciones responsables en temas de salud, aproximadamente el 40% de estas muertes podría prevenirse, al cambiar cinco factores de riesgo conductuales y dietéticos: i) obesidad, ii) ingesta reducida de frutas y verduras, iii) falta de actividad física, consumo de alcohol y de tabaco. Este último factor, es causante del 22% de las muertes por cáncer a nivel mundial y del 71% de las muertes por cáncer de pulmón.[6]

En los todos tipos de cáncer, que se pueden apreciar en la tabla que se expone a continuación, se observa un notable incremento en el período 2019 - 2023. Los tipos de cáncer C50 Cáncer de mama y C61 Cáncer de Próstata son las más frecuentes.

[6] https://www.salud.gob.ec/ministerio-de-salud-garantiza-acceso-a-la-salud-de-pacientes-con-cancer-2/

Figura 46 Tipos de cáncer, según sexo

Tipo	Año 2019	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023
C16 Cancer Estómago	17	13	12	42	67
C18 Cancer Colon	12	20	2	24	45
C50 Cáncer mama	60	31	28	104	105
C53 a C55 Cáncer cervico uterino	13	22	22	41	45
C61 Cáncer Próstata	38	38	14	48	121

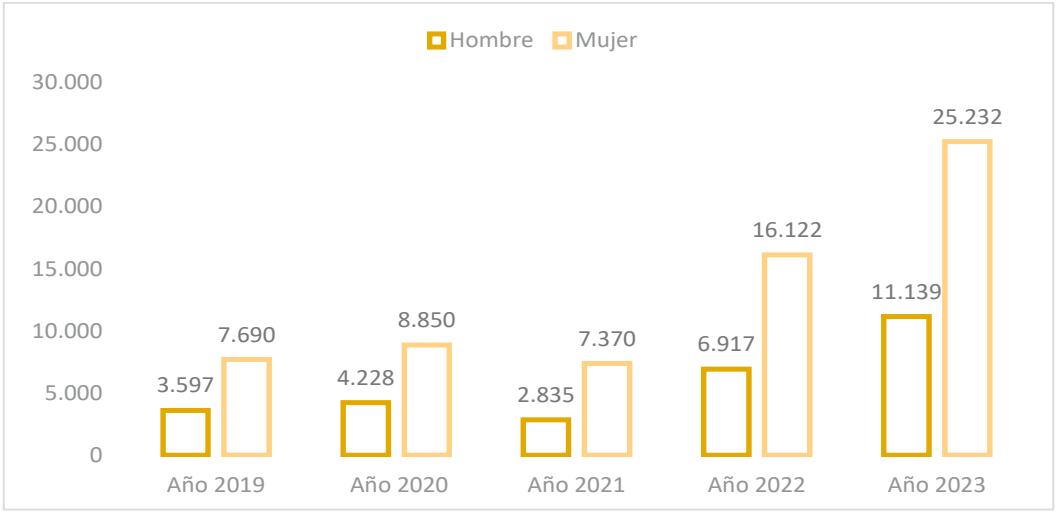
Fuente: Proceso Zonal de Estadística y Análisis de la Información SNS Salud.
Elaborado: Unidad de Gestión

- **Diabetes**

Según los datos de la primera encuesta nacional que analiza la prevalencia de la diabetes[7], el 5,53% de la población de Ecuador padece diabetes, esto es, que uno de cada 18 habitantes sufren de esta patología. Asimismo, la encuesta revela que la diabetes tipo 2 predomina en la población adulta mayor, el 44,2% de los encuestados presenta un bajo riesgo de desarrollar la enfermedad, el 38,4 tiene un riesgo moderado y el 17,4 presenta un riesgo algo.

Conforme el registro de la Coordinación Zonal 6 de Salud, el número de atenciones dirigidas a pacientes con diabetes se triplican desde el año 2019 al 2023, es decir, el número de atenciones pasó de 11.287 a 36.371; además, cerca del 70% de pacientes corresponde al sexo femenino.

Figura 47 Diabetes según sexo



Fuente: Proceso Zonal de Estadística y Análisis de la Información SNS Salud.
Elaborado: Unidad de Gestión

[7] Encuesta Nacional Prevalencia de Diabetes y Factores Asociados, Fundación Los Fresnos "Casa de la Diabetes" – Ministerio de Salud Pública, 2024.

2.5.1.5.3 Enfermedades del Comportamiento Humano

La Constitución de la República planteó una serie de disposiciones dirigidas a garantizar la salud, el Buen Vivir y el desarrollo integral de la población, elementos consagrados en el art. 3 y 12. En el art. 35 hace referencia a los grupos de atención prioritaria, quienes recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. El Art. 66 determina aspectos íntimamente relacionados con la salud mental, como el derecho a la integridad personal, que incluye: a) La integridad física, psíquica, moral y sexual.

En el Ecuador se observa un progresivo interés por la salud mental como una dimensión importante de la salud en la población, la misma se refleja en la normativa legal vigente y en el Modelo de Atención Integral de Salud[8]; sin embargo, según dicho modelo, todavía persisten ciertas dificultades, sobre todo en la provisión de los servicios de salud mental, entre los que se pueden citar los siguientes:

- Asignación presupuestaria apoya al Modelo Hospitalocéntrico:
- Limitado acceso a servicios y profesionales de salud mental:
- Congestión de usuarios en hospitales psiquiátricos
- Ausencia de actividades de promoción y prevención
- Barreras de acceso: Persisten barreras de acceso a los servicios de Salud Mental y de usos y consumo problemático de alcohol y otras drogas, que son: funcional (tiempos de espera, asignación de turnos), económica (medicamentos) y socio cultural (estigma de la atención psicológica y psiquiátrica).
- Escasa participación del componente familiar y comunitario:
- No se toman en cuenta determinantes sociales: violencia intrafamiliar, embarazo en adolescentes y usos/consumo de drogas.
- Denuncias de maltrato a usuarios: Denuncias de vulneración de Derechos Humanos

Al igual que las enfermedades crónicas no transmisibles, el número de atenciones respecto a enfermedades del comportamiento humano, presentan un incremento alarmante. No obstante, este incremento puede responder, también, a la importancia que le otorga la población a la salud mental y su influencia en el desarrollo de otras enfermedades.

En el año 2022 y 2023 por poco se triplican el número de atenciones en trastornos, comportamientos y síndromes, en relación al año 2019. En trastornos del humor, neuróticos, síndromes del comportamiento asociados con alteraciones fisiológicas, y trastornos de la personalidad y del comportamiento en adultos, es mayor el número de atenciones en mujeres, que en hombres. Mientras que en trastornos mentales, esquizofrenia, trastornos delirantes, retraso mental, trastornos de desarrollo psicológico y trastornos emocionales y del comportamiento que aparecen habitualmente en la niñez y en la adolescencia, el número de atenciones es más frecuente en hombres que en mujeres.

[8] Modelo de Atención de Salud Mental, en el marco del Modelo de Atención Integral de Salud (MAIS) – con enfoque Familiar, Comunitario e Intercultural

Figura 48 Enfermedades del Comportamiento Humano

NÚMERO DE ATENCIONES DE ENFERMEDADES DEL COMPORTAMIENTO HUMANO	Año 2019		Año 2020		Año 2021		Año 2022		Año 2023	
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer
F10 - F19 Trastornos mentales y del comportamiento debidos al uso del sustancias psicoactivas	1.491	231	1.759	368	1.086	207	6.809	3.683	3.624	2.385
F20 - F29 Esquizofrenia, trastornos esquizotípicos y trastornos delirantes	335	252	563	334	348	195	843	410	861	433
F30 - F39 Trastornos del humor	754	2.054	849	2.779	698	2.351	2.838	4.686	2.174	4.157
F40 - F48 Trastornos neuróticos, trastornos relacionados con el estrés y trastornos somatomorfos	1.306	3.195	2.243	5.274	1.419	3.875	2.849	7.378	2.857	7.705
F50 - F59 Síndromes del comportamiento asociados con alteraciones fisiologicas y factores físicos	244	275	284	345	152	277	558	725	434	640
F60 - F 69 Trastornos de la personalidad y del comportamiento en adultos	265	291	239	264	247	216	587	894	454	496
F70 - F79 Retraso mental	1.370	991	1.354	1.071	948	846	3.966	2.881	3.493	2.540
F80 - F 89 Trastornos del desarrollo psicológico	1.329	580	1.486	647	1.578	638	5.797	2.079	6.820	1.798
F90 - F98 Trastornos emocionales y del comportamiento que aparecen habitualmente en la niñez y en la adolescencia	2.285	983	1.943	771	1.375	823	4.134	2.088	3.997	1.790

Fuente: Proceso Zonal de Estadística y Análisis de la Información SNS Salud.
Elaborado: Unidad de Gestión

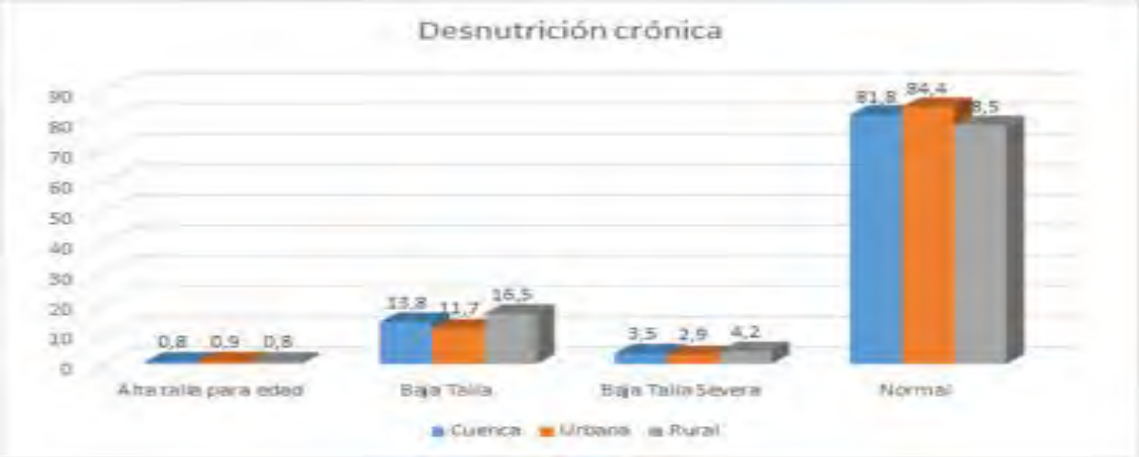
2.5.1.5.4 Desnutrición crónica – Nutrición y desarrollo infantil

Se denomina desnutrición crónica a los niños/niñas menores de 5 años que registran un retraso en el crecimiento (talla para la edad inferior a dos desviaciones estándar de los Patrones de Crecimiento Infantil de la OMS mediana) se presenta como un porcentaje de niños/as menores de 5 años que se midieron.

El 17,3% de los niños, niñas y adolescentes del cantón Cuenca tiene talla baja y talla baja severa; en cuanto al área urbana, el 14,6% tiene talla baja y talla baja severa, las parroquias con mayor número de casos son Yanuncay, Huayna Cápac y Hermano Miguel.

En tanto que en el área rural el 20,7% tiene talla baja y talla baja severa, las parroquias con el mayor número de casos son Quingeo, Octavio Cordero Palacios, Baños, Cumbe.

Figura 49 Desnutrición Crónica

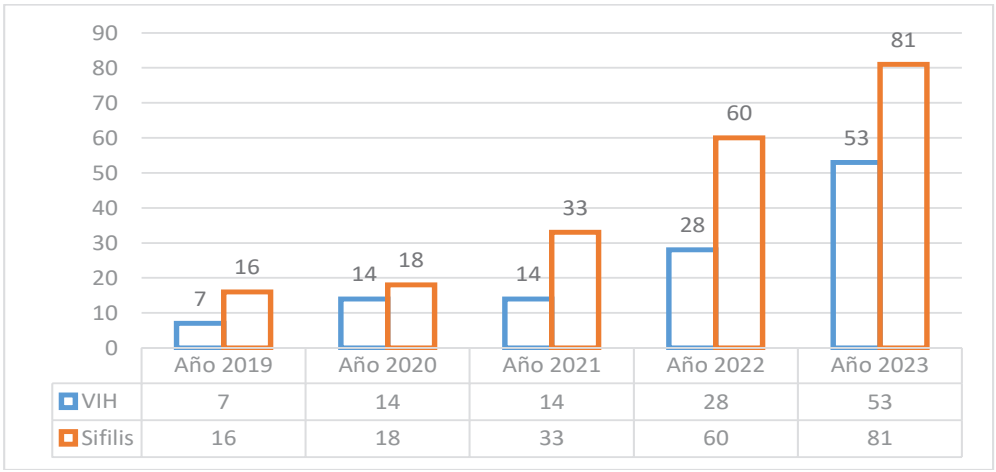


Fuente: *Consejo Nacional para la igualdad intergeneracional. Tomado de INEC, Estadísticas Vitales, Nacidos Vivos y Defunciones (2016-2017-2018) - DINASED - Ministerio del Interior (2019). (*) Información sujeto a cambio*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

2.5.1.5.5 Salud Sexual y Reproductiva

Las enfermedades de transmisión sexual por su frecuencia e incidencia, constituyen un problema de salud pública que demanda especial atención; tanto hombres como mujeres se encuentran expuestos al contagio, y dicha exposición responde en cierta medida a factores como la inequidad de género, y a la escasa responsabilidad en el ejercicio de la sexualidad.
El número de atenciones a pacientes con VIH y Sifilis, confirmados por laboratorio, se incrementa notablemente en el año 2022 y 2023.

Figura 54 Enfermedades de Transmisión Sexual 2019 - 2023



Fuente: Bases de datos RDACAA Y PRAS 2019-2023 MSP
Elaborado: Proceso Zonal de Estadística y Análisis de la Información SNS Salud.

*** Se reporta número de atenciones con diagnóstico confirmado. Considerar que una persona puede atenderse n veces en el período.*
*** Información Sujeta a validación y cambios.*

2.5.1.5.6 Virus de la inmunodeficiencia humana

La población portadora del virus de la inmunodeficiencia humana en el cantón Cuenca, de acuerdo a la información de egresos hospitalarios por enfermedad por VIH de los años 2016, 2017 y 2018, registra un incremento considerable en el año 2017, con respecto al año 2016. La población con VIH en su mayoría reside en el área urbana, y es el género masculino quien registra mayor número de portadores.

Figura 55 VIH, según zona de residencia y género



Fuente: Consejo Nacional para la igualdad intergeneracional. Tomado de INEC, Estadísticas Vitales, Nacidos Vivos y Defunciones (2016-2017-2018) - DINASED - Ministerio del Interior (2019). (*) Información sujeto a cambio
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

De acuerdo a la encuesta de Condiciones de Vida 2013-2014 del INEC, el 93,89% de la población del cantón Cuenca, ha oído hablar sobre el VIH/SIDA. En cuanto al conocimiento sobre esta enfermedad según sexo, se tiene que, es mayor el número de hombres que tiene conocimiento de sobre esta enfermedad, con respecto a las mujeres.

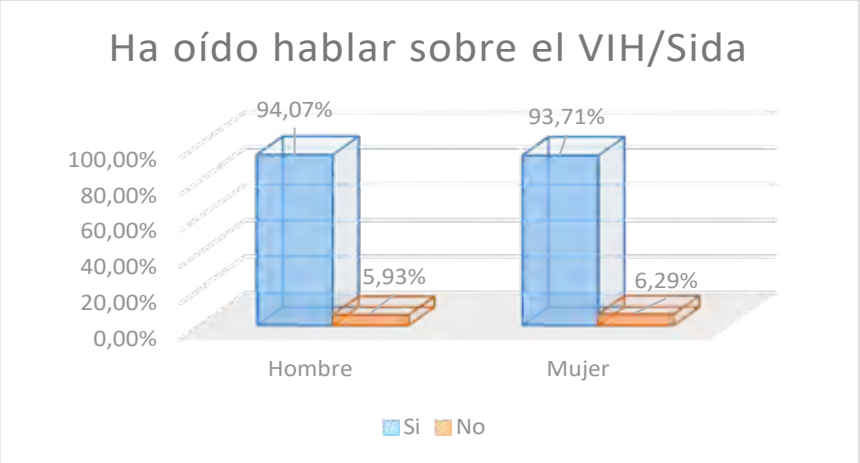
Figura 56 Edad del egreso Hospitalario por VIH



Fuente: INEC, Estadísticas Vitales, Nacidos Vivos y Defunciones (2016-2017-2018).
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

El desconocimiento sobre esta enfermedad crea barreras que impide que las personas tomen medidas de cuidado para no adquirirla, y que aquellas que han contagiado con el VIH/SIDA, entiendan sobre su salud, la enfermedad y el tratamiento, agravando la situación para ellas.
Los rangos de edad donde existe mayor número de personas con VHI son “De 30 a 45 años” y “De 18 a 29 años”. En menor medida se observan casos en los rangos de edad de población infanto-juvenil y de población adulta mayor.

Figura 50 Conocimiento sobre VIH



Fuente: Encuesta Condiciones de vida 2013 – 2014, INEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.5.1.5.7 Embarazo Adolescente

En Ecuador 2 de cada 10 partos son de adolescentes y 4 de 10 mujeres tuvieron su primer hijo en la etapa de adolescencia, este indicador ubica al Ecuador en el país con el mayor índice de embarazos adolescentes dentro de la región andina (INEC, 2010).
Como respuesta a esta problemática, el Gobierno Nacional a través de la constitución y de algunos acuerdos a nivel nacional e internacional, se comprometió a proteger los derechos de adolescentes y jóvenes en temas vinculados a la salud sexual y reproductiva, así como proveer educación integral para la sexualidad, los derechos humanos y la igualdad de género.

Ecuador a través del MSP se comprometió a:

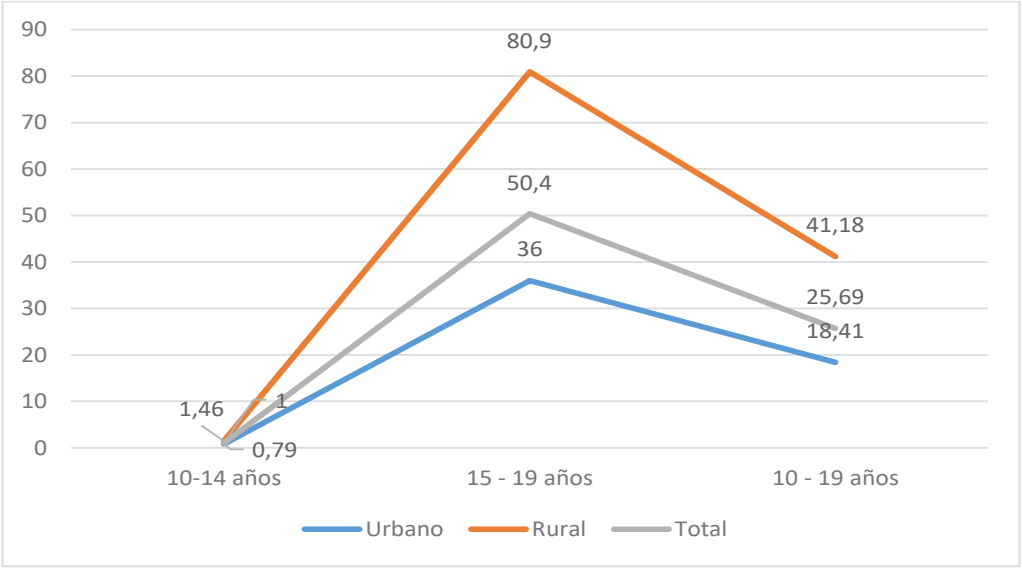
- Asegurar la efectiva implementación de programas de educación integral para la sexualidad, reconociendo la afectividad, desde la primera infancia, respetando la autonomía progresiva del niño y las decisiones informadas de adolescentes y jóvenes sobre su sexualidad, con enfoque participativo, intercultural, de género y de derechos humanos.
- Implementar programas de salud sexual y salud reproductiva integrales, oportunos y de calidad para adolescentes y jóvenes, que incluyan servicios de

salud sexual y salud reproductiva amigables, con perspectiva de género, derechos humanos, intergeneracional e intercultural, y que garanticen el acceso a métodos anticonceptivos modernos, seguros y eficaces, respetando el principio de confidencialidad y privacidad, para que adolescentes y jóvenes ejerzan sus derechos sexuales y derechos reproductivos, tengan una vida sexual responsable, placentera y saludable, eviten los embarazos tempranos y los no deseados, la transmisión del VIH y otras infecciones de transmisión sexual; y tomen decisiones libres, informadas y responsables con relación a su vida sexual y reproductiva y al ejercicio de su orientación sexual.

- Poner en práctica o fortalecer políticas y programas para evitar la deserción escolar de las adolescentes embarazadas y las madres jóvenes.
- Dar prioridad a prevenir el embarazo en la adolescencia y eliminar el aborto inseguro, mediante la educación integral para la sexualidad y el acceso oportuno y confidencial a la información, asesoramiento, tecnologías y servicios de calidad, incluida la anticoncepción oral de emergencia.

Sin embargo, el embarazo adolescente es una realidad constante en el cantón Cuenca. Una investigación realizada en Cuenca sobre Salud Sexual y Reproductiva en 2020 determinó que, en el año 2018, por cada 1.000 mujeres adolescentes en el rango de edad de 15 a 19 años de edad, se registraron 50,4 nacimientos. En el sector urbano se reportaron 36 nacimientos, mientras que en área rural 80,9.[9].

Figura 51 *Tasa específica de nacimientos en mujeres adolescentes*



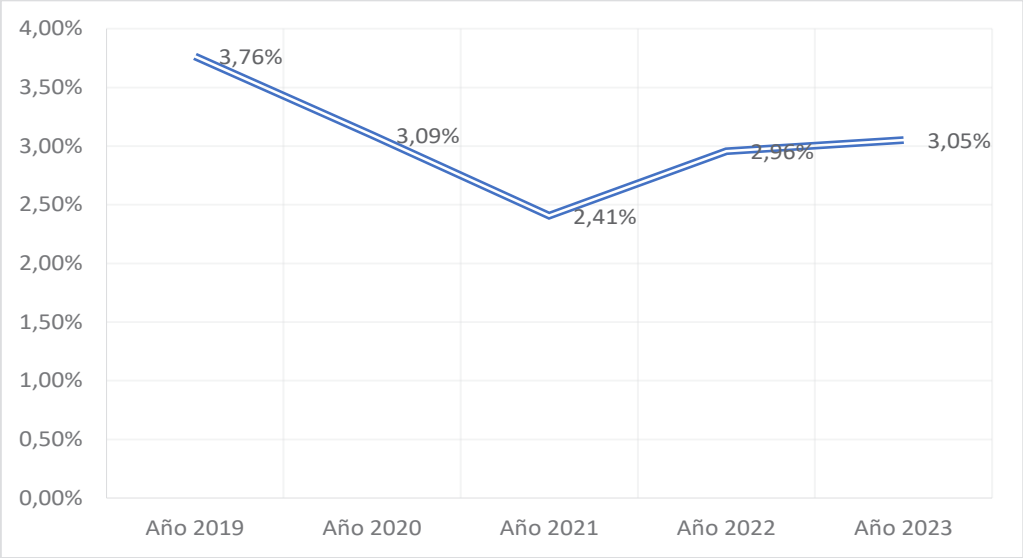
Fuente: Línea Base Sobre Salud Sexual y Reproductiva - Investigación Humsex – Universidad de Cuenca, 2020.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC.

[9] Proyecto Línea Base sobre Salud Sexual y Reproductiva, Levantamiento de Indicadores. Equipo de Investigación HUMSEX. Octubre, 2020.

Los embarazos en adolescentes son más comunes en el rango de edad comprendido ente 15-19 años de edad. De acuerdo con la información censal, en el año 2021 disminuyó el número de embarazo adolescente; no obstante, en los 2022 y 2023 años se registra un incremento.

Es importante considerar que el impacto del embarazo adolescente está directamente ligado al contexto sociocultural del lugar y el estrato donde ocurre. No obstante, está claro que el embarazo en adolescentes contribuye a la reproducción del círculo de pobreza, pues influye directamente en la deserción escolar y posterga los planes de vida de las adolescentes.

Figura 52 Embarazo Adolescente 2019 - 2023



Fuente: Base de datos de Nacimientos INEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.5.1.5.8 Embarazos llevados a término y abortos

El número de egresos hospitalarios por diversas causas de aborto en adolescentes para el año 2018, reporta 55 egresos hospitalarios por diversas causas de aborto de mujeres, entre 15 a 19 años. Es necesario tomar en cuenta que en este indicador hay un subregistro, pues no se dispone de información de abortos clandestinos.

Tabla 70 Embarazos llevados a término y abortos

Clasificación	Urbano	Rural	Total
Aborto espontáneo completo o no especificado, sin complicación	5	4	9
Espontáneo incompleto, complicado con infección genital y pelviana	3	1	4
Espontáneo incompleto, complicado por hemorragia excesiva o tardía-22		2	2

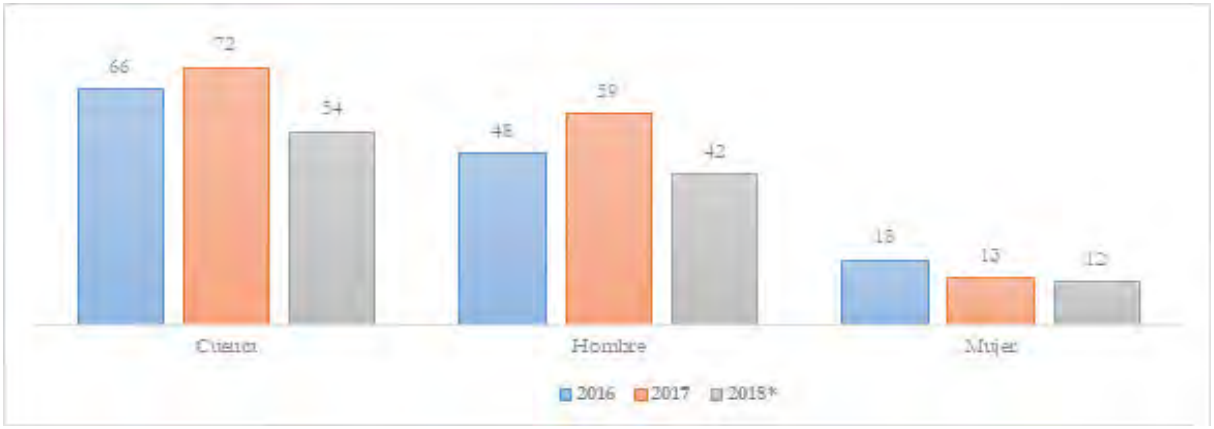
Espontáneo incompleto, sin complicación	4	5	9
Médico completo o no especificado, sin complicación		1	1
No especificado completo o no especificado, sin complicación	4	2	6
Aborto no especificado incompleto, sin complicación	3	1	4
Aborto retenido(1)	13	7	21

Fuente: Línea Base Sobre Salud Sexual y Reproductiva - Investigación Humsex – Universidad de Cuenca, 2020.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.5.1.5.9 Suicidios en el cantón Cuenca

El número de suicidios en el cantón Cuenca registra un incremento en los últimos 20 años. Según datos de la DINASED entre las principales causas de suicidio están, problemas sentimentales, económicos, enfermedades terminales e incluso ser víctima de abuso sexual. Este tipo de hechos se presenta con mayor frecuencia en hombres que en mujeres; y el rango de edad más común de ocurrencia es el de 18 a 29 años, seguido de 30 a 45 años.

Figura 53 Suicidios en el cantón Cuenca



Fuente: Consejo Nacional para la igualdad intergeneracional. Tomado de INEC, Estadísticas Vitales, Nacidos Vivos y Defunciones (2016-2017-2018) - DINASED - Ministerio del Interior (2019). (*) Información sujeto a cambio
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.5.1.5.10 Consumo de alcohol y drogas

Número de egresos hospitalarios por sintomatología el consumo de alcohol y drogas muestra el total de personas que han sido dadas de alta en algún establecimiento de saludo a nivel nacional o local, y que se diagnosticó síntomas asociados con el consumo y abuso de alcohol y drogas en un período determinado.

Según el manual de procedimientos y normas de estadísticas sociales 2002, la Tasa de Letalidad representa la relación entre el número total de defunciones por una

enfermedad en un periodo determinado y el número de casos diagnosticados de la enfermedad en el mismo periodo por cien personas que egresaron.

Figura 54 Consumo de alcohol y drogas



Fuente: Consejo Nacional para la igualdad intergeneracional. Tomado de INEC, Estadísticas Vitales, Nacidos Vivos y Defunciones (2016-2017-2018) - DINASED - Ministerio del Interior (2019). (*) Información sujeto a cambio
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

La Tasa de Letalidad por sintomatología asociada al consumo y abuso del alcohol y drogas se mantuvo en el transcurso del tiempo, en el cual 2 de cada 100 egresos fueron por causa de fallecimiento. [1]

Figura 55 Edad del egreso hospitalario por consumo de alcohol y drogas



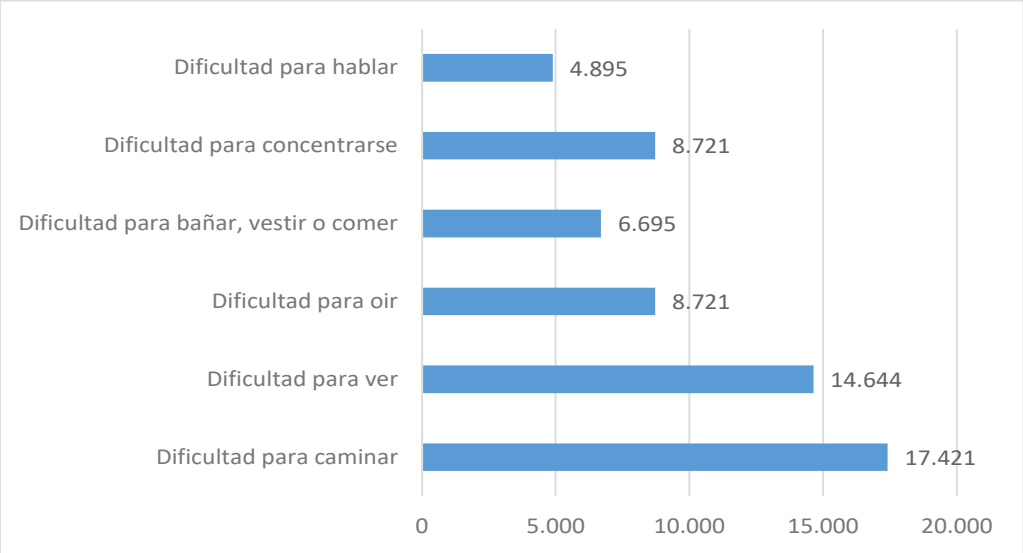
Fuente: Consejo Nacional para la igualdad intergeneracional. Tomado de INEC, Estadísticas Vitales, Nacidos Vivos y Defunciones (2016-2017-2018) - DINASED - Ministerio del Interior (2019). (*) Información sujeto a cambio
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.5.1.5.11 Dificultades funcionales permanentes

Se entiende como dificultades funcionales permanentes al porcentaje de la población de 5 años o más con mucha o total dificultad funcional permanente en al menos una esfera de funcionamiento, respecto del total de la población de 5 años o más. En el cantón Cuenca se registran 35.316 personas con dificultades funcionales permanentes, lo que representa el 6,3% del total de la población. En el gráfico 52 se puede observar

que las esferas de funcionamiento en las que se encuentran el mayor número de personas son, “Dificultad para caminar” y “Dificultad para ver”.

Figura 56 Población con dificultades funcionales permanentes



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022, Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De acuerdo con los datos del Censo del año 2022, las parroquias rurales en las cuales se registran el mayor número de habitantes con dificultades funcionales permanentes, con respecto al total poblacional de su parroquia son, Chaucha, Molleturo, Cumbe, Octavio Cordero Palacios y Sidcay.

Tabla 71 Población con dificultades funcionales permanentes

Población con dificultades funcionales permanentes	Número	Porcentaje
Baños	1.256	6,30%
Chaucha	305	19,20%
Checa	250	8,30%
Chiquintad	546	10,20%
Cuenca	16.966	5,00%
Cumbe	823	13,70%
Llacao	555	8,00%
Molleturo	969	15,40%
Nulti	344	5,50%
Octavio Cordero Palacios	289	12,30%
Paccha	635	8,00%
Quingeo	679	10,30%
Ricaurte	1.474	5,90%
San Joaquin	617	6,20%
Santa Ana	671	10,30%
Sayausi	675	7,00%

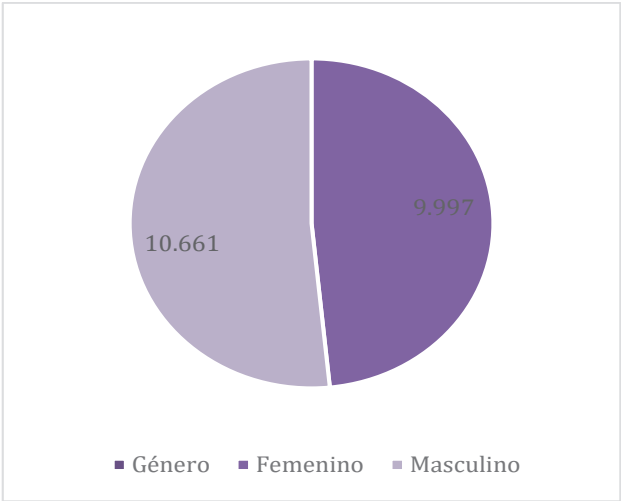
Sidcay	568	12,10%
Sinincay	1.719	7,00%
Tarqui	1.481	11,30%
Turi	1.032	8,00%
Valle	2.635	8,10%
Victoria del Portete	827	13,50%

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 - Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.5.12 Dificultades funcionales permanentes

El Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades registra, en el cantón Cuenca, 20.658 personas con discapacidad, de ellas 10.661 corresponde al género masculino y 9.997 al género femenino.

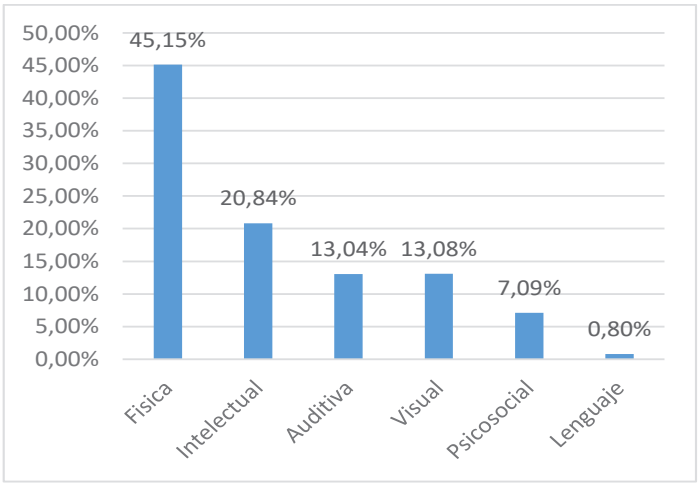
Figura 57 Registro según género



Fuente: Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, Corte Septiembre 2023.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La discapacidad física es la que prevalece en el cantón con el 45,15%, seguida de la intelectual con el 20,84%; en menor medida se observa discapacidad psicosocial. A diferencia de años anteriores, en el reporte con corte a septiembre de 2023, se incorpora una nueva categoría “lenguaje” y está registra el 0,80%.

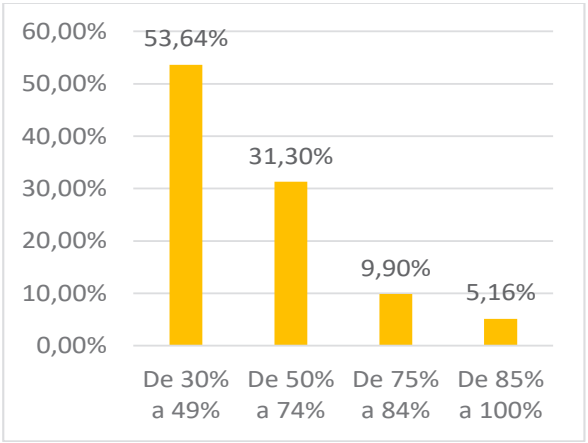
Figura 58 Tipo de Discapacidad



Fuente: Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, Corte Septiembre 2023.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Respecto al porcentaje de discapacidad, más de la mitad de este grupo poblacional registra un porcentaje "De 30 – 49%", en segundo lugar, está el porcentaje "De 50% – 74%".

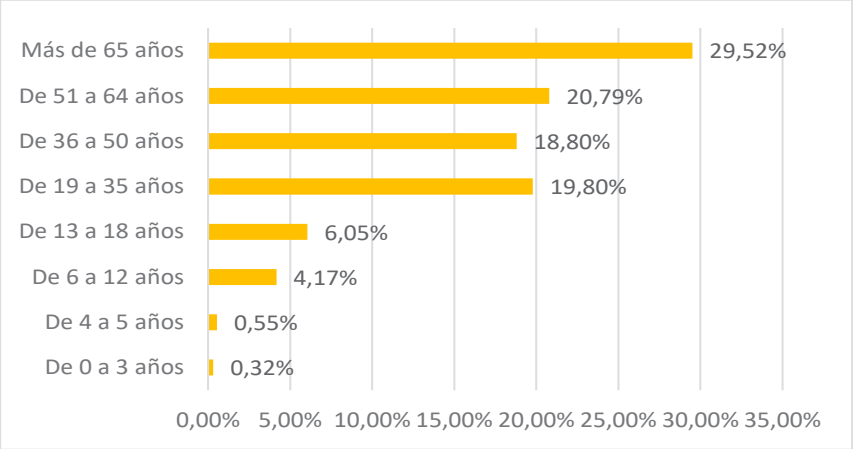
Figura 59 Grado de Discapacidad



Fuente: Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, Corte Septiembre 2023.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En la figura se puede observar que, el mayor número de personas con discapacidad se ubica en el rango de edad "De 65 años en adelante", lo cual indica que a más de poseer una discapacidad, se trata de población adulta mayor. El resto de población con discapacidad se distribuye de forma similar en los rangos de "19 a 64 años", esto indica que en algunos casos el período de adquisición de la discapacidad es posnatal, y responde a diferentes factores, entre los que se puede citar ambientales, infecciosos, enfermedades crónicas, desastres naturales, y traumatológicos como accidentes y violencia.

Figura 60 Grupos Etareos



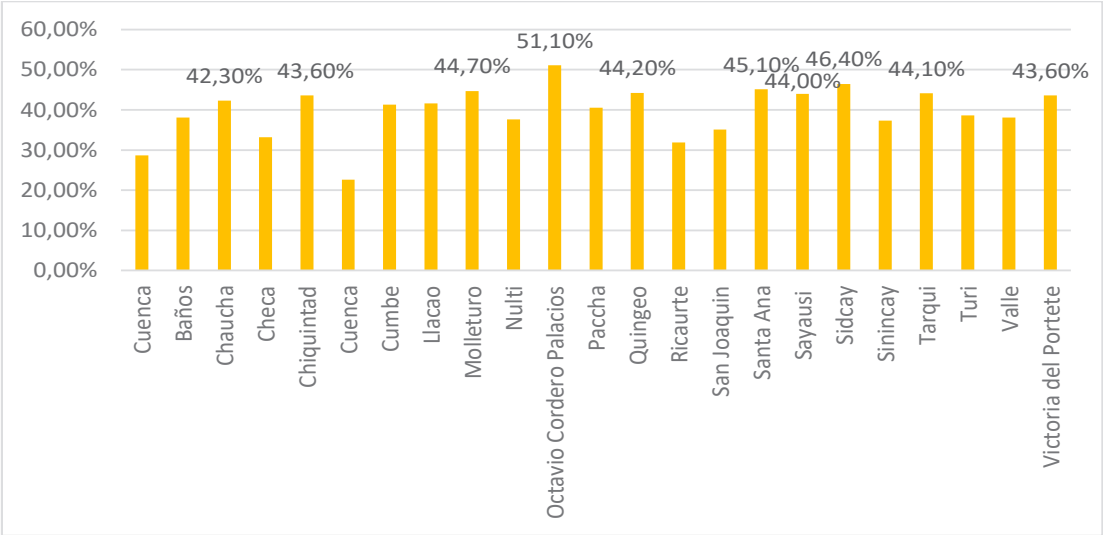
Fuente: Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, Corte Septiembre 2023.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.6 Vivienda y saneamiento ambiental

2.5.1.6.1 Déficit habitacional cualitativo

El cantón Cuenca registra el 28,7% de viviendas con déficit habitacional cualitativo, esto es, viviendas que sus materiales del piso, paredes y techo no están en las mejores condiciones, pero se pueden mejorar. En el área urbana este indicador es de 22,60%, mientras que en el área rural el porcentaje alcanza el 40% aproximadamente.

Figura 61 Déficit habitacional cualitativo

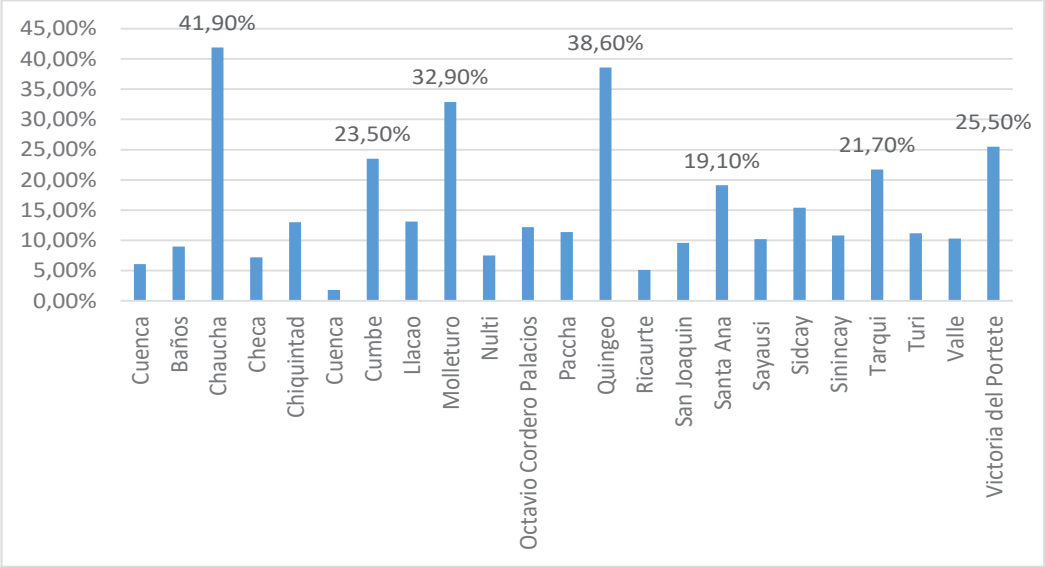


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 - Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.6.2 Déficit habitacional cuantitativo

Por su parte en el cantón Cuenca, el porcentaje de viviendas con déficit habitacional cuantitativo, es de 6,1%; esto es, viviendas cuyos materiales del piso, paredes y techo se consideran precarios, no se pueden mejorar y no son habitables. En la zona urbana este indicador es de apenas 1,8%, mientras que en área rural dicho porcentaje alcanza el 16% aproximadamente. Las parroquias rurales donde se registra el mayor número de viviendas con esta condición corresponden a Chaucha, Quingeo, Molleturo, Victoria del Portete y Cumbe.

Figura 62 Déficit habitacional cuantitativo



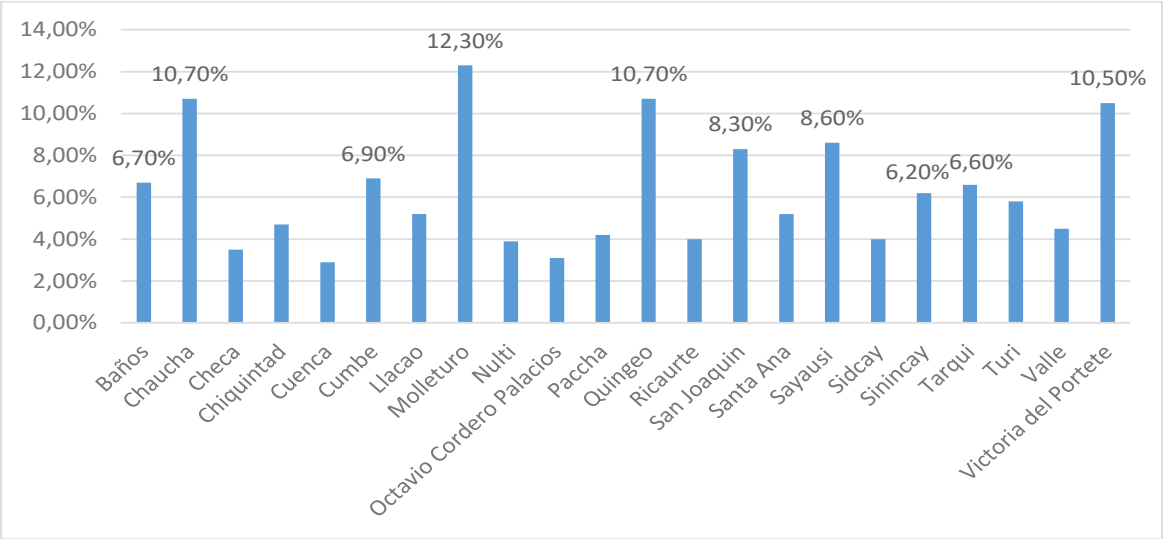
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 - Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.6.3 Hacinamiento

Se determina hacinamiento cuando el número de ocupantes de una vivienda excede la capacidad del espacio disponible, ya sea medido como habitaciones, dormitorios o superficie. En conformidad a la ficha metodológica del INEC, se considera condición de hacinamiento cuando existen más de tres personas por dormitorio exclusivo para dormir.

El Cantón Cuenca registra un 3,90% de hogares con hacinamiento. Las parroquias con el mayor número de hogares hacinados son Molleturo, Chaucha, Quingeo, Victoria del Portete; es importante considerar que el hecho de que un hogar esté hacinado comprende no solo el número de personas que comparten el dormitorio, sino también su edad, relación y sexo.

Figura 63 Hacinamiento

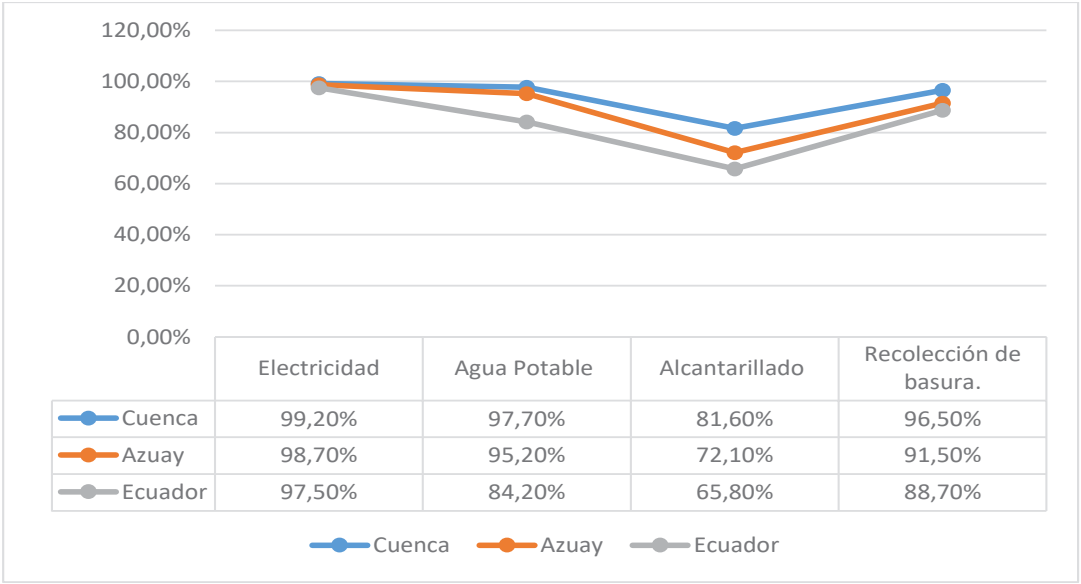


Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 - Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.6.4 Servicios Básicos

En las cuatro categorías: electricidad, agua potable, alcantarillado, recolección de basura, el cantón Cuenca tiene la cobertura más alta relación a los indicadores provinciales y nacionales. Las categorías en donde se evidencian diferencias más marcadas son en agua potable y alcantarillado.

Figura 64 Servicios Básicos



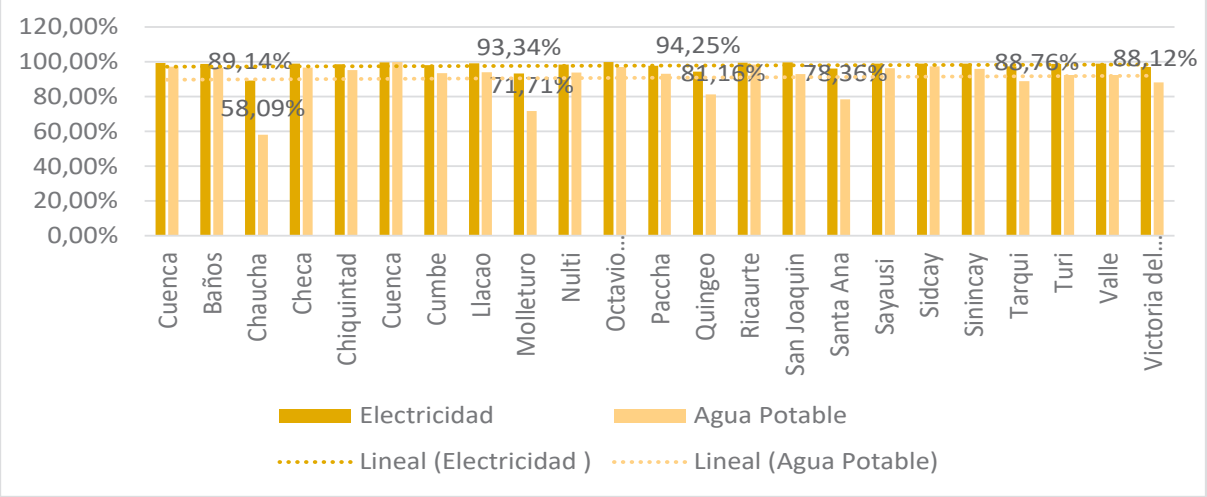
	Electricidad	Agua Potable	Alcantarillado	Recolección de basura.
Cuenca	99,20%	97,70%	81,60%	96,50%
Azuay	98,70%	95,20%	72,10%	91,50%
Ecuador	97,50%	84,20%	65,80%	88,70%

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 - Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En cuanto a la cobertura de electricidad y de agua potable se puede observar que el cantón Cuenca tiene una cobertura que alcanza el 99% en los dos servicios. No obstante, parroquias como Chaucha, Molleturo, Quingeo constituyen las parroquias con los porcentajes más bajo de

cobertura de electricidad, debajo de 95%, con respecto al resto de parroquias. Por otra parte, en el tema de agua potable, Chaucha (58,09%), Molleturo (71,71%), Santa Ana (78,36%), Quingeo (81,16%), Victoria del Portete (88,12%) y Tarqui (88,76%) registran la cobertura más baja de este servicio básico.

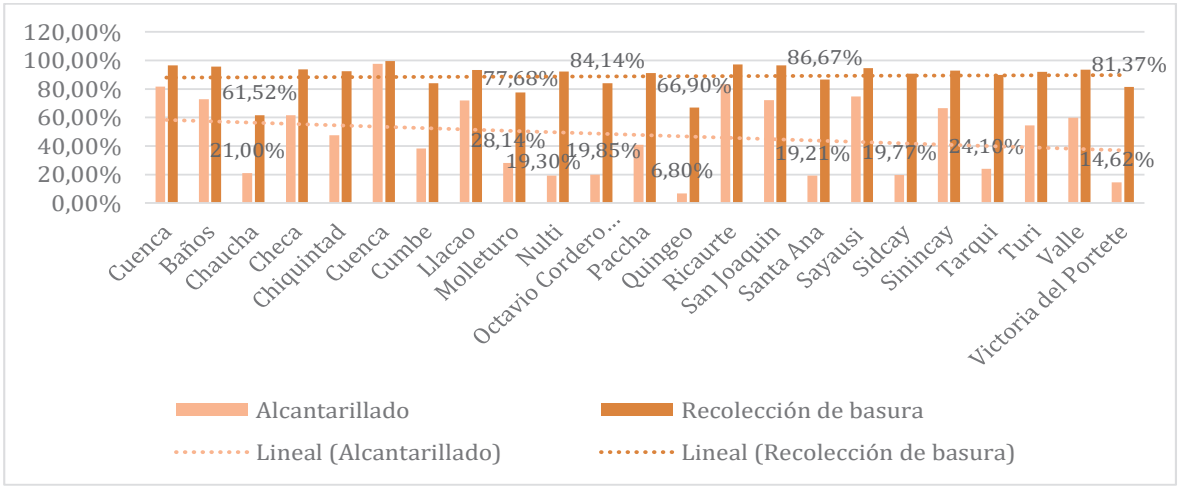
Figura 65 Cobertura de electricidad y Agua potable



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 - Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La cobertura de alcantarillado y recolección de basura en el cantón Cuenca es alta, pues los indicadores de cobertura alcanzan el 81,60% y 96,50% respectivamente. Sin embargo, en lo que concierne a alcantarillado, las parroquias de Nulti, Octavio Cordero Palacios, Quingeo, Santa Ana, Sidcay, y Victoria del Portete presentan porcentajes de cobertura por debajo del 20%. Así también, en cuanto a recolección de basura, Chaucha y Quingeo constituyen los territorios con la menor cobertura, esto es, menos del 20% de viviendas cuentan con este servicio.

Figura 72 Alcantarillado - Recolección de basura



Fuente: *Censo de Población y Vivienda 2022 - Perfil Territorial*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

2.5.1.7 Pobreza

2.5.1.7.1 Índice de Precios al consumidor

La inflación mensual en diciembre 2023, respecto a noviembre 2023, fue de -0,02%. La inflación anual de precios de diciembre de 2023, respecto a diciembre de 2022, alcanzó 1,35%; como referencia, en diciembre de 2022 fue de 3,74%. Finalmente, en diciembre de 2023 el costo de la Canasta Familiar Básica (CFB) se ubicó en USD 786,31, mientras que, el ingreso familiar mensual de un hogar tipo fue de USD 840,00, lo cual representa el 106,83% del costo de la CFB.
Al analizar la estructura de la variación mensual de precios por regiones, se puede apreciar que las ciudades de la Costa (-0,13%) mostraron variaciones mensuales inferiores a las ciudades de la Sierra (0,10%). Por otra parte, las ciudades de la Costa (1,79%) presentaron variaciones anuales superiores a las de la Sierra (0,87%).
Las ciudades que presentaron la variación mensual inferior a la variación mensual nacional fueron: Manta, Machala, Loja, Guayaquil, Ambato, Santo Domingo, Esmeraldas y Cuenca. En cambio, las ciudades que mayor variación anual presentaron fueron: Santo Domingo y Guayaquil por arriba de la variación anual nacional.

Tabla 72 Índice de Precios al consumidor

Ciudad	Índice	Variación Acumulada	Valoración Mensual	Variación Anual
Manta	110,37	1,33%	-0,25%	1,33%
Machala	110,81	0,53%	-0,14%	0,53%
Loja	108,67	0,03%	-0,11%	0,03%
Guayaquil	113,24	2,12%	-0,11%	2,12%
Ambato	109,78	0,36%	-0,10%	0,36%
Santo Domingo	113,13	2,15%	-0,08%	2,15%
Esmeraldas	114,14	1,20%	-0,07%	1,20%
Cuenca	113,26	0,87%	-0,07%	0,87%
Quito	111,42	1,16%	0,22%	1,16%
Reg. Costa	112,35	1,79%	-0,13%	1,79%
Reg. Sierra	111,02	0,87%	0,10%	0,87%
Nacional	111,72	1,35%	-0,02%	1,35%

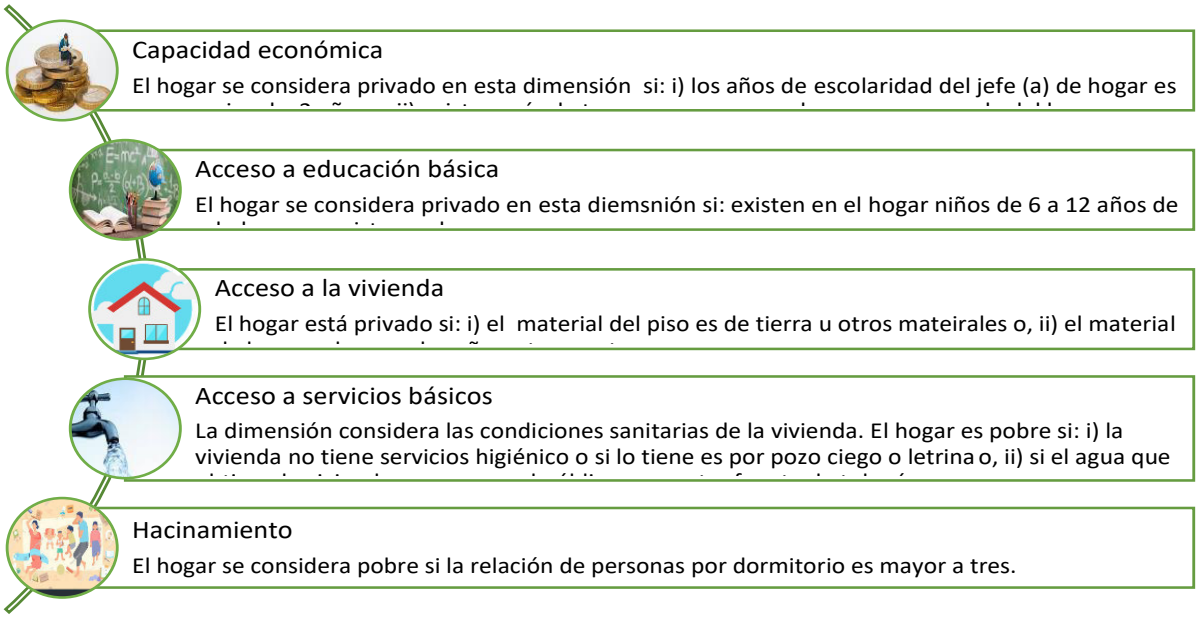
Fuente: Boletín Técnico IPC, 2023 – Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.7.2 Pobreza por NBI

La pobreza constituye un fenómeno complejo de analizar, tiene diversos significados y abarca múltiples situaciones. Un método para medirla, es consultar directamente a un hogar si ha logrado satisfacer sus necesidades básicas (servicios que dispone el hogar); otra es preguntar sobre los ingresos y gastos que tiene el hogar y estimar si éstos son suficientes para alcanzar un nivel de vida aceptable; y existe otros enfoques que, incorporan dimensiones más amplias sobre el concepto de bienestar, incorporan la satisfacción de necesidades de tipo individual y colectiva

En relación a la determinación de Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas, la metodología indica que un hogar es pobre por NBI si pertenece a un hogar que presenta carencias en la satisfacción de al menos una de sus necesidades básicas representadas en cinco componentes:

Figura 66 Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas

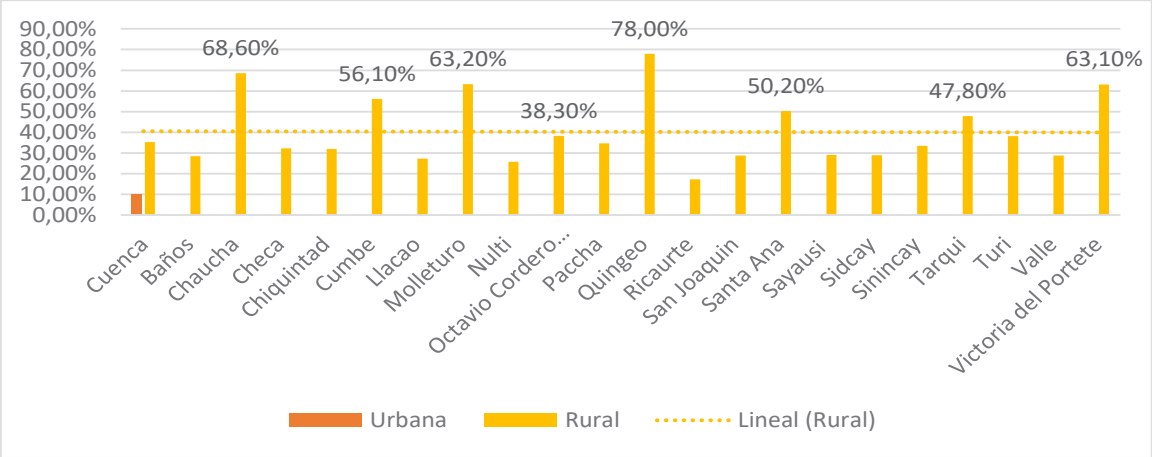


Fuente: Ficha metodológica Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De acuerdo a los datos proporcionados por el Censo del año 2010, el 60,1% de los hogares del Ecuador se encontraban en la categoría de NBI, mientras que en el año 2022, este porcentaje se redujo a 39,8%. Por su parte, en el cantón Cuenca, el porcentaje de hogares que se registraba dentro de la condición de pobreza por NBI alcanzó el 38,3%, el cual disminuyó en el año 2022 a 19,8%.

En relación a las parroquias rurales del cantón Cuenca, se tiene que, Quingeo, Chaucha, Molleturo y Victoria del Portete corresponden a las parroquias con el mayor número de hogares con pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas, con más del 60% de hogares en dicha condición.

Figura 74 Pobreza por NBI



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022 – Perfil Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.7.3 Pobreza Multidimensional

El Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) identifica privaciones de forma simultánea que enfrentan las personas en el goce de los derechos del Buen Vivir, dicho índice es analizado bajo cuatro dimensiones y 12 indicadores:

Figura 67 Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas



Fuente: Resumen Ejecutivo 3 Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) Azuay 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 73 Dimensiones e Indicadores IPM

Dimensión	Indicador	Población Aplicable
Educación	1. Inasistencia a educación básica y bachillerato	5 a 17 años
	2. No acceso a educación superior por razones económicas	18 a 29 años
	3. Logro educativo incompleto	18 a 64 años
Trabajo y Seguridad Social	4. Empleo infantil y adolescente	5 a 17 años
	5. Desempleo o empleo inadecuado	18 años y más
	6. No contribución al sistema de pensiones.	15 años y más
Salud, Agua y Alimentación	7. Pobreza extrema por ingresos	Toda la población
	8. Sin servicio agua por red pública	Toda la población
Hábitat, Vivienda y Ambiente sano	9. Hacinamiento	Toda la población
	10. Déficit habitacional	Toda la población
	11. Sin saneamiento de excretas	Toda la población
	12. Sin servicio de recolección de basura	Toda la población

Fuente: *Castilla Añazco y Jácome Pérez (2016)*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

La metodología fue desarrollada por Alkire y Foster, constituye el método estadístico más utilizado a nivel mundial para medir pobreza multidimensional, pues es además un instrumento de monitoreo de política pública en materia de reducción de pobreza y garantía de derechos conforme la Constitución.
El objetivo del índice es definir a una persona como pobre multidimensional, cuando tiene privaciones en una tercera parte o más de los indicadores ponderados, y como pobre extremo multidimensional cuando tiene al menos la mitad de privaciones en dichos indicadores.
Para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) para el periodo 2023 - 2030, la Secretaria de Planificación y Desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, aplicó la metodología del IPM de acuerdo a los registros publicados por el INEC, en relación al último Censo de Población y Vivienda 2022.

Es preciso conocer la definición de cada indicador a fin de comprender los resultados. (Castillo Añazco Roberto, Jácome Pérez Fausto, 2022)

1. .**Inasistencia a educación básica y bachillerato.-** Se consideran privadas en el derecho a la educación los niños y niñas entre 5 a 14 años que no asisten a un centro de educación básica y también los jóvenes entre 15 a 17 años que no asisten al bachillerato.
2. **No acceso a educación superior por razones económicas.-** Se categorizan como privadas al derecho a la educación a los jóvenes entre 18 y 29 años que habiendo

terminado el bachillerato, no pueden acceder a un centro de educación superior de tercer nivel por falta de recursos económicos.

3. **Logro educativo incompleto**.- Se consideran privados en el derecho a la educación las personas entre 18 a 64 años, que no hayan terminado la educación básica, es decir, que tengan menos de 10 años de escolaridad y que no asistan a un centro de educación formal.
4. **Empleo infantil y adolescente.-** Todos los niños y niñas entre 5 a 14 años que estén ocupados en la semana de referencia se identifican como privados al considerarse prohibido el trabajo infantil. Para los adolescentes entre 15 a 17 años, se los considera privados al derecho al trabajo si, estando ocupados en la semana de referencia cumplen una de las siguientes condiciones: reciben una remuneración inferior al Salario Básico Unificado, no asisten a clases o trabajan más de 30 horas.
5. **Desempleo o empleo inadecuado.-** Se consideran privadas en su derecho al trabajo a las personas de 18 años o más, que en el período de referencia, estuvieron desocupadas o, si estuvieron ocupadas, tuvieron un empleo inadecuado.
6. **No contribución al sistema de pensiones.-** Se categorizan privadas las personas ocupadas de 15 años o más, que no aportan a ningún tipo de seguridad social; excluyendo de la privación a personas ocupadas de 65 años y más, que no aportan pero reciben pensión por jubilación. Para las personas en condición de desempleo o económicamente inactivas, de 65 años o más, se las considera en privación si no reciben pensión por jubilación, Bono de Desarrollo Humano o Bono Joaquín Gallegos Lara.
7. **Pobreza extrema por ingresos.-** Se consideran privadas a las personas cuyo ingreso per cápita familiar es inferior al de la línea de pobreza extrema.
8. **Sin servicio de agua por red pública.-** Se identifica como privados a los miembros de las viviendas que obtienen el agua por un medio distinto al de la red pública.
9. **Hacinamiento.-** Se encuentran en condición de hacinamiento, los miembros de viviendas que tienen en promedio más de tres personas por dormitorio exclusivo para dormir.
10. **Déficit habitacional.-** Se consideran en déficit habitacional las personas cuya vivienda, debido a los materiales o estado de sus paredes, piso y techo, son consideradas en déficit cualitativo o cuantitativo.
11. **Sin saneamiento de excretas.-** Se identifican como privadas en saneamiento a las personas del área urbana cuya vivienda no cuenta con servicio higiénico conectado a alcantarillado. En el área rural, las personas privadas son aquellas cuya vivienda no cuenta con alcantarillado o pozo séptico.
12. **Sin servicio de recolección de basura.-** Las personas que habitan en viviendas que no tienen acceso al servicio municipal de recolección de basura, se clasifican como privadas en este indicador.

En la provincial del Azuay se ha determinado un 0.33 de Índice de Pobreza Multidimensional, esto es, el 33% de hogares azuayos son pobres con carácter multidimensional, es decir, en todos los indicadores. (Prefectura del Azuay, 2024)

Tabla 74 IPM según cantones del Azuay

Cantón	IPM
Cuenca	0.31
Girón	0.41
Gualaceo	0.40
Nabón	0.45
Paute	0.38
Pucará	0.43
San Fernando	0.38
Santa Isabel	0.42
Sigsig	0.43
Oña	0.41
Chordeleg	0.39
El Pan	0.39
Sevilla de Oro	0.37
Guachapal	0.38
Camilo Ponce Enriquez	0.38
Total General	0.33

Fuente: Resumen Ejecutivo 3 Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) Azuay 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Respecto a la zona rural, la parroquia con mayor IPM es Quingeo, cerca de la mitad de los hogares registran pobreza multidimensional (0.46).

Tabla 75 IPM según parroquias del cantón Cuenca

Parroquia	**IPM**
Cuenca	0.27
Baños	0.34
Cumbe	0.39
Chaucha	0.43
Checa	0.37
Chiquintad	0.35
Llacao	0.33
Molleturo	0.43
Nulti	0.32
Octavio Cordero Palacios	0.39
Paccha	0.34
Quingeo	0.46
Ricaurte	0.30
San Joaquín	0.33
Santa Ana	0.39
Sayausí	0.34
Sidcay	0.35

Sinincay	0.33
Tarqui	0.37
Turi	0.34
Valle	0.32
Victoria del Portete	0.40

Fuente: Resumen Ejecutivo 3 Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) Azuay 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.1.8 Seguridad Ciudadana

La seguridad ciudadana concebida como conjunto políticas, acciones, y programas cuyo propósito es establecer, fortalecer y proteger el orden civil y democrático, previniendo las amenazas de violencia en la población y permitiendo una coexistencia segura y armónica; es considerada un servicio público y supone la salvaguarda eficaz de los derechos humanos, de manera particular el derecho a la vida, la integridad personal, la inviolabilidad de la vivienda y la libertad de movimiento.

La seguridad ciudadana va más allá de la reducción del número de delitos, implica una planificación integral con el fin máximo de alcanzar el bienestar de la población, mediante la prevención de criminalidad y violencia, el acceso a un sistema de justicia eficaz, el buen uso y disfrute del espacio público, y de una educación basada en valores, respeto por la ley, empatía y tolerancia.
La Constitución de la República del Ecuador del 2008 garantiza la ley de seguridad pública y del Estado en los siguientes artículos:
Art. 3 núm. 8.- Son deberes primordiales del Estado garantizar a sus habitantes el derecho de una cultura de paz y de seguridad integral.
Art. 83.4.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley colaborar en el mantenimiento de la paz y de la seguridad.
Art. 163.- La Policía Nacional es una institución estatal de carácter civil, armada, técnica, jerarquizada, disciplinada, profesional y altamente especializada, cuya misión es atender la seguridad ciudadana y el orden público, y proteger el libre ejercicio de los derechos y la seguridad de las personas dentro del territorio nacional.
Art. 393.- El Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos. La planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno.

2.5.1.8.1 La Seguridad Ciudadana en el GAD Cantón Cuenca

Es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: crear y coordinar los consejos de seguridad ciudadana municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana.[10]
El CSC trabaja de manera conjunta con la Gobernación del Azuay, Ministerio de Salud Pública, Bomberos, entre otros. Se destaca la labor que realiza con el SIS ECU 911, ya que entre las dos

[10] Artículos 54, literal n; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

instituciones están en constante innovación tecnológica para desarrollar sistemas de video-vigilancia y monitorear los acontecimientos en la ciudad.

Dentro del plan de gobierno de la actual administración figuran seis propuestas enfocadas a fortalecer la seguridad ciudadana y el acceso seguro e inclusivo al espacio público: i) Propuesta 01 Cuenca Ciudad Segura, ii) Propuesta 52 Mujeres Víctimas de Violencia, III) Propuesta 66 Estudiantes Seguros, iv) Propuesta 75 Guardia Ciudadana, v) Propuesta 80 Patrullajes por la seguridad, vi) Propuesta 90 Turi.

2.5.1.8.2 Diagnóstico del Cantón Cuenca

El Observatorio del Consejo de Seguridad Ciudadana como respuesta a la constante demanda ciudadana e institucional de información respecto a seguridad ciudadana, emite año a año un boletín con información geoestadística cuantitativa y cualitativa sobre delitos, contravenciones e incidentes ocurridos en el cantón Cuenca; la información es generada y analizada con el apoyo de la Fiscalía Provincial del Azuay, la EMOV, y LA Dirección de Gestión de Riesgos del Gad Municipal.

En la tabla que se presenta a continuación, se puede observar que extorsiones constituye el delito con mayor incremento, 42%, en el año 2023, en referencia al año 2024, seguido por lesiones físicas con 40% y muertes en accidentes de tránsito con el 22% entre los tres principales. Asimismo, los delitos muertes en robo, femicidios y asesinatos registran decremento.

Tabla 76 Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas

Tipo de delito	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Variación Ene-Dic 2022 - Ene-Dic 2023
Violencia contra la mujer o miembros del núcleo familiar	1225	1766	1656	1588	-4%
Accidentes de tránsito	902	961	1216	1316	8%
Robo/hurto a personas	713	803	1045	972	-7%
Amenazas	686	889	941	961	2%
Estafas	783	991	986	935	-5%
Delitos Sexuales	602	614	704	617	-12%
Robo/Hurto de bienes, accesorios y autopartes de vehículos	646	627	600	412	-31%
Extorsiones	142	185	311	443	42%
Robo/hurto de vehículos	305	351	400	326	-19%
Robo/hurto a domicilios	475	641	505	333	-34%
Robo/hurto a unidades económicas	232	287	272	228	-16%
Muertes en accidentes de tránsito	48	69	54	66	22%
Lesiones físicas	71	54	50	70	40%
Asesinatos	12	38	35	12	-66%
Homicidios	9	8	8	7	-13%
Femicidios	2	2	5	1	-80%
Muertes en robo	0	1	1	0	-100%
Otras MV (Secuestro extorsivo con resultado de muerte)	0	0	0	2	-

Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

1. Muertes Violentas

En el año 2021 se registraron 46 denuncias de muertes violentas entre homicidios y asesinatos, para el año 2022 este indicador alcanzó 43 muertes, mientras que para el año 2023, se registraron 21 casos; el tipo de delito de mayor ocurrencia es asesinatos. El 93% de las víctimas de homicidios y asesinatos son hombres, cuya edad oscila entre los 18 y 46 años de edad.

En la zona urbana ocurrieron el 67% de las muertes violentas, principalmente en la parroquia Machángara; y en la zona rural, en la parroquia Turi, este último dato responde a que en esta parroquia se encuentra localizada la Cárcel Regional de Turi.

Tabla 77 Muertes violentas

Tipo de Delito	2019	2020	2021	2022	2023
Homicidios	4	9	8	8	7
Asesinatos	9	12	38	35	12
Otros	-	-	-	-	2
Total	13	21	46	43	21

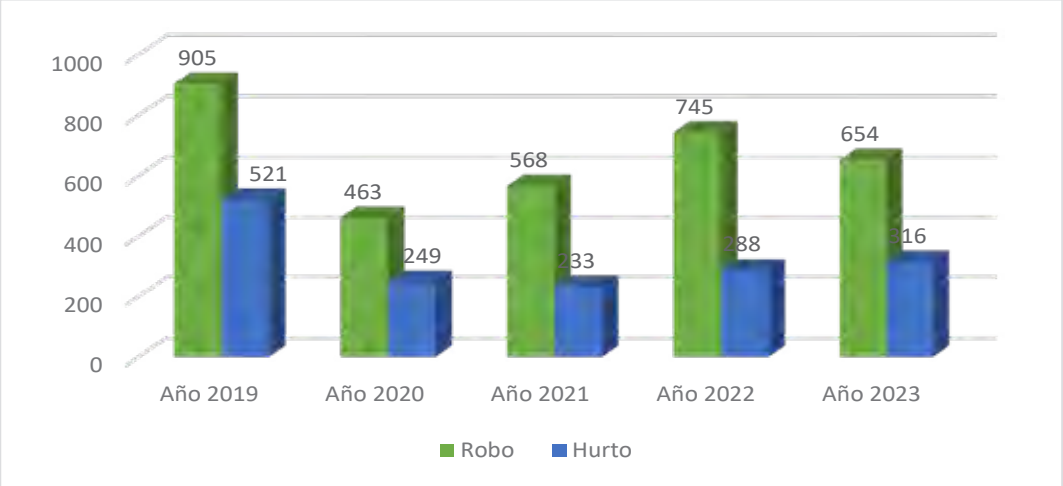
Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC
** Otros como Secuestro extorsivo con resultado de muerte.*

2. Robos a personas

De acuerdo con el Código Orgánico Integral Penal, en el delito “Robo a personas” se encuentran categorizados dos casos, robos y hurtos. Sobre este tema en el cantón Cuenca en el año 2019 se registraron 1.426 delitos, cantidad superior a la que se registra en los años 2020 y 2021, años en los que regían estrictas normas de distanciamiento, debido a la pandemia. En los años 2022 y 2023, empiezan a incrementarse, nuevamente, el número de denuncias.; el 67% corresponden a la categoría robo y el 33% a hurto.

Las parroquias urbanas donde se registra la mayor ocurrencia número de delitos son El Sagrario, Huayna Cápac, El Batán y Yanuncay; mientras que en las parroquias rurales es en El Valle, Ricaurte y Baños.

Figura 68 Robo a personas

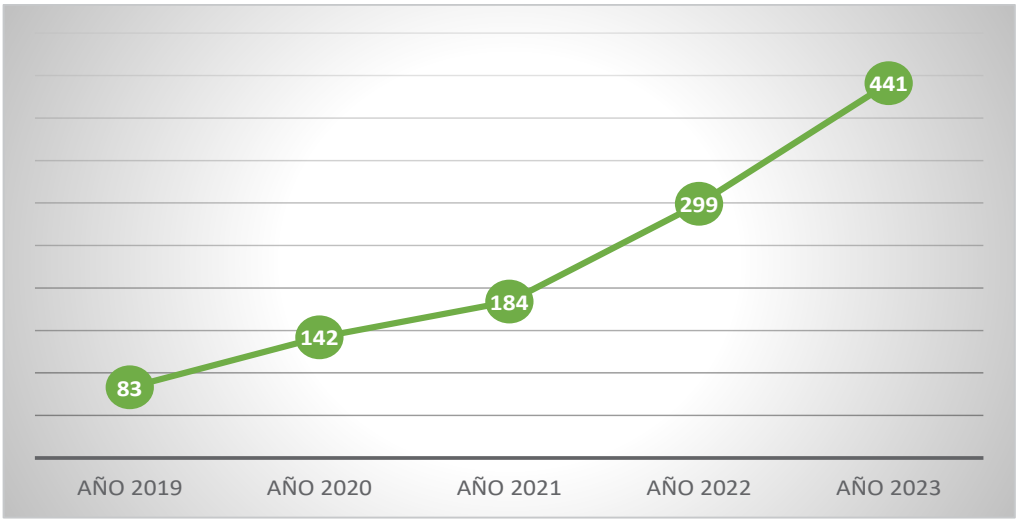


Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC
**Incluye únicamente los casos que cuentan con información sobre la parroquia donde se registró el hecho*

3. Extorsiones

La acción de obligar a una persona a realizar u omitir un acto, mediante la utilización de violencia, coacción o intimidación se denomina extorsión; dicha infracción constituye el delito con mayor variación en el período 2019 – 2023 en el cantón Cuenca. Los lugares donde se produce este delito son: áreas de acceso público, lugares que prestan servicio, viviendas y áreas de comercio. Las parroquias urbanas donde se registran mayor ocurrencia son Yanuncay, El Batán y San Sebastián, en tanto que en las rurales son Turi, Baños, EL Valle y Molleturo.

Figura 69 Extorsiones

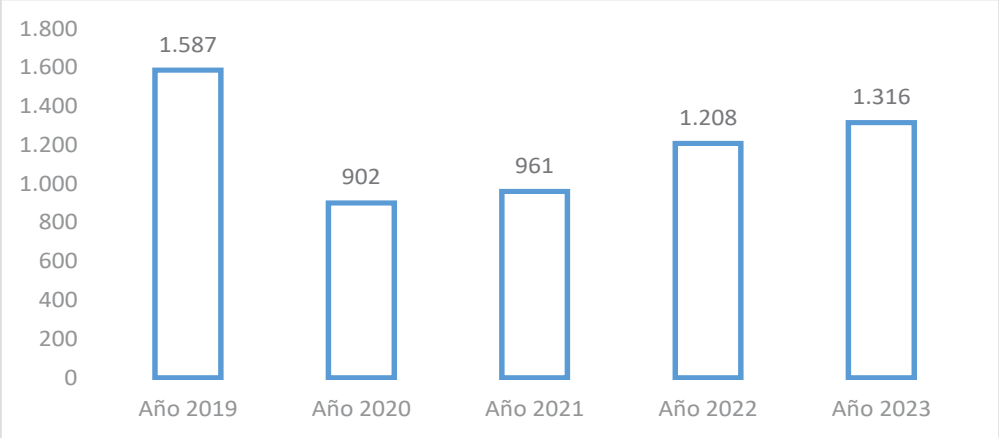


Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4. Accidentes de tránsito

Entre los años 2020 y 2021 se redujo el número de accidentes de tránsito en el cantón, en comparación con el año 2019. En el año 2023 se incrementan, nuevamente; el 88% de los accidentes registrados involucraron como afectado directo al automotor, en menor medida se presentaron afecciones a los ocupantes de los vehículos. El 71% de los accidentes se registraron en el área urbana del cantón, siendo las parroquias Yanuncay, San Sebastián, el Vecino y Huayna Cápac las zonas donde se registraron mayor cantidad de accidentes de tránsito.

Figura 70 Accidentes de Tránsito, según año



Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Las categorías choques, pérdida de pista, estrellamiento y atropello son los accidentes de mayor ocurrencia en el cantón; entre la principales causas se registran la imprudencia del conductor, embriaguez del conductor, irrespeto a la señalización y exceso de velocidad.

Tabla 78 Tipos de accidentes de tránsito

Tipo de accidente	Valores	Participación
Choques	763	58%
Pérdida de Pista	170	13%
Estrellamiento	148	11%
Atropello	130	10%
Rozamiento	50	4%
Colisión	19	1%
Caída de Pasajeros	8	1%
Arrollamiento	6	0%
Volcamiento	2	0%
Otros	18	1%
Sin Información	2	0%
Total	1.316	99%

Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

5. Delitos Sexuales

La transgresión efectuada por una persona sobre otra en el libre ejercicio de sus derechos sexuales y reproductivos, llevados a cabo en contra de su consentimiento, valiéndose de violencia, engaño o aprovechando la falta de madurez o la privación de la razón, es reconocido como delito sexual. En la sección cuarta del Código Orgánico Integral Penal se encuentran tipificados los delitos sexuales: acoso sexual, estupro, abuso sexual, violación, contacto con finalidad sexual con menores de dieciocho años por medios electrónicos.

En el año 2023, el tipo de delito sexual que registra mayor frecuencia es abuso sexual con el 62% de los casos denunciados, seguido de violación con el 26% y en tercer lugar esta acoso sexual con el 6%, en menor medida se evidencia denuncias por corrupción de niñas, niños y adolescentes y tentativa de violación.

Con respecto a la edad de la víctima, el mayor número de denuncias se concentra en el rango de edad de 13 a 17 años con el 33% de los casos, seguido del rango de 10 a 12 años con el 17%. Finalmente son las mujeres quienes en mayor en medida son víctimas de este tipo de agresiones, ya que el 90% de las denuncias registradas corresponde a mujeres.

Tabla 79 Delitos sexuales

Delitos sexuales	Valores	Participación
Abuso sexual	380	62%
Violación	158	26%
Acoso Sexual	37	6%
Extorsión	18	3%
Contacto con finalidad sexual	17	3%
Distribución de material pornográfico a	4	1%
Corrupción de niñas, niños y adolescente	2	0
Tentativa de violación	1	0

Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Los agresores de delitos sexuales pertenecen al círculo cercano de sus víctimas, entre las relaciones más frecuentes están: conocido, amigo, familiar, padrastro y tío.

Tabla 80 Relación víctima - agresor

Relación víctima - agresor	Valores	Participación
Conocido	129	21
Ninguna/desconocido	126	20
Amigo	90	15
Familiar	52	8
Padrastro	36	6
Tio (a)	34	6
Profesor	27	4
Padre	24	4
Hermano	18	3
Novio	16	3
Jefe	14	2
Abuelo	9	1
Exnovio	8	1
Conviviente/cónyuge	3	0
Exconviviente/excónyuge	2	0
Otro	29	5

Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De igual manera, respecto a los lugares donde suceden las agresiones, éstos ocurren en espacios donde se supone que la víctima debería estar segura, en los domicilios y centros educativos.

Tabla 81 Lugar de agresión

Lugar de agresión	Valor	Participación
Domicilio	226	37%
Centro Educativo	90	15%
Vía pública	35	6%
Espacio privado	32	5%
Automotor	32	5%
Bosques/áreas desoladas	18	3%
Espacio público	11	2%
Establecimientos de salud	4	1%
Discotecas o bares	1	0%
Otros	28	5%
Sin dato	140	23%

Fuente: Informe Delitos Boletín 2019 - 2023, Consejo de Seguridad Ciudadana – Fiscalía Provincial Azuay
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

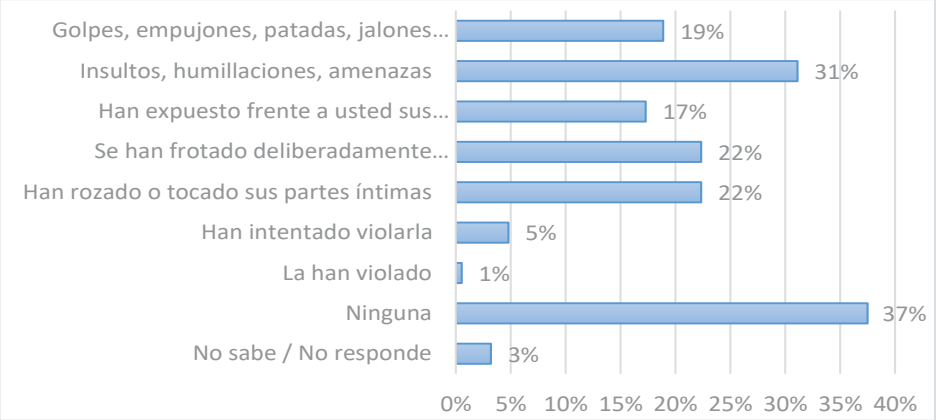
6. Violencia de género

El GAD de Cuenca en el marco del Programa Global, “Ciudades y espacios públicos seguros para mujeres y niñas” construyó la Línea de Base del Proyecto Ciudades y Espacio Público Seguros para Mujeres y Niñas en la Ciudad de Cuenca, como una acción urgente para encaminar la política pública que posibilite a mujeres y niñas usar el espacio público de forma plena y segura.

La violencia psicológica (insultos, humillaciones y amenazas) representa el tipo de violencia mayormente reconocido por la población entrevistada, con el 31% de respuestas. En segunda posición se encuentra la violencia sexual (las formas de acoso sexual con contacto físico: “Se han frotado deliberadamente contra usted” y “han rozado o tocado sus partes íntimas”, con el 22% de personas que registra esta categoría;

la violencia física con el 19%, otras formas de violencia sexual: "han expuesto frente a usted sus parte intimas o se han masturbado" un 17% y, finalmente han intentado violarla y la han violado un 5% y 1%, respectivamente.

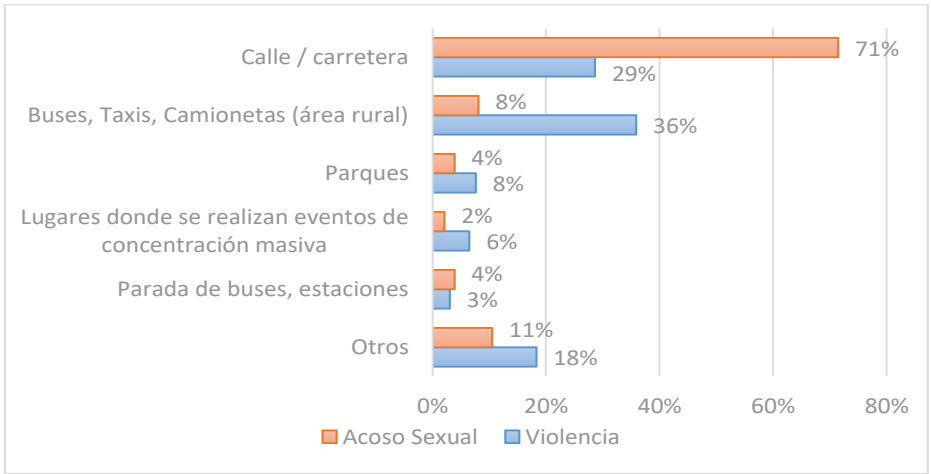
Figura 71 ***Tipo de violencia experimentadas por niñas, adolescentes y mujeres en el espacio y/o transporte público***



Fuente: Encuesta Línea de Base Proyecto Cuenca Ciudad Segura para Mujeres y Niñas, 2018 – CEPLAES
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En cuanto al lugar en específico, del espacio o transporte público, donde ocurrió el hecho, el 71% de adolescentes y mujeres reportaron la calle como el sitio del último incidente de acoso sexual, y el 8% indicó que fue en un vehículo de transporte público (bus, taxi o camioneta). Por su parte, el 36% las víctimas de violencia (que incluye formas de acoso sexual con y sin contacto físico), registraron como lugar de ocurrencia al vehículo de transporte público y el 29% a la calle o carretera.

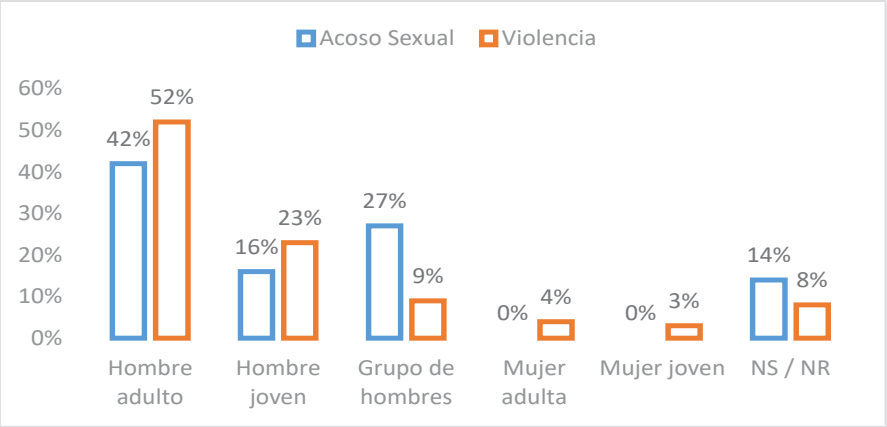
Figura 72 ***Violencia y acoso sexual en el espacio y/o transporte públicos, según lugar donde ocurrió el hecho***



Fuente: Encuesta Línea de Base Proyecto Cuenca Ciudad Segura para Mujeres y Niñas, 2018 - CEPLAES
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Acerca del responsable/es del acoso sexual, en el 42% de los casos, el agresor fue un hombre adulto, el 27% correspondió a un grupo de hombres, y en el 16% de los casos se trató de un hombre joven. En tanto que, las mujeres que sufrieron violencia, indicaron que en el 52% de las situaciones fue un hombre adulto, el 23% un hombre joven y el 9% reportó que fue un grupo de hombres.

Figura 73 Responsable/s de la agresión



Fuente: Encuesta Línea de Base Proyecto Cuenca Ciudad Segura para Mujeres y Niñas, 2018 – CEPLAES
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Según la Encuesta Línea de Base Proyecto Cuenca Ciudad Segura para Mujeres y Niñas, el 93% de adolescentes y mujeres víctimas de violencia y el 97% de víctimas de acoso sexual en el espacio y transporte público, no registraron denuncia alguna de lo ocurrido. Entre las principales razones para No denunciar, se citan “no se saca nada” o “no se sanciona a los responsables”, aunque también figura como una razón significativa, el desconocimiento de los procedimientos, el tiempo que toma, y la vergüenza que gira en torno a este hecho.

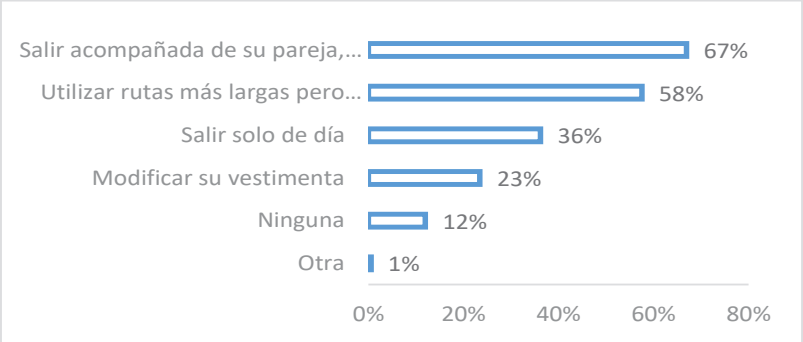
Figura 74 Razones por las cuales las víctimas de violencia y acoso sexual en el espacio y/o transporte público

Razones de no denunciar	Violencia	Acoso Sexual
No conoce como hacerlo	14%	10%
No cree que haya leyes para esto	7%	9%
No saca nada haciendo la denuncia	23%	26%
Hay más riesgo si se denuncia	3%	1%
No se sanciona a los responsables	13%	10%
No se le cree a quien hace la denuncia	2%	1%
El trámite es muy difícil	2%	1%
El trámite es muy largo	5%	4%
Da vergüenza hacerlo	6%	5%
No sabe / No responde	6%	6%
Otras	20%	27%
Total	**100%**	**100%**

Fuente: Encuesta Línea de Base Proyecto Cuenca Ciudad Segura para Mujeres y Niñas, 2018 - CEPLAES
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Frente a la inseguridad para el uso y disfrute del espacio y transporte público, las mujeres toman medidas para reducir la inseguridad o minimizar el riesgo. El 67% optan por salir acompañadas (con su pareja, hijos/as, hermanos/as, amigos/as); el 58% utilizan rutas más largas, para ir a trabajar, estudiar, hacer compras, ir al centro de salud, etc., el 36% prefiere salir en el día y el 23% modifican su vestimenta.

Figura 75 ***Estrategias que utilizan las mujeres y niñas para poder hacer uso del espacio y/o transporte públicos***

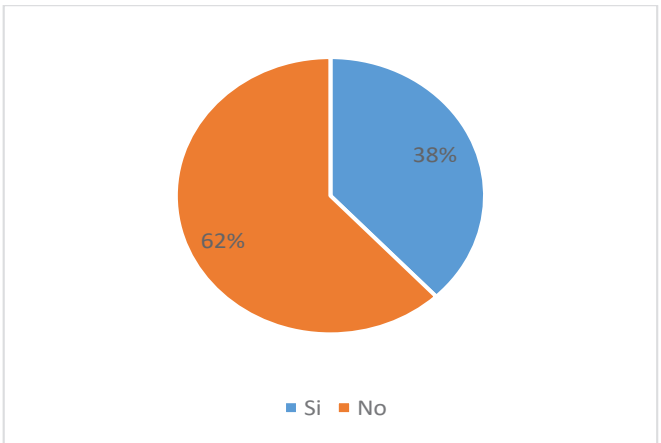


Fuente: Encuesta Línea de Base Proyecto Cuenca Ciudad Segura para Mujeres y Niñas, 2018 - CEPLAES
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Asimismo, el Estudio Exploratorio sobre Violencia Sexual en el Espacio Público y Condiciones Socioeconómicas de las Mujeres en el Mercado en el Arenal, Cuenca, demuestra situaciones de discriminación, acoso y violencia a las que se ven expuestas niñas, adolescentes y mujeres que residen, usan o trabajan en el Mercado El Arenal.

El 38 % de las mujeres encuestadas en el período de análisis, han experimentado al menos una situación de violencia sexual en el espacio público. Sin embargo, este resultado puede ser contrastado con la información cualitativa obtenida a través de entrevistas grupales, en la cual se indica que la mayoría de mujeres (con niñas, adolescentes y mujeres) afirman haber experimentado situaciones de violencia en el último año.

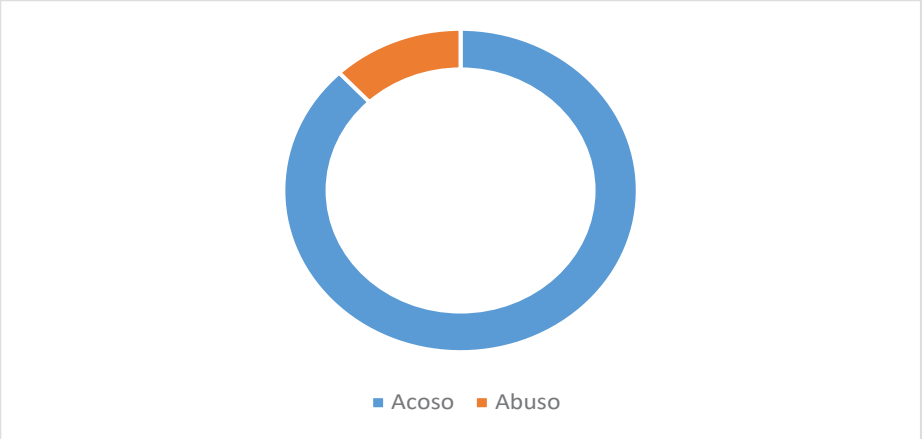
Figura 76 ***Prevalencia sexual dentro de El Arenal***



Fuente: Estudio Exploratorio sobre Violencia Sexual en el Espacio Público y Condiciones Socioeconómicas de las Mujeres en el Mercado en el Arenal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Sobre el tipo de agresión, se obtiene que la mayoría de casos se concentra en la categoría de "acoso sexual", las situaciones más comunes son: frases obscenas" con el 28%, "gestos incómodos o vulgares o silbidos de carácter sexual" con el 24%, y "miradas persistentes" con el 17%. En la categoría abuso sexual en el espacio público, la situación más frecuente es "tocar deliberadamente alguna parte del cuerpo con carácter sexual" con el 5%; existen otro tipo de situaciones que ocurren en un 1% de las ocasiones que son "acechos", "recargas sobre el cuerpo", "rozar el cuerpo con genitales" y "levantar la falda".

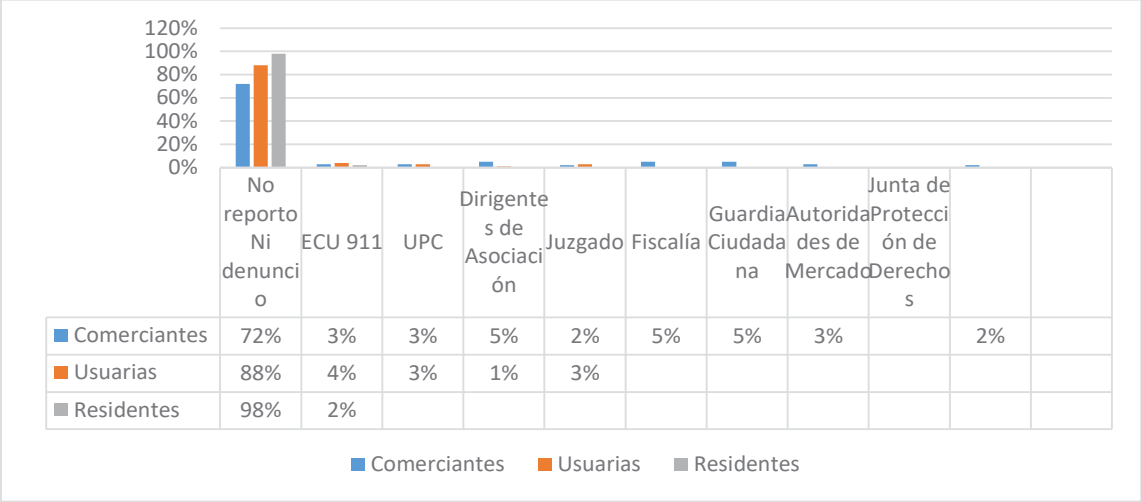
Figura 77 ***¿Le ha sucedido alguna de estas situaciones en el mercado el Arenal o sus alrededores?***



Fuente: Estudio Exploratorio sobre Violencia Sexual en el Espacio Público y Condiciones Socioeconómicas de las Mujeres en el Mercado en el Arenal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La mayor parte de víctimas de violencia sexual en el Mercado El Arenal no denuncian el hecho. En la investigación cualitativa es común la casi nula cultura de denuncia; sobre esta realidad, las mujeres señalan la "inutilidad" de denunciar, ya que aseguran que no van a recibir una respuesta adecuada "no va a pasar nada", "no va a haber castigo al agresor". Además, se evidencia un claro desconocimiento sobre las rutas de denuncia, pues en el imaginario de las mujeres vulneradas no está el proceso que deben seguir en caso de presentarse una situación de esta magnitud.

Figura 78 ¿Usted a quién reportó/denunció el hecho?



	No reporto Ni denuncio	ECU 911	UPC	Dirigentes de Asociación	Juzgado	Fiscalía	Guardia Ciudadana	Autoridades de Mercado	Junta de Protección de Derechos		
Comerciantes	72%	3%	3%	5%	2%	5%	5%	3%		2%	
Usuarias	88%	4%	3%	1%	3%						
Residentes	98%	2%									

Fuente: Estudio Exploratorio sobre Violencia Sexual en el Espacio Público y Condiciones Socioeconómicas de las Mujeres en el Mercado en el Arenal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

7. Femicidio

El Código Orgánico Integral Penal, establece como femicidio a, la persona que, como resultado de relaciones de poder manifestadas en cualquier tipo de violencia, dé muerte a una mujer por el hecho de serlo o por su condición de género, será sancionada con pena privativa de libertad de veintidós a veintiséis años; Además señala que de presentarse una o más de las siguientes circunstancias agravantes de este hecho, se impondrá el máximo de la pena prevista en el artículo 141.

1. Haber pretendido establecer o restablecer una relación de pareja o de intimidad con la víctima.

2. Exista o haya existido entre el sujeto activo y la víctima relaciones familiares, conyugales, convivencia, intimidad, noviazgo, amistad, compañerismo, laborales, escolares o cualquier otra que implique confianza, subordinación o superioridad.

3. Si el delito se comete en presencia de hijas, hijos o cualquier otro familiar de la víctima.

4. El cuerpo de la víctima sea expuesto o arrojado en un lugar público.

De acuerdo con el link Femicidios.EC de la página del Consejo de la Judicatura, en los años 2017 y 2022 fue donde se registraron mayor número de femicidios, 6 y 5 respectivamente; así como mayor número de muertes violentas de mujeres.

Caracterización de la víctima

Respecto a la caracterización de la víctima, de las 46 registradas en el período 30/08/2014 a 21/04/2023, se tiene que, 1 mujer estaba embarazada, 26 mujeres tenían hijos, 2 mujeres eran extranjeras, y respecto al nivel de instrucción educativo, la mayoría de víctimas tenían educación básica.
La edad de las víctimas se concentra en mayor medida en el rango de edad de 15 a 44 años; el 89,13% es población mestiza, 8,70% blanca y el 2,17% afroecuatoriana/afrodescendiente.

Figura 79 Características del Femicidio



Fuente: Grupo de fortalecimiento estadístico de indicadores de seguridad y justicia de la Comisión Especial de Estadística de Seguridad, Justicia, Crimen y Transparencia.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Caracterización del agresor

Respecto a los datos disponibles sobre los agresores, 6 se quitaron la vida, y 1 agresor está prófugo; 14 de ellos tenían antecedentes penales. 29 han sido sentenciados, 5 continua bajo la figura de sospechoso y 4 no han sido identificados.

Figura 80 Tipo de muerte del agresor

Tipo de muerte agresor		6 Suicidio 1 Otro tipo de muerte
Agresores Prófugos		1
Agresores con antecedentes penales		14
Agresores con antecedentes de violencia		1

Fuente: Grupo de fortalecimiento estadístico de indicadores de seguridad y justicia de la Comisión Especial de Estadística de Seguridad, Justicia, Crimen y Transparencia.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Caracterización del hecho violento

Área del suceso, 79,17% (19) en el área urbana, 20,83% (5), del total de agresores identificados, 5 eran convivientes, 5 cónyuge, 2 pareja, es decir, pertenecían al círculo más cercano de la víctima.

Figura 81 Relación Victima – Victimario

Víctima – Victimario	Número
Conviviente	5
Cónyuge	5
Otros no Familiares	3
Conocido/a	2
Pareja	2
Amigo/amiga	1
Exconviviente	1
Expareja	1
Relación labora /Colega	1

Fuente: Grupo de fortalecimiento estadístico de indicadores de seguridad y justicia de la Comisión Especial de Estadística de Seguridad, Justicia, Crimen y Transparencia.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.5.2 Componente Cultural

2.5.2.1 Cultura

2.5.2.1.1 Legislación Nacional de la Cultura y el Patrimonio

a.- Constitución de la República del Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador en vigencia desde 2008, se fundamenta en elementos culturales e históricos de vital importancia para plantearse una nueva forma de convivencia humana, en diversidad y en armonía con la naturaleza, respetuosa en todas las dimensiones de la dignidad de las personas y las colectividades. Establece al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Entre los deberes primordiales del Estado están: garantizar los derechos reconocidos en la Carta Magna, planificar el desarrollo nacional, promover el desarrollo equitativo de todo el territorio, proteger el patrimonio natural y cultural. En la Constitución se establecen y reconocen los derechos culturales (Artículos 21, 22, 23, 24, 25).

Consta también en la Constitución, los derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades (artículos del 56 al 60), y dentro de los derechos de Libertad (Art. 66.- Numeral 24) se reconoce y garantizará a las personas, el derecho a participar en la vida cultural de la comunidad.

Dentro de la Organización Territorial del Estado se establece el Régimen de Competencia (Art. 264 numerales 7, 8 y 14), en el que se establecen las competencias exclusivas de los GAD Cantonales para planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo; preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines; y, gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

Se establece el Régimen de Desarrollo, para alcanzar el buen vivir, a través, del conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económico, político, social, cultural y ambiental, y procurar la garantía del ejercicio de los derechos y la consecución de los objetivos del Régimen de Desarrollo (Art. 276.- numeral 7.) para proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

Para ello, el Estado deberá, entre otros, promover e impulsar la ciencia, la tecnología, las artes, los saberes ancestrales y en general las actividades de la iniciativa creativa comunitaria, asociativa, cooperativa y privada. (Art. 277.- numeral 6.)

Se establece, también, el Régimen del Buen Vivir, en el que se constituye un sistema o modelo de trabajo y gestión, que aporte al buen vivir de la población, en el que (Art. 377.-) El Sistema

Nacional de Cultura, tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales.

El Sistema Nacional de Cultura (Art. 378) estará integrado por todas las instituciones del ámbito cultural que reciban fondos públicos y por los colectivos y personas que voluntariamente se vinculen al él. Las entidades culturales que reciban fondos públicos estarán sujetas a control y rendición de cuentas.

Se establece en el Art. 379.- los bienes del patrimonio cultural tangible e intangible relevantes para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, los mismos que serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección. Cualquier daño será sancionado de acuerdo con la ley.

Se establecen en el Art. 380.- las responsabilidades del Estado frente al patrimonio cultural material, inmaterial y natural, y la cultura en todas sus dimensiones.

Es parte del Régimen del Buen Vivir (Art. 385) el Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología, Innovación y saberes ancestrales, en el marco del respeto al ambiente, la naturaleza, la vida, las culturas y la soberanía, el cual tiene como finalidad:

1. Generar, adaptar y difundir conocimientos científicos y tecnológicos.

2. Recuperar, fortalecer y potenciar los saberes ancestrales.

3. Desarrollar tecnologías e innovaciones que impulsen la producción nacional, eleven la eficiencia y productividad, mejoren la calidad de vida y contribuyan a la realización del buen vivir.

Será responsabilidad del Estado (Art. 387)

1. Facilitar e impulsar la incorporación a la sociedad del conocimiento para alcanzar los objetivos del régimen de desarrollo.

2. Promover la generación y producción de conocimiento, fomentar la investigación científica y tecnológica, y potenciar los saberes ancestrales, para así contribuir a la realización del buen vivir, al sumak kawsay.

3. Asegurar la difusión y el acceso a los conocimientos científicos y tecnológicos, el usufructo de sus descubrimientos y hallazgos en el marco de lo establecido en la Constitución y la Ley.

4. Garantizar la libertad de creación e investigación en el marco del respeto a la ética, la naturaleza, el ambiente, y el rescate de los conocimientos ancestrales.

5. Reconocer la condición de investigador de acuerdo con la Ley.

El Estado destinará los recursos necesarios para la investigación científica, el desarrollo tecnológico, la innovación, la formación científica, la recuperación y desarrollo de saberes ancestrales y la difusión del conocimiento. Un porcentaje de estos recursos se destinará a financiar proyectos mediante fondos concursables. Las organizaciones que reciban fondos públicos estarán sujetas a la rendición de cuentas y al control estatal respectivo. (Art. 388)

En función de los mandatos constitucionales se establece un conjunto de normas y una estructura institucional con competencias y funciones para garantizar el ejercicio de los derechos.

b.- Ley Orgánica de Cultura

La Ley Orgánica de Cultura entró en vigencia el 30 de diciembre de 2016, fue publicada en el Registro Oficial, Suplemento número 913. Esta norma legal aporta al ejercicio legítimo de protección de la diversidad cultural existente en todo el país, al fomento de la producción cultural y creativa, a la salvaguarda, cuidado, puesta en valor promoción y difusión de la memoria social y del patrimonio cultural, a la circulación de bienes culturales…

Esta norma tiene como objeto definir las competencias, atribuciones y obligaciones del Estado, los fundamentos de la política pública orientada a garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la interculturalidad; así como ordenar la institucionalidad encargada del ámbito de la cultura y el patrimonio a través de la integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Cultura.

Los derechos culturales reconocidos en esta norma, se refieren a la identidad cultural, a la protección de saberes ancestrales y diálogo intercultural, al uso y valoración de los idiomas ancestrales y lenguas de relación intercultural; a la memoria social, a la libertad de creación, al acceso a bienes y servicios culturales y patrimoniales, a la formación en artes, cultura y patrimonio, al uso, acceso y disfrute del espacio público; al entorno digital como un bien público y abierto, y como un entorno para la innovación sostenible y la creatividad; a disponer de servicios culturales públicos. Se reconocen los mismos derechos a las personas extranjeras, y sus manifestaciones culturales, siempre que no se opongan a los derechos humanos, de la naturaleza, colectivos y las disposiciones constitucionales. Se reconoce el derecho de las personas en situación de movilidad, a promover y difundir los bienes y servicios culturales por ellos producidos y generados para mantener los vínculos con sus comunidades pueblos y nacionalidades.

Sobre la garantía y patrocinio de los derechos culturales indica que estos serán garantizados por el Estado y patrocinados por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Cultura, las cuales implementarán las acciones de orden técnico, administrativo, financiero y legal correspondientes, de conformidad con la Ley.

Sobre las políticas culturales se manifiesta en la Ley correspondiente, que Las entidades, organismos e instituciones del Sistema Nacional de Cultura ejecutarán políticas que promuevan la creación, la actividad artística y cultural, las expresiones de la cultura popular, la formación, la investigación, el fomento y el fortalecimiento de las expresiones culturales;

el reconocimiento, mantenimiento, conservación y difusión del patrimonio cultural y la memoria social y la producción y desarrollo de industrias culturales y creativas. (Art. 8)

La Ley de Cultura establece dos sistemas:

Un Sistema Integral de Información Cultural.

Un Sistema Nacional de Cultura, este Sistema está conformado por dos subsistemas:

- Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio Cultural.
- Subsistema de Artes e Innovación.

Del Sistema Integral de Información Cultural, que tiene como objetivo recopilar, sintetizar, difundir y poner en valor la información del ámbito cultural y patrimonial, generada por las entidades públicas, privadas o comunitarias, la comunidad artística y la ciudadanía en general.

Este Sistema Integral de Información Cultural, es una herramienta de visibilización y fortalecimiento del sector, de afirmación de la naturaleza profesional de quienes trabajan en la cultura y el arte, ya sean creadores, productores, gestores, técnicos o trabajadores que ejerzan diversos oficios en el sector; y un medio para conseguir la mejora de la organización, la integración y la interrelación de los profesionales de la cultura y el arte, la facilitación de los procesos, formalización y profesionalización de las actividades y emprendimientos, planificación y construcción de las políticas públicas. (LOC Art. 9)

Del Registro Único de Artistas y Gestores Culturales (RUAC), esta es una de las herramientas del Sistema Integral de Información Cultural, en el que constarán los profesionales de la cultura y el arte, ya sean creadores, productores, gestores, técnicos o trabajadores que ejerzan diversos oficios en el sector, que se encuentran dentro del territorio nacional, migrantes o en situación de movilidad humana, y que deseen ser registrados; y las agrupaciones, colectivos, empresas y entidades cuya actividad principal se inscribe en el ámbito de la cultura y de las artes. (LOC Art. 10).

El Sistema Integral de Información Cultural, tendrá como principios rectores la transparencia y accesibilidad, difusión, obligatoriedad de proporcionar información a la ciudadanía y a entidades nacionales que la requieran, responsabilidad de la información, rectificación, eficiencia, intercambio de información, seguridad, conservación, custodia de la información, interrelación por medios digitales, y publicidad de acuerdo a la normativa legal vigente. (LOC Art. 12)

Sobre el Régimen Integral de Educación y Formación en Artes, Cultura y Patrimonio, este comprende el conjunto transversal, articulado y correlacionado de normas, políticas, instrumentos, procesos, instituciones, entidades e individuos que participan de la educación formal y no formal en artes, cultura y patrimonio. Tiene como ámbito la educación formal y no formal en artes, cultura y patrimonio (...). (Artículos 14 y 15).

Del Sistema nacional de Cultura y Patrimonio, este comprende el conjunto coordinado y correlacionado de normas, políticas, instrumentos, procesos, instituciones, entidades, organizaciones, colectivos e individuos que participan en actividades culturales, creativas,

artísticas y patrimoniales para fortalecer la identidad nacional, la formación, protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios artísticos y culturales y, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales. (LOC. Art. 23)

El Sistema Nacional de Cultura y Patrimonio, está integrado por todas las instituciones del ámbito cultural que reciban fondos públicos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, la Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Camón, y los colectivos, asociaciones, organizaciones no gubernamentales, entidades, actores y gestores de la cultura que siendo independientes, se vinculen voluntariamente al sistema. (LOC Art. 24)

Este Sistema está conformado por dos subsistemas los cuales se integran de la siguiente manera:

1.- Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio Cultural:

a) Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC);

b) Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión;

c) Los museos, archivos, bibliotecas, hemerotecas, cinematecas, mediatecas, repositorios, centros culturales y entidades de patrimonio y memoria social que reciban fondos públicos y, los que voluntariamente se vinculen al Sistema Nacional de Cultura, previo cumplimiento de requisitos y procesos determinados por el ente rector;

d) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias; y,

e) Las demás que reciban fondos públicos.

2.- Subsistema de las Artes e Innovación.

a) Instituto de Fomento para las Artes, Innovación y Creatividad;

b) Las Orquestas Sinfónicas y la Compañía Nacional de Danza;

c) Instituto de Cine y Creación Audiovisual;

d) Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión;

e) Los teatros, salas audiovisuales, espacios de creación y centros culturales que reciban fondos públicos y, los que voluntariamente se vinculen al Sistema Nacional de Cultura, previo cumplimiento de requisitos y procesos determinados por el ente rector;

f) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en el ámbito de sus competencias; y,

g) Las demás que reciban fondos públicos.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial formarán parte del Sistema Nacional de Cultura de acuerdo a sus competencias y en arreglo a su autonomía de gestión de conformidad con la Ley. (LOC Art. 24)

La Rectoría del Sistema Nacional de Cultura es ejercida por el Ministerio de Cultura y Patrimonio, la misma que comprende: la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos, así como la elaboración y ejecución presupuestaria, (...) (LOC Art.

Del Subsistema de la Memoria Social, éste comprende el conjunto coordinado y articulado de instituciones del ámbito cultural que reciben fondos públicos y los colectivos, asociaciones, organizaciones no gubernamentales y demás personas relacionadas con la activación de la memoria social y la protección y difusión del patrimonio cultural nacional que se vinculen voluntariamente. (LOC Art. 30)

La Ley Orgánica de Cultura en su artículo 28 indica que la memoria social es la construcción colectiva de la identidad mediante la resignificación de hechos y vivencias socialmente compartidos por personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que desde el presente identifican y reconocen acontecimientos, sucesos y momentos de trascendencia histórica, arqueológica, antropológica o social.

La memoria social se pone en valor de manera constante en repositorios: museos, archivos históricos y bibliotecas, así como en el espacio público.

Y sobre el Patrimonio Cultural Nacional indica en el Art. 29, que es el conjunto dinámico, integrador y representativo de bienes y prácticas sociales, creadas, mantenidas, transmitidas y reconocidas por las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales.

Los repositorios de la memoria son espacios organizados que ponen en valor, custodian y disponen de acervos documentales y bienes culturales y patrimoniales, están abiertos al público, son museos, archivos históricos, bibliotecas, hemerotecas, mediatecas, cinematecas y fonotecas, entre otros.

El rol fundamental de los repositorios de la memoria para la educación, el fortalecimiento de la identidad y el disfrute del patrimonio y su apropiación, es fundamental.

De allí la necesidad de la investigación y el control técnico desde la propia institución pública a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). Esta importante entidad pública tiene como atribuciones y deberes, entre otros: Investigar y supervisar las investigaciones sobre patrimonio cultural; articular con las universidades nacionales o extranjeras el desarrollo de sus funciones; coordinar, supervisar y orientar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, de manera técnica, en el ejercicio de sus competencias; gestionar la investigación y el control técnico del Sistema Ecuatoriano de Áreas Arqueológicas y Paleontológicas.

Sobre el Patrimonio Cultural, establece la Ley Orgánica de Cultura: Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social

derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad. (LOC Art. 50)

En este sentido se considera como parte del patrimonio tangible o material a los elementos materiales, muebles e inmuebles, que han producido las diversas culturas del país y que tienen una significación histórica, artística, científica o simbólica para la identidad de una colectividad y del país. El patrimonio cultural tangible puede ser arqueológico, artístico, tecnológico, arquitectónico, industrial, contemporáneo, funerario, ferroviario, subacuático, documental, bibliográfico, fílmico, fotográfico, paisajes culturales urbanos, rurales, fluviales y marítimos, jardines, rutas, caminos e itinerarios y, en general, todos aquellos elementos cuya relevancia se inscriba en la definición indicada. (LOC Art. 51)

Y como parte del patrimonio intangible o inmaterial a todos los valores, conocimientos, saberes, tecnologías, formas de hacer, pensar y percibir el mundo, y en general las manifestaciones que identifican culturalmente a las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que conforman el Estado intercultural, plurinacional y multiétnico ecuatoriano. (LOC Art. 52)

Los bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional son:

- Los reconocidos como tal por la Ley Orgánica de Cultura; y,
- Los declarados mediante acto administrativo del Ente Rector de la Cultura y el Patrimonio.

Los bienes del Patrimonio Nacional se sujetan al régimen de protección que determina la norma citada y su reglamento. (LOC Art. 53).

La Ley Orgánica de Cultura (LOC Art. 54) reconoce como Patrimonio Cultural Nacional sin que medie otra formalidad, los bienes patrimoniales que cumplen con los siguientes requisitos:

a) Los objetos de formas de vida zoológica y botánica fosilizada o mineralizada, sitios o lugares paleontológicos como bosques petrificados, debiendo definirse el entorno natural y cultural necesario para dotarles de unidad paisajística para una adecuada gestión integral, misma que será articulada con el organismo competente;

b) Los bienes inmuebles o sitios arqueológicos de la época prehispánica y colonial, sea que se encuentren completos o incompletos, a la vista, sepultados o sumergidos, consistentes en yacimientos, monumentos, fortificaciones, edificaciones, cementerios y otros, así como el suelo y subsuelo adyacente. Se deberá delimitar el entorno natural y cultural necesario para dotarlos de unidad paisajística para una adecuada gestión integral;

c) Los objetos arqueológicos como osamentas y fósiles humanos y utensilios de piedra, cerámica, madera, metal, textil o en cualquier otro material provenientes de la época prehispánica y colonial, a la vista o sepultados o sumergidos, completos o incompletos, descubiertos o por descubrir, sin importar su tenencia pública o privada, incluidos los que se

encontrasen en el exterior, pertenecientes o atribuidos a las culturas o nacionalidades de ocupación territorial;

d) Los sitios, estructuras, edificaciones, objetos y restos humanos, medios de transporte y su cargamento o cualquier contenido y los objetos de carácter histórico que conforman el patrimonio cultural subacuático, junto con el contexto arqueológico y natural, localizado en la zona económica exclusiva y la plataforma continental, independientemente de su procedencia, si tienen por lo menos cien años de estar sumergidos;

e) Las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas, casas, grupos de construcciones urbanos y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas de la época colonial y republicana construidos hasta 1940, que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger;

f) Los bienes muebles de la época colonial y republicana con al menos cien años de antigüedad como dibujos, pinturas, esculturas, monedas, medallas, talla, objetos de orfebrería, cerámica, madera o cualquier otro material que se haya construido en dichas épocas;

g) Los objetos de uso artesanal, industrial o mecánico que cuenten con al menos cien años de antigüedad como herramientas y maquinaria agrícola e industrial, trapiches, alambiques, relojes, campanarios, telares, mobiliario urbano y público y otros de similar naturaleza;

h) Los documentos históricos, completos o incompletos, individuales o en colecciones como manuscritos o impresos, libros, mapas, partituras musicales, telegramas, y cualquier otro documento, a excepción de los meramente administrativos, que tengan interés histórico, simbólico, cultural, artístico, numismático, filatélico, científico o para la memoria social, que tenga más de 50 años de haber sido producido, incluido aquellos considerados como reservados, sin restricción o menoscabo de los derechos de autor y propiedad;

i) Los documentos fílmicos, sonoros, visuales y audiovisuales, las fotografías, negativos, archivos audiovisuales magnéticos, digitales que tengan interés histórico, simbólico, cultural, artístico, científico o para la memoria social, y en general documentos en cualquier tipo de soporte que tengan más de 30 años, sin restricción o menoscabo de los derechos de autor y propiedad;

j) Las colecciones y objetos etnográficos significativos para la interpretación de las culturas y tradición histórica, tales como vestimenta, útiles domésticos, herramientas, armas, entre otros, que sean reunidos por el Estado a través de sus diferentes funciones, instituciones y niveles de gobierno, así como por la academia pública o privada; y,

k) Los fondos y repositorios documentales, archivísticos y bibliográficos históricos constituidos desde el Estado a través de sus diferentes funciones, instituciones y niveles de gobierno, así como por la academia pública o privada.

En cuanto a la declaratoria de bienes patrimoniales nacionales, en todos los casos no previstos para el reconocimiento de bienes del Patrimonio Cultural Nacional, por disposición de la Ley, deberá mediar una declaratoria por parte del ente rector de la Cultura y el Patrimonio. Dicha

declaratoria incorpora el bien al régimen de protección y salvaguarda especial del Estado, en sus diferentes niveles de gobierno y en función de sus competencias. (LOC Art. 55).

Toda declaratoria como bienes del Patrimonio Cultural Nacional permiten su protección inmediata y deberán ser dotados de planes integrales de gestión, conservación, protección y salvaguarda. (LOC Artículos 57 y 58).

Los criterios generales de declaratoria de Patrimonio Cultural Nacional, serán emitidos por el Ente Rector de la Cultura y el Patrimonio y desarrollará metodologías que permitan la articulación con los diferentes niveles de gobierno, la sociedad y la academia. (LOC Art. 59).

Subsistema de Memoria Social y el Patrimonio Cultural, En relación con el Patrimonio Cultural Nacional inmaterial la Ley Orgánica de Cultura indica que a él pertenecen los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Las que se trasmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de trasmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económicos, políticos, culturales y naturales, otorgando a las sociedades un sentido de identidad. (LOC Art. 79)

Se reconocen como pertenecientes al patrimonio cultural nacional intangible o inmaterial, entre otras manifestaciones culturales, y siempre que sean compatibles con los derechos humanos, derechos de la naturaleza, derechos colectivos y las disposiciones constitucionales, las siguientes:

a) Tradiciones y expresiones orales: La cosmovisión, lenguas, creencias, conocimientos, sabidurías, tradiciones, formas de vida, formas de expresión y tradición oral, usos, costumbres, ritos, fiestas, representaciones y expresiones espirituales;

b) Usos sociales rituales y actos festivos: formas de celebración y festividades, ceremonias, juegos tradicionales y otras expresiones lúdicas;

c) Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza: concepciones y manejo cultural de los ecosistemas, técnicas y tecnologías tradicionales para el manejo de recursos, producción artesanal, artística y gastronómica, todo elemento de la cultura que las comunidades, pueblos, nacionalidades y la sociedad en general reconocen como propias;

d) Manifestaciones creativas que se sustentan en una fuerte interacción social y se transmiten, por igual de generación en generación; y,

e) Técnicas artesanales tradicionales.

Se reconocerá como parte del Patrimonio Cultural Nacional Inmaterial, a la diversidad de expresiones del patrimonio alimentario y gastronómico, incluidos los paisajes y los territorios de patrimonio agro biodiverso, en articulación con organismos competentes. (LOC Art. 80)

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, adoptarán las medidas necesarias para mantener un registro digital permanentemente actualizado de las manifestaciones culturales que corresponden al patrimonio intangible, según las directrices que dicte el ente rector de la Cultura y el Patrimonio. Toda la información generada formará parte del Sistema Integral de Información Cultural SIIC. (LOC Art.81)

Las responsabilidades, obligaciones y competencias del Estado y los diferentes niveles de Gobierno establecidas en la Constitución y demás cuerpos normativos determinan que:

Le corresponde al Estado, a través del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, la rectoría y el establecimiento de la política pública sobre el patrimonio cultural, así como la supervisión, control y regulación. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento. (LOC Art. 92)

En todos los casos en los que se debe intervenir para salvaguardar, proteger, poner en valor, asumir la naturaleza dinámica y evolutiva de las manifestaciones intangibles y realizar acciones preventivas o emergentes en el patrimonio cultural es fundamental que se mantengan procesos de cooperación, articulación y coordinación entre el Ente Rector y las demás entidades del Sistema Nacional de Cultura y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial competentes en el territorio, y la implementación de procedimientos de acción previamente establecidos y conforme al modelo de gestión de la cultura el patrimonio.

Es obligación y responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio, así como el desarrollo de gestión e investigación sobre los sitios arqueológicos, paleontológicos, el patrimonio cultural subacuático, así como la delimitación correspondiente a los polígonos de protección patrimonial para su gestión integral. Esto bajo la supervisión, acompañamiento técnico y supervisión del Estado a Través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (LOC 94 y 95)

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, serán directamente responsables sobre el cuidado, protección y mantenimiento como gestores de los sitios, lugares y centros históricos declarados como Patrimonio Mundial en caso necesario el Ente Rector de la Cultura y el Patrimonio podrá apoyar estas acciones directamente. (LOC ART. 96 inciso final)

“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, tiene la obligación de conservar, preservar, salvaguardar, difundir el patrimonio cultural, para el efecto todas las instituciones públicas tienen la obligación de coordinar con el ente rector de la Cultura y el Patrimonio el cumplimiento de estos fines.” (LOC Art. 97)

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto. (LOC Art. 98)

Las ciudadanas y ciudadanos, en uso de su derecho de participación y control social, son corresponsables del cuidado y protección del Patrimonio Cultural; de igual forma las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades en ejercicio de sus derechos colectivos son, conjuntamente con el Estado, responsables de la protección, custodia y administración de los bienes del patrimonio cultural que históricamente les pertenece y se encuentra en sus territorios. (LOC Art. 100)

Subsistema de Artes e Innovación, El Subsistema de las Artes e Innovación es el conjunto coordinado y articulado de instituciones culturales que reciben fondos públicos y los colectivos, asociaciones, organizaciones no gubernamentales, entidades, actores y gestores de la cultura que participan en actividades relacionadas a la formación, circulación y fomento de la creación e innovación en las artes y la cultura que se vinculen voluntariamente a este Subsistema. (LOC Art. 102)

El Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura en su Art. 79 indica que el fomento de las artes, la cultura y la innovación social en cultura buscan fortalecer los procesos de libre creación artística, investigación, producción y circulación de obras, bienes y servicios artísticos y culturales; así como de las industrias culturales y creativas, con las siguientes finalidades:

a) Incentivar la diversidad de las expresiones artísticas y culturales a disposición de la ciudadanía;

b) Promover el acceso de artistas, productores y gestores culturales a medios de producción y circulación de obras, bienes y servicios artísticos y culturales;

c) Fortalecer los procesos de innovación y sostenibilidad en la producción cultural y creativa nacional;

d) Promover el acceso de la ciudadanía al libro y la lectura.

e) Incentivar las prácticas y procesos asociativos y la formación de redes; así como formas de organización vinculadas a la economía popular y solidaria en los emprendimientos e industrias culturales y creativas;

f) Impulsar la circulación de las obras, bienes y servicios artísticos y culturales de producción nacional en circuitos locales, nacionales, regionales e internacionales;

g) Fortalecer la presencia internacional de la cultura ecuatoriana, a través de la difusión y promoción de su creación artística y de las expresiones de su diversidad e interculturalidad, así como del intercambio y cooperación internacional en el ámbito de la creación artística y la producción cultural y creativa;

h) Promover el acceso libre de la ciudadanía a las expresiones, contenidos y acervos culturales y patrimoniales nacionales, mediante su difusión en la esfera digital a través de herramientas innovadoras;

i) Promover medidas para la inserción de los productos culturales de la creación artística y literaria en los circuitos comerciales, tanto nacionales como internacionales;

j) Incentivar la investigación sobre artes, cultura, patrimonio y memoria social;

k) Impulsar la apertura, sostenimiento y mejoramiento de la infraestructura cultural a nivel nacional.

Son atribuciones del Subsistema de Artes e Innovación (LOC Art. 103):

a) Proteger y promover la libre creación, la diversidad y la innovación en el desarrollo de las prácticas artísticas, culturales y creativas;

b) Promover el acceso democrático a los bienes y servicios artísticos y culturales;

c) Dinamizar e incentivar la libre creación artística, producción, distribución y disfrute de bienes y servicios artísticos, culturales y artesanales;

d) Impulsar y fortalecer los emprendimientos e industrias culturales y creativas;

e) Fomentar la investigación, reflexión, formación y generación de conocimientos sobre artes e innovación; y,

f) Promover las relaciones interinstitucionales e intersectoriales en el ámbito de las artes y la innovación en cultura.

Es importante tomar en cuenta lo que expresa el Art. 105 de la Ley Orgánica de Cultura, en el que se menciona con respecto al fomento al desarrollo de la creación artística, la producción y la circulación de bienes y servicios culturales y creativos, que:

Ningún incentivo, aporte, financiamiento, apoyo, estímulo o patrocinio, reembolsable o no reembolsable, que se genere desde el Estado en el marco de las disposiciones de fomento a las artes y la cultura establecidas en la Ley Orgánica de Cultura, se asimilará a las modalidades de pago o desembolso dispuestas en los regímenes de compra o de contratación pública. Dichos incentivos deberán otorgarse a los beneficiarios por medio de sistemas normados, con mecanismos de postulación y evaluación técnicos, transparentes, incluyentes y sostenibles, preferentemente concursos públicos de proyectos, y respetando criterios de calidad, eficiencia y democratización.

Son ámbitos de fomento a las artes, la cultura y la innovación (LOC Art. 106) los siguientes:

a) Creación y producción en artes vivas y escénicas;

b) Creación y producción en artes plásticas y visuales;

c) Creación en artes literarias y narrativas; y producción editorial;

d) Creación y producción en artes cinematográficas y audiovisuales;

e) Creación y producción en artes musicales y sonoras;

f) Formación artística;

g) Espacios de circulación e interpretación artística y cultural;

h) Espacio público, artes y comunidades urbanas y habitat cultural;

i) Producción y gestión cultural independiente;

j) Investigación, promoción y difusión de la memoria social y el patrimonio; y,

k) Otras que defina el ente rector de la Cultura y el Patrimonio.

Se considera como procesos de creación artística y producción cultural y creativa de obras, bienes y servicios artísticos y culturales a la investigación, creación, producción, circulación, clasificación, distribución, promoción, acceso, u otros (...) (LOC Art. 107)

Sobre la innovación en cultura, los emprendimientos o industrias culturales expresa la Ley Orgánica de Cultura (LOC Artículos 108 y 109):

La innovación en la cultura es un factor generador de valor agregado, de índole simbólico o económico, a partir de la introducción del componente cultural como elemento diferenciador en los procesos de creación. (...)

El emprendimiento cultural o creativo comprende toda actividad desarrollada por actores emergentes dirigida a la producción de un nuevo o mejorado bien, servicio o proceso.

Industrias culturales son un sector productivo nacional que genera bienes y servicios culturales o creativos con un valor simbólico y económico, los cuales se integran al proceso de distribución, circulación, intercambio, acceso y consumo.

Fomento de las artes, la cultura y la innovación, fondos concursables, La Ley Orgánica de Cultura, plantea como un mecanismo para el fomento de las artes, la cultura y la innovación, a la generación de fondos para la asignación de recursos, no reembolsables, a los creadores, productores y gestores culturales.

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su Art. 104.- establece la Prohibición de donaciones o asignaciones no reembolsables, desde las entidades y organismos del sector público, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado, con excepción de aquellas que correspondan a los casos regulados por el Presidente de la República, establecidos en el Reglamento de este Código, siempre que exista la partida presupuestaria.

Nota: *El presente Art. se encuentra reglamentado por el Decreto Ejecutivo 544 (R.O. 329, 26-XI-2010).*

Sector económico prioritario:

Por otra parte se considera al Arte y la Cultura y se declara a la producción de bienes y servicios artísticos y culturales como sector económico prioritario para el Estrado, para efectos de la aplicación de los incentivos tributarios previstos en la Ley. (LOC Art. 114)

Ley de Régimen Tributario Interno, Art 37.1.- **Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el impulso al deporte, la cultura y al desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación, y el apoyo a la atención de la discapacidad.-** (Sustituido por el num. 8 del Art. 35 de la Ley s/n, R.O. 309-S, 21-VIII-2018; y por el Art. 16 de la Ley s/n, R.O. 461-S, 20-XII-2023).- Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de atención a las personas con discapacidad, deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación o por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, según corresponda, tendrán una reducción porcentual del diez por ciento (10%) en programas o proyectos calificados como prioritarios por los entes rectores de discapacidad, deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología y, del ocho por ciento (8%) en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento a esta Ley.

Espacios públicos e infraestructura cultural, Se considera, también, el Espacio Público y la infraestructura cultural existente dentro del Sistema Nacional de Cultura como una herramienta para el fortalecimiento del tejido cultural y la dinamización de los procesos de investigación, experimentación artística e innovación, y la creación, producción, circulación y puesta en valor de las obras y servicios artísticos y culturales. (LOC

Dicha infraestructura está establecida para el desarrollo de actividades culturales que pueden ser tarifadas, conforme a las disposiciones emitidas por el Ente Rector. Para garantizar su adecuado y efectivo uso, se implementan redes de servicios (Red de espacios Escénicos y Red de Espacios Audiovisuales), incorporando a lo público, lo privado y lo asociativo. (LOC Art. 115).

Formación de públicos, Se constituyen medios para el financiamiento, creación y sostenimiento de festivales, muestras, ciclos y demás acciones permanentes o eventuales que permitan el acercamiento de la ciudadanía a la diversidad de expresiones culturales y a la formación de públicos críticos.

Licenciamiento de obras artísticas financiadas con fondos públicos, Las obras que hayan contado en su totalidad con financiamiento público, contarán con la licencia que permite poner a disposición y desarrollar acciones para su uso, reproducción, distribución y comunicación pública, respetando los derechos morales de autor, conforme a los reglamentos elaborados para el efecto. (LOC Art. 117).

Incentivos tributarios (LOC Art. 118): se establecen dentro de la Ley Orgánica de Cultura los siguientes incentivos tributarios:

a) Deducibilidad del impuesto a la renta por gastos personales en arte y cultura;

b) Incentivos para la organización de servicios, actividades y eventos artísticos y culturales;

c) Incentivos para el patrocinio, promoción y publicidad de bienes, servicios, actividades y eventos artísticos y culturales;

d) Incentivos a la promoción internacional de bienes y servicios artísticos y culturales: (...)

e) Exención de tributos al comercio exterior de bienes para uso artístico y cultural importados por personas naturales o jurídicas que consten en el Registro Único de Artistas y Gestores Culturales o sean parte del Sistema Nacional de Cultura, previa solicitud del Ministerio de Cultura y Patrimonio a la Autoridad Aduanera indicando el tipo y cantidad de mercancía que goce de este beneficio, para la posterior emisión de la exención por parte de la Autoridad Aduanera.

f) Podrán ingresar, bajo el régimen de admisión temporal para reexportación, bienes para uso artístico y cultural, cumpliendo lo establecido en el Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio, del Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; letra a) del artículo 124 sobre los fines admisibles.

Espectáculos artísticos y culturales, La inversión de recursos en contratación de artistas, espectáculos o agrupaciones extranjeras, por parte de instituciones públicas del Sistema Nacional de Cultura, exige que el 50% de dicho monto de inversión sea destinado a la contratación de artistas de artistas, agrupaciones y espectáculos nacionales. (LOC Art. 119).

Plan Nacional de Promoción del Libro y la Lectura:

Implementar el Plan Nacional de Promoción del Libro y la Lectura, para lo cual podrá fomentar y promover fondos editoriales privados.

Programa Nacional de Innovación en Cultura, La Ley Orgánica de Cultura plantea la creación de un Programa Nacional de Innovación en Cultura,que incluirá la creación de instrumentos de financiamiento de la innovación, y la aplicación de incentivos fiscales, a través de la creación de Reglamentos o procesos de certificación de actores, organizaciones y proyectos innovadores de la producción cultural y creativa. (LOC Art. 121)

Red de Gestión Cultural Comunitaria, Se implementa la Red de Gestión Cultural Comunitaria, para procurar la democratización de la cultura y garantizar el ejercicio de los derechos culturales, a través de la articulación entre gestores culturales comunitarios, los GAD y los actores y gestores culturales independientes que se considere necesario. (LOC Art. 122)
Dentro del Subsistema de artes, innovación y creatividad (LOC Artículos, 123, 124, 125, 132, 133, 134) se crean:
El Instituto de Fomento de las Artes, Innovación y Creatividad, con personalidad jurídica propia y competencia nacional, adscrita al Ente Rector de la Cultura y el Patrimonio, con capacidad de gestión financiera y administrativa, y con la finalidad de incentivar, estimular y fortalecer la creación, circulación, investigación y comercialización de obras y servicios

artísticos y culturales; y, promover, estimular, fortalecer y dar sostenibilidad a la producción y comercialización de los emprendimientos e industrias culturales y creativas.
El Instituto de Fomento de las Artes, Innovación y Creatividad, tiene como atribuciones y deberes:
a) Coordinar e implementar programas y proyectos de fomento y fortalecimiento artístico, cultural y creativo de acuerdo a criterios de equidad territorial y a los lineamientos establecidos por el ente rector de la cultura;
b) Coordinar y solicitar a las entidades del Sistema Nacional de Cultura la asistencia y apoyo técnico en actividades orientadas al fomento en el área de sus competencias;
c) Administrar los recursos de la Línea de Financiamiento del Fondo de Fomento de las Artes, la Cultura y la Innovación. (...);
d) Realizar el seguimiento y evaluación de las actividades y proyectos que reciban apoyo por medio del Instituto;
e) Implementar estrategias y herramientas de promoción y difusión de las prácticas artísticas, culturales y creativas;
f) Impulsar la Red de Espacios Escénicos como un instrumento de fomento al uso de la infraestructura cultural por parte de los actores y gestores culturales y al acceso de los ciudadanos a una programación de artes vivas y escénicas diversa y de calidad;
g) Promover la creación literaria y la edición, distribución y circulación de obras literarias, en particular a través de alianzas con editoriales independientes;
h) Fomentar y fortalecer la generación y articulación de redes culturales comunitarias y las que impulsen las diversas prácticas artísticas, culturales y creativas;
i) Impulsar la investigación en las artes, la creación y la cultura;
j) Incentivar el desarrollo, la producción y la sostenibilidad de los emprendimientos culturales y artísticos;
k) Coordinar con el Régimen Integral de Educación y Formación en Artes, Cultura y Patrimonio la implementación de los programas de capacitación continua en artes y cultura;
l) Suscribir convenios, acuerdos e instrumentos similares que contemplen la transferencia de recursos en el ámbito y área de su competencia;
m) Fomentar la producción de contenidos artísticos y culturales de libre circulación que alimenten en el Sistema Integral de Información Cultural y el dominio público; y,
n) Las demás que se establezcan en la presente Ley.

El Instituto de Cine y Creación Audiovisual, entidad pública con personería jurídica propia y competencia nacional, adscrita al Ente Rector de la Cultura y el Patrimonio con capacidad de gestión financiera y administrativa, tiene como finalidades:
a) Fomentar la creación y la producción cinematográfica y audiovisual nacional independiente, diversa y de calidad, así como la promoción y difusión nacional e internacional del cine y audiovisual ecuatoriano;
b) Promover la expresión de la diversidad cultural del Ecuador y el ejercicio de la interculturalidad en el ámbito de la creación cinematográfica y producción audiovisual;
c) Estimular la coproducción con otros países, promover la vinculación del sector cinematográfico y audiovisual nacional con la producción internacional, y desarrollar las capacidades del sector audiovisual ecuatoriano independiente como proveedor de servicios;
d) Regular y controlar la circulación de los contenidos audiovisuales para promover el acceso de las expresiones de la diversidad cultural en todos los soportes y plataformas;

e) Promover la diversificación del consumo de contenidos cinematográficos y audiovisuales y su acceso para la formación de públicos críticos;
f) Promover la circulación equilibrada de obras cinematográficas y audiovisuales nacionales y coproducciones en todos los segmentos del mercado y prevenir las prácticas de abuso de poder de mercado mediante la regulación de la comercialización en el sector cinematográfico y audiovisual; y,
g) Promover la investigación, salvaguarda y preservación del patrimonio cinematográfico y audiovisual ecuatoriano.
Son atribuciones y deberes del Instituto de Cine y Creación Audiovisual:
a) Implementar la política pública de fomento y promoción de la producción y la creación cinematográfica y audiovisual nacional independiente;
b) Coordinar la política nacional de cine y audiovisual con las demás entidades del Estado en todos sus niveles de gobierno;
c) Administrar los recursos de la Línea de financiamiento para la creación cinematográfica y audiovisual del Fondo de Fomento de las Artes, la Cultura y la Innovación, (...).
d) Impulsar la Red de Espacios Audiovisuales (...)
e) Participar en la Comisión Fílmica Ecuatoriana, (...)
f) Emitir la certificación de origen nacional y nacional independiente a las obras cinematográficas y audiovisuales; así como la certificación para la exhibición de obras cinematográficas y audiovisuales en los diferentes circuitos, (...);
g) Promover la presencia y difusión de obras ecuatorianas en los diversos segmentos del mercado cinematográfico y audiovisual (...);
h) Incentivar el acceso de la ciudadanía a la diversidad de la producción cinematográfica y audiovisual y estimular la generación de públicos críticos;
i) Coordinar con el Régimen Integral de Educación y Formación en Artes, Cultura y Patrimonio la implementación de los programas de capacitación continua en cinematografía y creación audiovisual;
j) Gestionar el sistema de información para el monitoreo de la actividad cinematográfica y audiovisual y atender la obligación de registro prevista en la Ley Orgánica de Comunicación;
k) Desarrollar y alimentar los catálogos de servicios de su competencia en el Sistema Integral de Información Cultural;
l) Emitir el criterio técnico para que el ente rector de la cultura dicte la normativa de regulación y control de las actividades de exhibición cinematográfica y audiovisual, así como definir mecanismos de tratamiento preferencial para las obras de producción nacional;
m) Crear el Registro Ecuatoriano de Cine y Audiovisual, (...);
n) Emitir la Declaración de Interés para la Diversidad y Calidad de la Programación Cinematográfica, de las películas que cumplen con los requisitos establecidos en la normativa que se emita para el efecto, previamente a su exhibición comercial; y,
o) Las demás que establezca la Ley.

Entidades Nacionales de Artes Vivas, Musicales y Sonoras, Se consideran artes vivas a las artes escénicas, la danza, el teatro, el *performance,* las artes circenses y todas las manifestaciones que tengan el cuerpo como medio. (LOC Art. 140).
Son Entidades Nacionales de Artes Vivas, Musicales y Sonoras (LOC. Art. 141):
a) Compañía Nacional de Danza;
b) Orquesta Sinfónica Nacional;

c) Orquesta Sinfónica de Guayaquil;
d) Orquesta Sinfónica de Cuenca;
e) Orquesta Sinfónica de Loja; y,
f) Las demás que se creen de conformidad con la Ley.

La Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión, Esta es una entidad con personería jurídica de derecho público, autonomía responsable y gestión desconcentrada, administrativa y financiera. Tiene su sede Nacional en la ciudad de Quito y cuenta con un núcleo en cada provincia. Podrá tener sedes cantonales y núcleos en el exterior, de acuerdo a su estatuto.

Es el espacio de encuentro común, de convivencia y de ejercicio de los derechos culturales, en el que se expresa la diversidad cultural y artística, la memoria social y la interculturalidad. La Sede Nacional de la Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión tendrá como finalidad planificar y articular la circulación de obras, bienes y servicios culturales y patrimoniales, así como procesos de activación de la memoria social en el territorio nacional e internacional. Tendrá a su cargo la coordinación, supervisión de la planificación, seguimiento, monitoreo y evaluación del trabajo de los núcleos provinciales.

Los núcleos provinciales de la Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión tendrán como finalidad la producción, circulación y acceso a las obras, bienes y servicios artísticos, culturales y patrimoniales, así como procesos de activación de la memoria social. (LOC Artículos 151, 152)
La Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión, es parte de los dos subsistemas del Sistema Nacional de Cultura, fue fundada en 1944, y su presencia ha sido fundamental a nivel local y nacional, para el fomento de las artes y la cultura.

Actualmente son competencias de la Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión:
a) Promover las artes, las letras y otras expresiones de la cultura dando impulso a creadores, actores, gestores y colectivos culturales para la circulación, promoción y difusión de sus obras, con especial atención a los talentos emergentes y los jóvenes artistas; así como de las que resulten de la gestión interinstitucional entre los entes que conforman el Sistema Nacional de Cultura;
b) Incentivar el diálogo intercultural a través de la difusión de la diversidad cultural y las expresiones de creadores, artistas y colectivos de las nacionalidades y pueblos;
c) Impulsar la participación de la ciudadanía en la vida cultural mediante acciones de educación no formal y de creación de públicos críticos que accedan a la exhibición y programaciones de expresiones culturales diversas y permitan el disfrute de las artes;
d) Articular redes de servicios culturales para la difusión de la cultura universal y de las culturas nacionales mediante mecanismos eficaces y modernos de circulación de contenidos a través de la gestión de espacios públicos; y,
e) Gestionar bienes y servicios culturales y patrimoniales en museos, bibliotecas, cinematecas, salas de exposición, de proyección, de exhibición de artes plásticas y visuales y de presentación de artes vivas para democratizar el acceso de la ciudadanía a las expresiones artísticas y culturales y al patrimonio y la memoria social.

c.- Resolución No. 0004-CNC-2015 (Transfiérese la competencia para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Arquitectónico y Cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales)

Dicha Resolución regirá al gobierno central y a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, en el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, en el ámbito de su territorio. (Resolución No. 0004-CNC-2015 Art. 2).

Establece, además, un Modelo de Gestión para el manejo del Patrimonio Cultural, en la que le corresponde, al Gobierno Central, dentro del marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, las facultades de rectoría nacional, planificación nacional, regulación nacional, control nacional y gestión nacional; mientras que a los GAD metropolitanos y municipales, les corresponde el ejercicio de las mismas facultadas desde el nivel local, es decir, rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local.

Gobierno Central, En el ejercicio de la Rectoría Nacional (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 4) el Gobierno Central debe, a través de la Entidad Rectora del sector:

- Ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura.
- Emitir la política pública nacional para:
    - La construcción social para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial.
    - La investigación, actualización, gestión, formación, producción, difusión y activación del patrimonio cultural.
    - La gestión y desarrollo de los repositorios de la memoria social, así como para mantener la integridad e indivisibilidad de las reservas, fondos y colecciones nacionales.
    - La construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional.
    - Garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales y para fortalecer las identidades.
- Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Con relación a la Facultad de Planificación Nacional el Gobierno Central, a través del Ente Rector debe: Elaborar planes, programas y proyectos nacionales articulados entre sí y a la planificación nacional para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional; diseñar planes programas y proyectos sostenibles para la dinamización de la economía en aporte al cambio de la matriz productiva y el fortalecimiento de las identidades culturales territoriales. (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 5).

Para ejercicio de la Facultad de Regulación Nacional (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 6), el Gobierno Central, a través de sus distintas entidades, deberá:

1. Establecer la normativa para la investigación, conservación, preservación, restauración, exhibición y promoción del patrimonio cultural, de conformidad con la legislación vigente.
2. Establecer la normativa correspondiente sobre transferencia de dominio de los bienes pertenecientes al patrimonio cultural, así como para iniciar las acciones legales que correspondan.
3. Reglamentar la movilidad, transferencia y comercio dentro del país de los bienes del patrimonio cultural.
3a. Establecer estándares técnicos para el manejo de bienes culturales y la calidad de servicios públicos de los repositorios de la memoria social.
4. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Para la Facultad de Control Nacional (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 7) el Gobierno Central a través de sus distintas entidades, deberá:
1. Otorgar la validación técnica para realizar obras de conservación, restauración o reparación de bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional, a solicitud de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.
2. Evaluar el cumplimiento de la política pública de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Cultura.
3. Supervisar el desarrollo del registro e inventario de manera técnica del patrimonio cultural nacional, así como su investigación, conservación y salvaguardia.
4. Garantizar el cumplimiento de las regulaciones y disposiciones sobre movilización, salida temporal, retorno y tráfico ilícito de bienes pertenecientes al patrimonio cultural e impulsar las acciones judiciales correspondientes.
5. Supervisar la gestión de los museos de sitio, así como las áreas y sitios arqueológicos y paleontológicos delegadas de conformidad con la ley.
5a. Supervisar la adecuada gestión de los repositorios de la memoria social bajo la jurisdicción y competencia de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.
6. Registrar la transferencia de dominio de los bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional, sea a título gratuito u oneroso, de conformidad con la ley y norma vigente.
7. Emitir la autorización correspondiente para la realización de investigaciones, prospecciones y excavaciones arqueológicas y paleontológicas.
7a. Supervisar las investigaciones sobre los sitios arqueológicos y paleontológicos.
8. Disponer la adopción de medidas preventivas, precautelatorias y correctivas necesarias para la protección de bienes patrimoniales nacionales.
9. Registrar a las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, que realicen actividades de comercio de bienes patrimoniales muebles.
10. Autorizar el cambio de ubicación de bienes patrimoniales exceptuando aquellas que se realicen dentro de la circunscripción territorial cantonal.
11. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Para el ejercicio de la Facultad de Gestión Nacional (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 8) al Gobierno Central, a través de sus distintas entidades, deberá desarrollar las siguientes actividades:

1. Investigar, registrar, inventariar el patrimonio cultural nacional.

1a. Conservar, preservar, salvaguardar y difundir el patrimonio cultural arqueológico y paleontológico.
2. Declarar como patrimonio nacional a los bienes materiales y manifestaciones inmateriales, que correspondan a las diferentes categorías determinadas en la ley.
3. Coordinar con las entidades correspondientes y con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, las gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos relacionados con el patrimonio cultural nacional y mundial.
4. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados y el combate al tráfico ilícito de bienes culturales.
5. Elaborar un registro nacional de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, que formarán parte del inventario nacional.
6. Elaborar el inventario del patrimonio cultural nacional.
7. Elaborar el registro de bienes de interés patrimonial cuando se trate de declaratoria de patrimonio cultural nacional sobre bienes materiales.
7a. Elaborar el registro de manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.
8. Validar el registro e inventario de las manifestaciones y bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional para ser incluidos en el Sistema de Información de Patrimonio Cultural.
9. Levantar y actualizar el catastro nacional de museos, bibliotecas y archivos históricos.
10. Administrar los museos, bibliotecas y archivos que mantengan fondos, reservas y colecciones de carácter nacional.
11. Efectuar investigaciones en los ámbitos del patrimonio cultural nacional.
12. Delimitar el área de influencia cuando se trate de bienes patrimoniales que pertenezcan a dos o más gobiernos autónomos descentralizados, su entorno ambiental y paisajístico, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados involucrados.
13. Delimitar los polígonos de protección patrimonial para la gestión integral de los sitios arqueológicos y paleontológicos.
14. Adoptar las medidas administrativas y legales que sean necesarias para evitar el tráfico ilícito de bienes pertenecientes al patrimonio cultural nacional.
14a. Determinar el valor cultural, histórico o simbólico de los bienes considerados culturales o pertenecientes al patrimonio cultural nacional que han sido incautados o decomisados por la autoridad competente.
15. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado; de derecho público, incluyendo sus entidades adscritas; y a personas naturales; para la investigación, conservación, restauración, salvaguardia, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro, inventario o revalorización de bienes y manifestaciones pertenecientes al patrimonio cultural del Estado.
16. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales.
17. Armonizar los planes y programas de política cultural y patrimonial con los del sector educativo, turístico y de promoción social, entre otros.
18. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales, En el ejercicio de la Rectoría Local, en concordancia con Rectoría Nacional, les corresponde a los GAD Metropolitanos y Municipales, emitir la política pública local para la preservación,

mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural material e inmaterial de su circunscripción territorial, de forma que deben:
1. Ejercer la rectoría local de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines.
2. Emitir la política pública local de construcción social para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material inmaterial.
3. Formular política pública local para la gestión y desarrollo de los repositorios de la memoria social, así como para mantener la integridad e indivisibilidad de las reservas, fondos y colecciones de su gestión bajo su jurisdicción y competencia. Emitir política pública local para la construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional.
4. Emitir la política pública local para la construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional.
5. Formular la política pública local para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales y para fortalecer las identidades.
6. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa vigente.

Para el ejercicio de la Planificación Local, en concordancia con la Planificación Nacional, les corresponde a los GAD metropolitanos y municipales, dentro de su planificación local, formular planes, programas y proyectos para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural de su circunscripción territorial. (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 11), en este sentido deben:
1. Diseñar planes, programas y proyectos locales sostenibles para la dinamización de la economía en aporte al cambio de la matriz productiva y el fortalecimiento de las identidades culturales territoriales en su circunscripción territorial.
2. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa local vigente.
En el ámbito de la Regulación Local (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 12) les corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de regulación, de incidencia cantonal:
1. Emitir la normativa local necesaria para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural nacional, de su circunscripción territorial, en concordancia con la normativa nacional vigente.
2. Dictar las ordenanzas o reglamentos que protejan el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial para su preservación, mantenimiento y difusión.
3. Emitir la normativa local para delimitar el área de influencia, su entorno ambiental y paisajístico, cuando se trate de bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural nacional dentro de su circunscripción territorial.
4. Dictar ordenanzas y resoluciones que regulen el uso del suelo en las áreas patrimoniales, prohibiendo el uso incompatible con los principios de la preservación, mantenimiento y difusión.
5. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.
En relación al Control Local (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 13), les corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades:
1. Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto

de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón.
2. Supervisar dentro de su circunscripción territorial la adecuada gestión de los lugares, espacios y repositorios de la memoria social, en los que existan bienes culturales patrimoniales nacionales, exceptuando los repositorios de la memoria social de carácter nacional.
3. Adoptar medidas precautelatorias, preventivas y correctivas para la protección y conservación del patrimonio cultural nacional, dentro de su circunscripción territorial.
4. Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional de su circunscripción.
5. Autorizar el cambio de ubicación de bienes culturales patrimoniales dentro de su respectiva circunscripción territorial, aplicando la normativa vigente, y notificar al ente técnico nacional competente para el registro correspondiente.
6. Autorizar y supervisar las intervenciones de edificaciones del patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, de conformidad con la normativa correspondiente, y notificar dicha autorización al ente rector, de manera periódica.
6a. Autorizar y supervisar las intervenciones de las obras de conservación, restauración o reparación de bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional, de su circunscripción territorial, de conformidad con la normativa correspondiente, y notificar dicha autorización al ente rector de manera periódica.
6b. Conocer, sustanciar y sancionar los hechos que constituyan faltas administrativas determinadas en la ley de la materia o en la normativa local vigente.
7. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.
Respecto de la Gestión Local (Resolución 0004-CNC-2015 Art. 14) les corresponde a los GAD metropolitanos y municipales las siguientes actividades:
1. Registrar, inventariar, conservar, preservar, restaurar, salvaguardar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial
2. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central.
3. Gestionar los repositorios de la memoria social que se encuentren en su circunscripción territorial y bajo su administración, en el marco de la política pública nacional.
4. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público incluyendo sus entidades adscritas, y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro o revalorización del patrimonio cultural del Estado.
5. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales.
6. Gestionar la conservación y salvaguarda de los patrimonios culturales de la humanidad, de conformidad con los instrumentos internacionales y los convenios de descentralización vigentes.
7. Solicitar la validación técnica al ente técnico nacional competente, previo a otorgar la autorización correspondiente para las intervenciones de las obras de conservación, restauración o reparación de bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional
8. Declarar patrimonio cultural nacional a los bienes inmuebles históricos culturales dentro de su circunscripción territorial que se encuentren en riesgo por destrucción o abandono,

siempre y cuando no exista un reconocimiento nacional, a fin de declarar su utilidad pública y expropiar
8a. Declarar de utilidad pública y expropiar los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional, que se encuentren en riesgo por destrucción o abandono dentro de su circunscripción territorial, para lo cual se requerirá el informe técnico del ente técnico nacional competente.
9. Aprobar, implementar y ejecutar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural de su circunscripción.
10. Construir los espacios públicos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural.
11. Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger, conservar y salvaguardar el patrimonio cultural y memoria social, respetando la interculturalidad y diversidad del cantón.
12. Coordinar con las entidades nacionales correspondientes y con los demás gobiernos autónomos descentralizados, las gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos internacionales, nacionales e intercantonales en materia de patrimonio cultural nacional.
13. Elaborar el registro e inventario de todos los bienes y manifestaciones que constituyen patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional
14. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Financiamiento del ejercicio de competencias, Para financiar el ejercicio de las competencias de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, los GAD metropolitanos y municipales contarán, conforme lo establecido en el Art. 15 de la resolución 0004-CNC-2015, con los siguientes recursos:
a) Los que correspondan por transferencia directa, como resultado de los recursos promedio de los años 2010, 2011,2012 y 2013 correspondientes al gasto devengado por parte del gobierno central en preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural de los cantones y construir los espacios públicos para estos fines, establecidos en el informe técnico de la comisión de costeo.
b) Los que generen los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales en ejercicio de su facultad para establecer tasas, contribuciones y generar ingresos de autogestión para financiar el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y arquitectónico de los cantones y construir los espacios públicos para estos fines.
c) Los que provengan de proyectos de interés conjunto, de mutuo acuerdo, entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.
En relación con los recursos de Transferencia Directa, estos se distribuyen de la siguiente manera:

Tabla 82 Distribución de recursos a los GAD Metropolitanos y Municipales para la competencia exclusiva para la gestión del Patrimonio Cultural

CRITERIO	PORCENTAJE DE ASIGNACIÓN
DENSIDAD PATRIMONIAL	40% DEL MONTO TOTAL
CAPACIDAD OPERATIVA	35% DEL MONTO TOTAL

RECURSOS FINANCIEROS RELACIONADOS AL PATRIMONIO	25% DEL MONTO TOTAL

Fuente: Resolución 0004-CNC-2015.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Estos montos serán revisados cada dos años, por parte del Consejo Nacional de Competencias en coordinación con las entidades correspondientes y podrán ser modificadas en función de la información de la que se disponga. Para el criterio de Densidad Patrimonial se tomará en cuenta e inventario patrimonial del GAD Municipal, que consta como información oficial del Ente Rector de la competencia.

El segundo criterio hace referencia a la Capacidad Operativa del GAD Municipal para el ejercicio de la competencia, que es establecida por la entidad asociativa de los GAD Municipales.

Finalmente los Recursos Financieros se relacionan con la pre-asignación que entregaba el 6% del impuesto a la renta generado en cada jurisdicción, en su último año de aplicación, que debía ser destinado a la restauración, conservación y protección de los bienes históricos, artísticos, religiosos y culturales, incluidos los recursos entregados por la Disposición General Segunda del COOTAD.

Figura 82 Constitución de la República del Ecuador



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Con la revisión inicial de lo que establecen la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Cultura y la Resolución 0004-CNC-2015 del Consejo Nacional de Competencias, a través de la cual para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines (completar el análisis de este cuadro).

2.5.2.2 Planificación de la Cultura y el Patrimonio

Con la necesidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes en función de las potencialidades materiales e inmateriales[11] del Cantón, se establece entre los deberes primordiales del Estado la Planificación del Desarrollo, orientada al cumplimiento de los derechos constitucionales, el Régimen de Desarrollo y el Régimen del Buen Vivir, y garantizar el Ordenamiento Territorial. La Planificación del Desarrollo debe incorporar los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad[12].

Las diversidades existentes en un territorio y la riqueza que eso significa en diferentes aspectos, muestran los diferentes factores de vida de sus habitantes y sus relaciones con el entorno social y natural, y la interdependencia entre sistemas económicos, políticos, culturales, sociales, ambientales. En este sentido el Régimen de Desarrollo (Art. 276 Const. 2008) tiene como objetivos:

- Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos constitucionales.
- Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable.
- Fomentar la participación y el control social, con reconocimiento de las diversas identidades y promoción de su representación equitativa, en todas las fases de la gestión del poder público.
- Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural.
- Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.
- Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural.

[11] Fierro López Pablo Enrique, Alonso Alemán Alodia María, Torres Peñafiel Natali del Rocío, El DESARROLLO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN EL ECUADOR. Revista Académica de Investigación TLATEMOANI, No 23, diciembre 2016. Revisado en file:///D:/Datos/ppalacio/Downloads/Dialnet-ElDesarrolloYLaPlanificacionTerritorialEnElEcuador-7281221-1.pdf.

[12] Código Orgánica de Planificación y Finanzas Públicas

Para mejorar la calidad de vida de los habitantes (Art. 277 Const. 2008) son deberes del Estado:

1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza.
2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.
3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.
4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos.
5. Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.
6. Promover e impulsar la ciencia, la tecnología, las artes, los saberes ancestrales y en general las actividades de la iniciativa creativa comunitaria, asociativa, cooperativa y privada.

Es importante poder recalcar que la Planificación del Desarrollo se establece como una herramienta que se construye de forma participativa, está alineada desde lo nacional hasta lo local, en los diferentes niveles de Gobierno, y su implementación debe ser observada por la administración pública y es orientativa para los demás sectores (LOOTUGS Art. 15).

Para alcanzar mejores niveles de vida (Art. 278 Const. 2008), es necesario tomar en cuenta que a las personas y a las colectividades en sus diferentes formas organizativas les corresponde:

1. Participar en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo nacional y local, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todos sus niveles.
2. Producir, intercambiar y consumir bienes y servicios con responsabilidad social y ambiental.

a.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Los procesos de planificación dentro del territorio cantonal, luego de entrada en vigencia la Constitución del año 2008, se realizan desde el año 2011, con el primer Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el cual es actualizado conforme lo determinado por la Ley en el año 2015 y en el año 2022.

Dichos planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contienen el elemento cultural y establecen políticas públicas para el sector de la cultura el patrimonio cultural, las cuales se describen a continuación:

Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cuenca aprobado en el año 2011.
Inicialmente en el diagnóstico se trata, sobre la construcción de la identidad desde un punto de vista histórico que toma en cuenta los períodos que se sucedieron con los pueblos cañaris, la conquista Inca y el de conquista española y fundación de Cuenca, el mestizaje y la Independencia de España, y los procesos de la República, en cada uno de los casos mostrando algunos de los rasgos que van configurando nuestra identidad, y se plantea finalmente la

Cuenca de intelectuales, pensadores, poetas, artistas y artesanos, siguiendo una línea en la que la cultura finalmente es el resultado de las élites culturales, la Atenas del Ecuador, la ciudad afrancesada.

Ya en la propuesta se consideran:

Los ejes programáticos planteados desde el Ministerio de Cultura

1. Descolonización;
2. Derechos Culturales;
3. Emprendimientos Culturales; y
4. Nueva Identidad Ecuatoriana Contemporánea.

Los ejes transversales

1. La interculturalidad,
2. La equidad en sentido integral (de género, étnica, intergeneracional),
3. El fortalecimiento de la institucionalidad ligada al quehacer cultural y
4. El posicionamiento internacional de la cultura ecuatoriana diversa.

Sobre el Patrimonio Cultural, este se fundamenta en la identidad que evoluciona, a través de la historia desde los pueblos originarios hasta la república y los aportes posteriores. Este es un legado histórico, se indica, plasmado en el territorio en los bienes inmuebles, sus calles adoquinadas, casas, fachadas de estilo republicano y sus decoraciones propias del afrancesamiento de la ciudad, sobre el patrimonio intangible se hace referencia a los saberes ancestrales, guardados celosamente por las comunidades rurales, especialmente las cercanas a los centros parroquiales, y se menciona al conocimiento y uso de las plantas medicinales, la siembra y cosecha, la producción artesanal y la gastronomía.

En torno a lo mencionado se plantea la cohesión local y nacional en tres niveles: desde lo Estatal con la circulación de bienes culturales y el capital simbólico, un segundo nivel con los conceptos, prácticas y experiencias organizacionales en torno a la popular y, finalmente, un tercer nivel de cohesión en torno a usos, costumbres, tradiciones, cosmovisiones.

De esta manera se consideran cuatro ejes de articulación con las políticas nacionales de desarrollo y cultura, cuatro ejes programáticos y cuatro ejes transversales (la interculturalidad, la equidad, el fortalecimiento de la institucionalidad y la autonomía ligada al quehacer cultural):

En la propuesta del PDOT 2011 se plantean:

Tabla 83 Contenidos dela Propuesta PDOT 2011

EJES	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
1.- Alternativas de integración a la globalización.	Inversión y mejoramiento de la infraestructura.	Propiciar la inversión en infraestructura, física y tecnológica para ponerla al

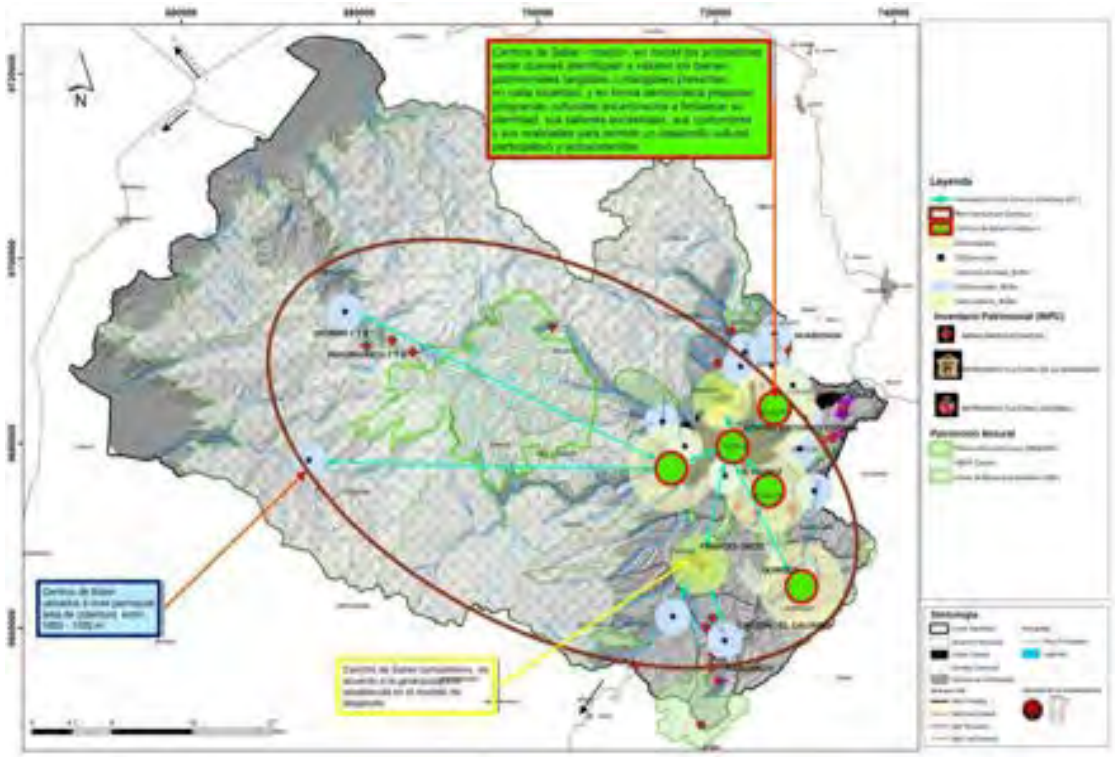
		servicio de la educación y la cultura.
2.- Derechos culturales.	Formación y capacitación ciudadana.	Fomentar el desarrollo integral, a través de la formación y capacitación en arte, cultura, ciencia y tecnología y de la práctica del deporte y la sana recreación, procurando la calidad total en los servicios.
	Acceso a la información.	Garantizar libre acceso a la información, al conocimiento y a la cultura, con equidad e igualdad como estrategias para valorar y difundir los procesos culturales.
	Acceso al uso del espacio público y buen uso del tiempo libre.	Garantizar, de forma equitativa e igualitaria el acceso a los espacios públicos, para el pleno disfrute de las expresiones artísticas - culturales y el buen uso del tiempo libre.
3.- Emprendimientos e industrias culturales.	Acceso equitativo a los recursos.	Procurar el acceso equitativo e igualitario al desarrollo económico por medio de proyectos para la producción artística, cultural, turística y artesanal.
		Fomentar y regular el uso adecuado de los espacios públicos para el arte y la cultura de calidad.
	Desarrollo Humano y económico	Generar proceso que permitan alcanzar, de forma democrática el desarrollo humano y económico a partir de la cultura, el conocimiento, la memoria y la ciencia.
4.- El ejercicio de la identidad cultural	Investigaciones.	Valorar, proteger, difundir y fortalecer el conocimiento de los diversos procesos y las formas de expresión cultural pasadas y presentes.
		Fortalecer un fondo para publicaciones de autores locales.

Fuente: PDOT 2011
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Se plantea, además:

- El reconocimiento del patrimonio natural, presente en el 70% del territorio.
- La creación de los polos articuladores (El Valle, Ricaurte, Baños, Sinincay y Tarqui) para tratar de equilibrar las inversiones públicas y privadas y la equidad cultural en sentido integral.
- La creación de centros culturales comunitarios matrices, en los polos articuladores de El Valle, Ricaurte y Baños y, centros culturales comunitarios en los polos articuladores de de Sinincay y Tarqui, y en la parroquia Quingeo por su denominación de Patrimonio Nacional.
- Implementar Sistemas de Información Cultural (SIC) que permitirán conocer y valorar su patrimonio tangible e intangible.
- La valoración del patrimonio y el desarrollo de planes de manejo.

Mapa 68 Propuesta Componente Cultural



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Actualización del Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca, aprobado en el año 2015.

En la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, aprobado en el año 2015, se analiza la presencia institucional en la vida cultural del Cantón, la Legislación Cultural vigente hasta ese entonces y la importancia de la intervención del Estado, en los diferentes niveles, para fortalecer los procesos culturales, y el adecuado

manejo del patrimonio cultural. Se muestra la débil conformación institucional para la cultura y el patrimonio, la falta de implementación de las políticas públicas, la falta de modelos de gestión, el deficiente sistema de información cultural, la concentración de servicios culturales en el Centro Histórico, la falta de equipamientos culturales en el área urbana y rural, entre otros. Como objetivo del Sistema Socio - Cultural se plantea: Garantizar el ejercicio de los derechos culturales, el acceso a la cultura y el disfrute pleno de la vida cultural del Cantón. Se entiende a la cultura como uno de los fundamentos del Desarrollo Humano y de las sociedades que coexisten con los elementos sociales, económicos, políticos y el medio ambiente.

Dentro del diagnóstico se establece las siguientes problemáticas:

Problemática:

- No se cuenta con políticas culturales integrales para el Cantón, que permitan el desarrollo humano y que involucren a todos los grupos de atención prioritaria.
- No existen programas permanentes de investigación y generación de conocimientos.
- No existe un modelo de gestión cultural adecuado y actualizado para el Cantón, y procesos técnicos de administración cultural.
- Alta concentración de bienes y servicios culturales en el Centro Histórico de la Ciudad y sus espacios aledaños.
- Déficit de infraestructura cultural de mediano y gran formato para la diversificación de la actividad cultural, artística, científico – tecnológica, educativa no curricular y académica, recreativa, deportiva y de espectáculos en el Cantón.
- No existen sistemas adecuados de promoción y difusión de actividades culturales.
- No se elaboran proyectos y programas con incidencia en todo el Cantón.

En función de lo indicado se propone:

Tabla 84 Contenidos dela Propuesta PDOT 2015

OBJETIVO	POLÍTICA	META
	Generar las condiciones para que la cultura sea potenciada y se constituya en un eje del desarrollo y prosperidad del Cantón.	Al año 2017, son aprobadas por el Consejo Cantonal, políticas culturales para Cuenca, desarrolladas a través de un proceso participativo, incluyente e inclusivo.
		El Cantón Cuenca cuenta, desde el año 2017, con un Modelo de Gestión Cultural Cantonal.
		Al menos 2.71% del presupuesto total del GAD Municipal es destinado a educación y cultura en el año 2019.
		Al año 2019, los niveles de inversión pública permiten contar con

Garantizar el ejercicio de los derechos culturales, el acceso a la cultura y el disfrute pleno de la vida cultural del Cantón.		equipamientos comunitarios culturales uno en zonas urbanas alejadas del Centro Histórico y uno en el sector rural.
	Garantizar el libre acceso al conocimiento, a los saberes, la ciencia, la tecnología y la comunicación cultural de calidad.	Al 2018, al menos el 10% del presupuesto anual destinado para Educación y Cultura en el GAD Municipal del cantón Cuenca, se destina a procesos de investigación.
		Al 2019, desarrollado al menos un proceso de trabajo y cooperación interinstitucional para el desarrollo del modelo de gestión de cuatro archivos históricos en el Cantón.
		Al menos una encuesta anual para medir la calidad de la información cultural y el acceso a la misma en el Cantón al año 2019
		Un sistema de comunicación y marketing cultural desarrollado y en ejecución para el Cantón desde el año 2018.
		15.000 sistemas tecnológicos de última generación son entregados en el Cantón a estudiantes de colegios públicos, hasta el 2019
	Propiciar el desarrollo humano y el cambio de matriz productiva en el Cantón, a partir de la cultura.	Al menos 5 espacios urbanos y 5 rurales delimitados y en los que se implementan programas de desarrollo económico a partir de elementos identitarios y culturales, desde el 2019.
		Al menos 5 proyectos estratégicos y productivos en el ámbito artesanal, son desarrollados y ejecutados en el Cantón desde el año 2019 en el Cantón.
	Garantizar la adecuada gestión, puesta en valor y sensibilización ciudadana respecto del patrimonio cultural en el Cantón.	Al 2017 son construidas de forma participativa las de política para la gestión puesta en valor y sensibilización del patrimonio en el Cantón.
		Al 2017, construido, de forma participativa, un modelo de gestión del patrimonio cultural del Cantón.

Fuente: PDOT 2015
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Actualización del Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial (PDOT) aprobado en el año 2022.

En la última actualización de PDOT durante el período 2019 - 2023, se plantea como base los derechos culturales, garantizados por la Constitución de la República y la necesidad de garantizar su ejercicio desde los diferentes niveles de Gobierno.

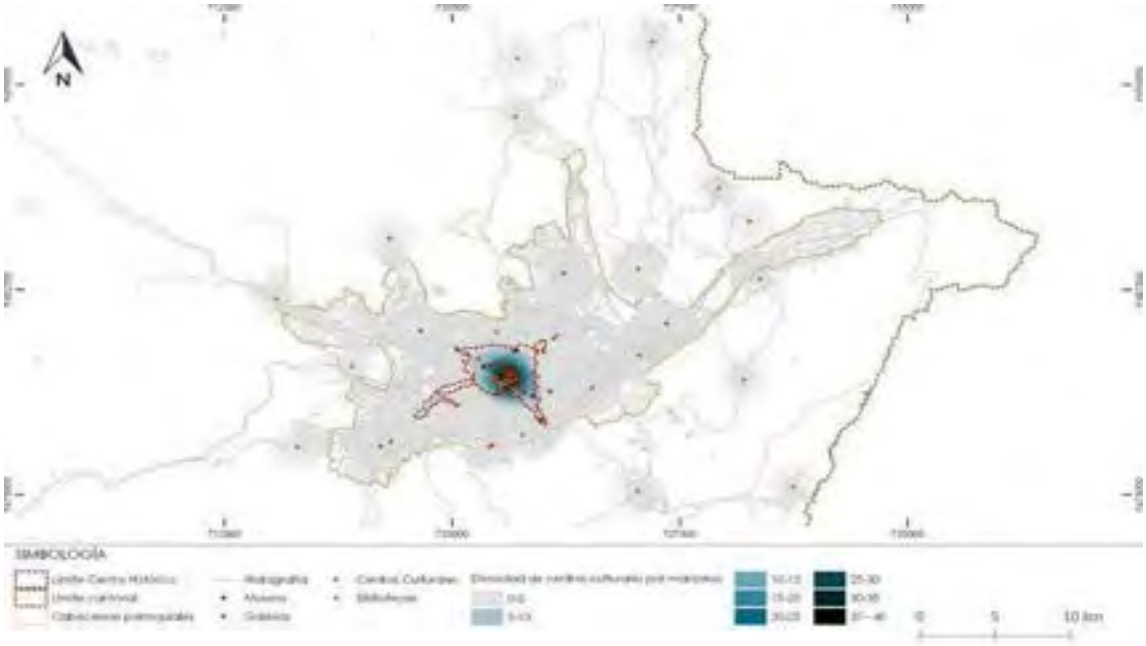
Se tomó en cuenta al territorio en tres instancias espaciales: el Centro Histórico, el Área Urbana y el Sector Rural; cada uno de ellos poseedor de características específicas y la existencia de bienes patrimoniales materiales e inmateriales, servicios culturales y equipamientos, espacios públicos y actividades culturales, siendo el Centro Histórico y espacios aledaños, el que concentra más del 90% de equipamientos y servicios culturales.

Se observó que dentro del ordenamiento territorial es importante tener presente que las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones, tienen derecho a la memoria social, a la formación en artes, al entorno digital, al acceso a los bienes y servicios culturales y patrimoniales, al uso y disfrute de servicios culturales eficientes y de calidad, derechos que el GAD Municipal del cantón Cuenca, debe garantizar, a través de la inversión, mejoramiento, fortalecimiento, implementación de servicios culturales, la construcción de infraestructura cultural para: repositorios de la memoria (museos, archivos históricos y bibliotecas).

Se toma en cuenta también la necesidad de desarrollar y fortalecer la cooperación cultural y el desarrollo de espacios de articulación y trabajo interinstitucional, además del desarrollo de herramientas técnicas para aportar de mejor manera en el fomento de la cultura y la gestión del patrimonio, y para esto se plantea la conformación del Sistema Cantonal de Cultura.

Se analizan tres herramientas que se implementan en el Cantón, respecto de la cultura y que son propuestas en el PDOT 2015, el Catastro y Cartografía Cultural de Cuenca, el Directorio de Bienes y Servicios Culturales y la Cuenta Satélite de la Cultura, las cuales lamentablemente no van a poder ser tomadas en cuenta dentro de la Actualización del PDOT del presente año 2023, porque se elaboraron en el año 2018, y desde esa fecha no han sido actualizadas.

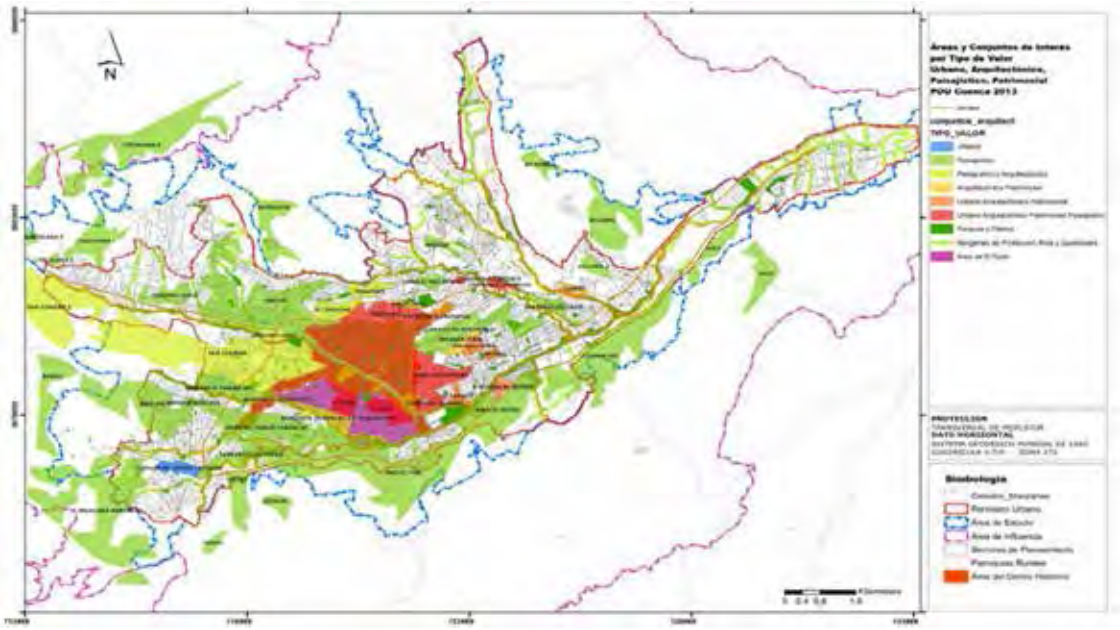
Mapa 69 ***Densidad de Espacios para consumo de bienes y servicios culturales***



Fuente: Dirección General de Cultura
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca 2022.

Con respecto al patrimonio cultural material, inmaterial y natural se hace un análisis de los patrimonios mundiales, nacionales y los bienes que constan en los inventarios nacionales elaborados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y desde el GAD Municipal del Cantón Cuenca. En el que se puede observar, nuevamente, la necesidad de implementar modelos de gestión acordes con las necesidades para la protección, gestión, salvaguarda, puesta en valor, promoción y difusión del patrimonio del Cantón en los sectores urbano y rural.

Mapa 70 ***Áreas y Conjuntos de Interés por Tipo de Valor Urbano, Arquitectónico, Paisajístico Y Patrimonial.***



Fuente: Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca 2013
Elaboración: POUC

En el PDOT 2022 se propone:

Tabla 85 ***Contenidos dela Propuesta PDOT 2022***

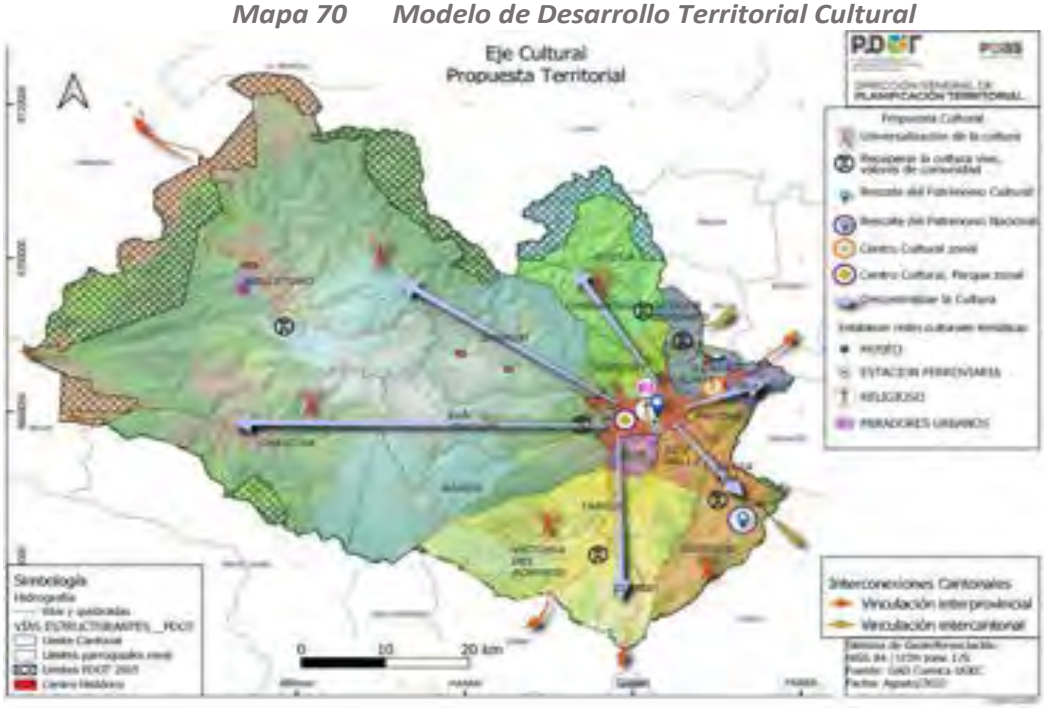
OBJETIVO	POLÍTICA	META
	Garantizar, la participación en la vida cultural del Cantón, el ejercicio de los derechos culturales, el acceso universal a servicios culturales, a los habitantes de las parroquias rurales y urbanas del cantón Cuenca, y hacer de la cultura un bien común.	Constituir un Sistema Cantonal de Cultura (SCC) y su modelo de gestión de la cultura y el patrimonio cultural y natural, 100% implementado y en ejecución al año 2027, en el Cantón Cuenca.
		Contar con una estructura orgánica institucional que permita garantizar el ejercicio de derechos culturales, desde el GAD Municipal del cantón Cuenca al año 2027.
		Contar con un modelo de gestión para la cultura y el patrimonio dentro de la Corporación Municipal al año 2027.
		Invertir el 5% del presupuesto de la Dirección de Cultura para

Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garanticen el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.		la construcción de un presupuesto participativo al año 2027.
		Actualizar anualmente cuatro herramientas técnicas de gestión de la cultura y el patrimonio cultural y natural en el cantón Cuenca al año 2027.
	Garantizar el acceso, la salvaguarda, la preservación, la protección, el mantenimiento, la puesta en valor y la difusión del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial en las parroquias urbanas y rurales del Cantón	Implementar las facultades locales de rectoría, planificación, control, regulación, gestión, del patrimonio cultural al año 2027, en el cantón Cuenca.
	Aportar al desarrollo humano y a la sostenibilidad, a partir de la cultura, el patrimonio cultural, la interculturalidad y la diversidad cultural y los elementos identitarios que posee el Cantón, fomentando los emprendimientos e industrias culturales o creativas.	Invertir el 5% del presupuesto de la Dirección de Cultura del GAD Cuenca en un Fondo de Fomento para las Artes, las Artesanías, la Cultura y la Innovación en el cantón Cuenca al 2027.
		Implementar un programa de formación de públicos en el cantón Cuenca al 2027.
		Implementar un programa de Fondos Concursables en el cantón Cuenca al 2027.
	Garantizar el acceso al conocimiento, los saberes, la ciencia, la tecnología, al diálogo cultural, a la información integral de la cultura y el patrimonio y a la educación y formación en artes, cultura y patrimonio.	Implementado un Sistema de información integral para la cultura y el patrimonio en el Cantón al año 2027.
		Al menos el 5% del presupuesto de inversión de la Dirección General de Cultura, Conocimiento y Recreación, se destina a un programa permanente de investigación cultural y patrimonial al año 2023.
		Implementar un programa para el fomento, difusión y puesta en valor de los saberes y la cultura viva del Cantón, desarrollado e implementado al año 2027.
		Implementar un programa de formación y educación artística, cultural y deportiva, no formal, desarrollado e

		implementado, en el Cantón, al año 2027.
		Implementación de un programa permanente de formación de gestores culturales comunitarios, implementado y desarrollado, en el Cantón a 2027.
	Garantizar el acceso al espacio público de forma equitativa, inclusiva, segura, a toda la población del Cantón, al trabajo cultural en el espacio público y otros espacios determinados para dichos fines, a servicios culturales de calidad, a la generación de circuitos, rutas y territorios culturales que dinamicen a partir de la cultura los diferentes sectores urbanos y rurales del Cantón, y a equipamientos culturales que permitan el ejercicio de los derechos culturales	Implementación de un programa permanente para el desarrollo del trabajo cultural, en espacios públicos en el Cantón al 2027.
		Invertir el 8% del presupuesto de inversión de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento en la prestación de servicios de las bibliotecas en las parroquias urbanas y rurales del cantón Cuenca al año 2023.
		Construcción e implementación de cuatro centros culturales en los nodos de desarrollo del Cantón Cuenca (El Valle, Ricaurte, Sinincay, San Joaquín), al 2034.
		Construcción e implementación de dos centros culturales en parroquias urbanas alejadas del Centro Histórico, al 2034.
		Desarrollo e implementación de un programa permanente de fomento y acceso universal al libro y la lectura al 2027
		Implementar un programa para la generación, implementación, promoción, difusión y puesta en valor de rutas, circuitos y territorios para el desarrollo de la cultura y protección y salvaguarda del patrimonio cultural, en las parroquias urbanas y rurales de Cuenca al año 2034.

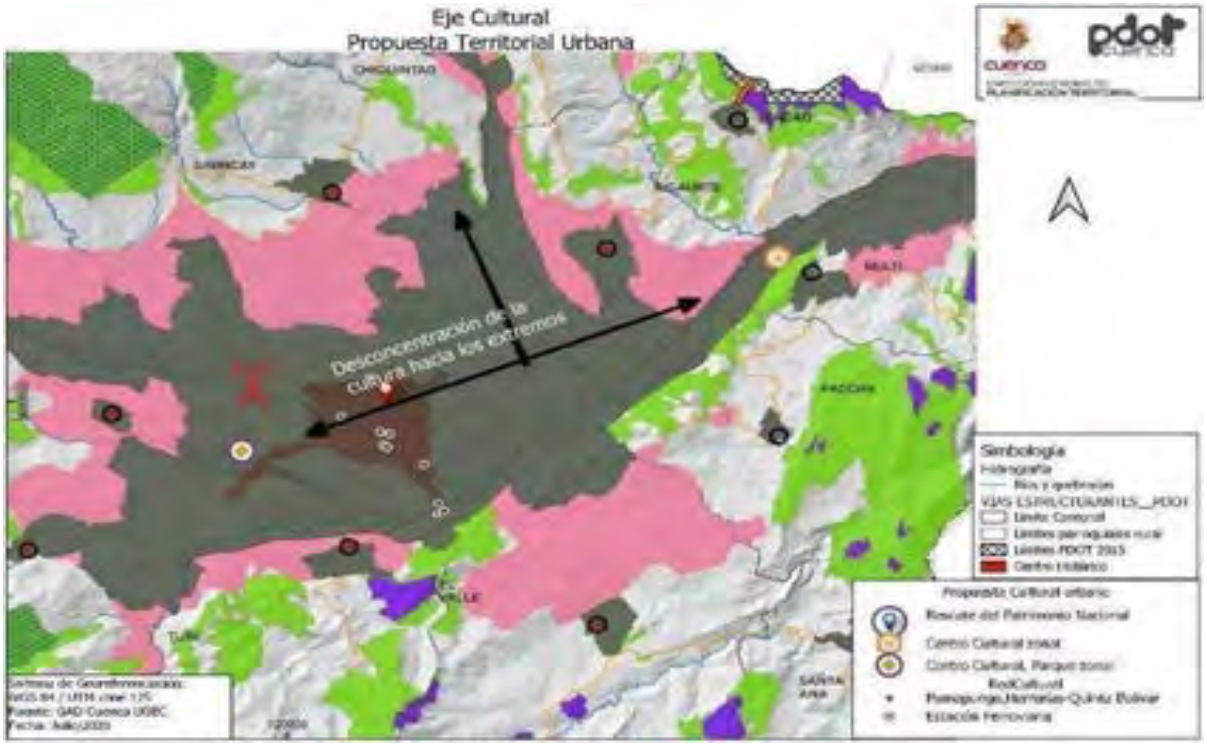
Fuente: PDOT 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 70 Modelo de Desarrollo Territorial Cultural



Fuente: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC PDOT 2022

Mapa 71 Modelo de Desarrollo y Territorial Cultural, Propuesta Urbana



Fuente: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC - PDOT 2022

b.- Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca a 2030

El Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca, es una herramienta técnica necesaria para mejorar los procesos de gestión de la Cultura y el Patrimonio, que es impulsado desde la Comisión de Educación, Cultura y Deportes del I. Concejo Municipal y de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, en el año 2015 que inicia el proceso de trabajo para su elaboración, con la participación de actores y gestores culturales en todo el Cantón.

Antecedentes:

Período 2014 - 2019

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- En la actualización del Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial aprobado en 2015 se plantea como política: **"**Generar las condiciones para que la cultura sea potenciada y se constituya en un eje del desarrollo y prosperidad del Cantón.", esto en base a la necesidad de contar con un Modelo de Gestión de la Cultura con un proyección de largo plazo para garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la implementación de políticas públicas que aporten al desarrollo cultural de Cuenca.

Agenda 21 de la Cultura.- En el año 2004, en Barcelona - España, durante el IV Foro de Autoridades Locales para la Inclusión Social de Porto Alegre, y en el marco del primer Foro Universal de las Culturas, fue aprobada, la Agenda 21 de la Cultura. Este es un documento que pretende establecer las bases para un compromiso de las ciudades y gobiernos locales que persigue el desarrollo cultural. Este documento establece un compromiso con los derechos humanos, la diversidad cultural, la sostenibilidad, la democracia participativa y la generación de condiciones para la paz.

En representación del Municipio de Cuenca y del I. Concejo Cantonal, asiste a esta cita el Economista Leonardo Espinoza, concejal del Cantón, quién firma la adhesión a la Agenda 21 de la Cultura. Cuenca consta desde el año 2004, en la lista de miembros de Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU).[13]

"Los contenidos de la Agenda 21 de la cultura: La Agenda 21 de la cultura tiene 67 artículos, divididos en tres grandes apartados.

El apartado de principios (16 artículos) expone la relación entre la cultura y los derechos humanos, la diversidad, la sostenibilidad, la democracia participativa y la paz.

El apartado de compromisos (29 artículos) se centra en el ámbito competencial de los gobiernos locales, y expone detalladamente la petición de centralidad para las políticas culturales.

[13] En la Página Web de Cultura 21, en la Dirección Web: https://www.agenda21culture.net/es/quienes-somos/miembros se encuentra la lista de ciudades y gobiernos locales que forman parte de la Agenda 21 de la Cultura. (Página consultada el 16 de enero de 2024).

El apartado de recomendaciones (22 artículos) aboga por la renovada importancia de la cultura, y pide que esta importancia sea reconocida en los programas, los presupuestos y los organigramas de los diversos niveles de gobierno (locales, nacionales / estatales) y por las organizaciones internacionales."[14]

En el año 2015 en la ciudad de Bilbao, tuvo lugar la 12va reunión de la Comisión de Cultura de Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), en el marco de la 1ra Cumbre de Cultura de la CGLU. En dicha cita se aprobó el documento "Cultura 21: Acciones", que operativiza la Agenda 21 de la Cultura y contribuye a reafirmar la visión de la cultura como una de dimensión clave para aportar al desarrollo sostenible.

Otro elemento importante que destacar es el acompañamiento ofrecido a las ciudades y gobiernos locales para la implementación del documento "Cultura 21: Acciones".

A esta cita, asistió en representación del GAD Municipal del Cantón Cuenca, la Magister Monserrath Tello Astudillo, Concejala Urbana de Cuenca y Presidente de la Comisión de Educación, Cultura y Deportes del I. Concejo Municipal.[15] En esta reunión se genera los compromisos para que Cuenca reciba el acompañamiento para implementar en nuestra ciudad la Agenda 21 de la Cultura, a través del programa "Cultura 21: Acciones"

En el documento "Cultura 21: Acciones" se plantean los factores culturales del desarrollo sostenible, tomando en cuenta que éste, el desarrollo sostenible, requiere de la combinación de factores culturales, medioambientales, sociales, y económicos, desde los cuales se deben generar políticas específicas y al mismo tiempo deben ser transversales e integrarse en distintos ámbitos.

De esta manera se debe tomar en cuenta:

- La diversidad cultural, principal patrimonio de la Humanidad;
- El Patrimonio Cultural como elemento de la creatividad humana y de la identidad de las personas y los pueblos, entendido además como un elemento vivo, dinámico y en constante evolución;
- El territorio entendido como una construcción social y cultural que permite generar calidad de vida para sus habitantes;
- Los bienes y servicios culturales, portadores de sentido, de significado y de identidad;
- La apropiación de la información y su transformación en conocimiento compartido, que constituye un acto cultural interdependiente con el derecho a la educación, y el derecho a participar en la vida cultural.
- El acceso a servicios culturales y la participación activa en procesos culturales permite la inclusión de personas en situación de aislamiento, desventaja o pobreza, y les ayuda a superar esas situaciones.

En relación con los "Compromisos", cada uno de ellos posee varias acciones que orientan a los gobiernos y municipios, para poder autoevaluar las políticas culturales, programas y proyectos que se

[14] Agenda 21 de la Cultura, los contenidos de la Agenda 21 de la Cultura, Pág. 5, https://www.agenda21culture.net/sites/default/files/files/documents/multi/ag21_es_ok.pdf (Página consultada el 16 de enero de 2024).

[15] Comisión de Cultura de CGLU 12 ª reunión Bilbao, 19 de marzo de 2015. INFORME 8 de mayo de 2015. Anexo 2 Participantes. Observadores (Ciudades y Gobiernos Locales), Cuenca [Ecuador] Monserrath Tello Astudillo, Concejala. https://www.agenda21culture.net/sites/default/files/files/meetings/def_informe-reunin-bilbao_spa.pdf página revisada el 17 de enero de 2024.

han planteado en una Ciudad (Municipio o Gobierno Local) perteneciente a la CGLU, y el grado de cumplimiento de la Agenda 21 de la Cultura y permitir una correcta implementación de las políticas y estrategias por ellos planteadas.

Los "Compromisos" se establecen en nueve secciones:

1. Derechos culturales.
2. Patrimonio, diversidad y creatividad.
3. Cultura y educación.
4. Cultura y medio ambiente.
5. Cultura y economía.
6. Cultura, equidad e inclusión social.
7. Cultura, planificación urbana y espacio público.
8. Cultura, información y conocimiento.
9. Gobernanza de la cultura.

Hay que destacar elementos que son fundamentales, en primer lugar que los compromisos y las secciones para la implementación de la Agenda 21 de la cultura no contemplan un visión distinta a lo urbano, al indicar que los compromisos "(...) sintetizan la dimensión cultural de una ciudad sostenible.", por otra parte es una metodología de trabajo que se aplica de igual forma en cualquier gobierno o municipio, lo cual puede ser una fuerte limitante para las diferentes realidades y, por lo tanto, es importante tomar en cuenta a la Observación General Nro. 21., (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) en la que se analiza el Derecho de toda persona a participar en la vida cultural (Art. 15 párrafo 1a, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), a la que nos remitimos, para sugerir que todas las acciones que se realicen con metodologías desarrolladas en otras latitudes, el momento en el que se implementen en nuestro territorio, tomen en cuenta elementos como aceptabilidad, adaptabilidad e idoneidad.[16]

[16] Observación General 21 PIDESC, Observación general Nº 21. Derecho de toda persona a participar en la vida cultural (artículo 15, párrafo 1 a), del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturas) Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales. II. Contenido normativo del párrafo 1 a) del artículo 15, B. Elementos del derecho a participar en la vida cultural, 16. La plena realización del derecho de toda persona a participar en la vida cultural requiere de la existencia de los siguientes elementos, sobre la base de la igualdad y de la no discriminación: a) La *disponibilidad* es la presencia de bienes y servicios culturales que todo el mundo pueda disfrutar y aprovechar, en particular bibliotecas, museos, teatros, salas de cine y estadios deportivos; la literatura, incluido el folclore, y las artes en todas sus manifestaciones; espacios abiertos compartidos esenciales para la interacción cultural, como parques, plazas, avenidas y calles; dones de la naturaleza, como mares, lagos, ríos, montañas, bosques y reservas naturales, en particular su flora y su fauna, que dan a los países su carácter y su biodiversidad; bienes culturales intangibles, como lenguas, costumbres, tradiciones, creencias, conocimientos e historia, así como valores, que configuran la identidad y contribuyen a la diversidad cultural de individuos y comunidades. De todos los bienes culturales, tiene especial valor la productiva relación intercultural que se establece cuando diversos grupos, minorías y comunidades pueden compartir libremente el mismo territorio. b) La *accesibilidad* consiste en disponer de oportunidades efectivas y concretas de que los individuos y las comunidades disfruten plenamente de una cultura que esté al alcance físico y financiero de todos, en las zonas urbanas y en las rurales, sin discriminación [15]. Es fundamental a este respecto dar y facilitar a las personas mayores, a las personas con discapacidad y a quienes viven en la pobreza acceso a esa cultura. Comprende también el derecho de toda persona a buscar, recibir y compartir información sobre todas las manifestaciones de la cultura en el idioma de su elección, así como el acceso de las comunidades a los medios de expresión y difusión. c) La *aceptabilidad* implica que las leyes, políticas, estrategias, programas y medidas adoptadas por el Estado parte para el disfrute de los derechos culturales deben formularse y aplicarse de tal forma que sean aceptables para las personas y las comunidades de que se trate. A este respecto, se deben celebrar consultas con esas personas y comunidades para que las medidas destinadas a proteger la diversidad

Por otra parte es importante que se tome en cuenta lo que establecen las planificaciones locales que son herramientas que contienen los elementos que conforman el territorio y tienen claridad respecto de las necesidades de la población y los elementos del desarrollo, el ordenamiento territorial y el uso y ocupación del suelo. Estos son datos importantes y en el caso de nuestra normativa, la planificación tiene escalas y se elabora por niveles de gobierno y por lo tanto se exige su alineación de lo local a lo nacional y lo propio con los planes complementarios o especiales respecto del tema que tratan con la planificación local.

En el año 2015, se firma un convenio con las Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), para la participación de Cuenca, en el programa internacional: Ciudades Piloto. "Este programa plantea la implementación de la Agenda 21 de la Cultura y Cultura 21: Acciones, en las políticas, programas y proyectos de los gobiernos locales al brindar un marco internacional para promover a la cultura como una herramienta con capacidad de generar desarrollo económico, inclusión social y equilibrio medioambiental."[17]

La propuesta de transformar a la cultura en el cuarto pilar del desarrollo, tiene una consideración especial para la Organización de Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU), consideración que va de la mano de los Objetivos del Desarrollo.

"Los Objetivos de desarrollo sostenible son el plan maestro para conseguir un futuro sostenible para todos. Se interrelacionan entre sí e incorporan los desafíos globales a los que nos enfrentamos día a día, como la pobreza, la desigualdad, el clima, la degradación ambiental, la prosperidad, la paz y la justicia. (...)"[18]

Cabe destacar que en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial aprobada en el año 2015, en el Sistema Socio Cultural, en la dimensión Cultura, se plantea la Política: "Propiciar el desarrollo humano y el cambio de matriz productiva en el Cantón, a partir de la cultura.".

---

cultural les sean aceptables. d) La *adaptabilidad* se refiere a la flexibilidad y la pertinencia de las políticas, los programas y las medidas adoptados por el Estado parte en cualquier ámbito de la vida cultural, que deben respetar la diversidad cultural de las personas y las comunidades. e) La *idoneidad* se refiere a la realización de un determinado derecho humano de manera pertinente y apta a un determinado contexto o una determinada modalidad cultural, vale decir, de manera que respete la cultura y los derechos culturales de las personas y las comunidades, con inclusión de las minorías y de los pueblos indígenas[16]. El Comité se ha referido en muchas ocasiones al concepto de idoneidad cultural (o bien aceptabilidad o adecuación cultural) en anteriores observaciones generales, particularmente en relación con los derechos a la alimentación, la salud, el agua, la vivienda y la educación. La forma en que se llevan a la práctica los derechos puede repercutir también en la vida y la diversidad culturales. El Comité desea recalcar a este respecto la necesidad de tener en cuenta, en toda la medida de lo posible, los valores culturales asociados, entre otras cosas, con los alimentos y su consumo, la utilización del agua, la forma en que se prestan los servicios de salud y educación, y la forma en que se diseña y construye la vivienda.

[17] Alcaldía de Cuenca, Memorias de implementación de la Agenda 21 de la Cultura en Cuenca, Programa Ciudades Piloto 2016-2018, Introducción, pág. 4.

[18] Naciones Unidas, página de los Objetivos del Desarrollo Sostenible. https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/sustainable-development-goals/#:~:text=Los%20Objetivos%20de%20desarrollo%20sostenible%20son%20el%20plan%20maestro%20para,la%20paz%20y%20la%20justicia. Consultada el 22 enero 2024.

Ya la Constitución de la República del Ecuador 2008, plantea en su Art. 3, como parte de los deberes del Estado, número 3.- Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. Reconoce los derechos culturales, de libertad, colectivos, de la naturaleza, entre otros. Establece el Régimen de desarrollo, un sistema económico social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.

Se dice en el Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2017: "La falta de reconocimiento del inmenso potencial de la articulación entre la transformación de la matriz productiva y los procesos de creación artística y cultural ha inhibido el aprovechamiento de las industrias culturales y el desarrollo de la economía de la cultura. Esta tendencia se ha comenzado a revertir en los últimos años, con la política de fomento a la creación."

Con lo indicado, en el Ecuador ya se había implementado en la estructura del Estado el Desarrollo Humano, Social, Cultural, Económico y Ambiental, como elementos necesarios para alcanzar el buen vivir, y por lo tanto los cuerpos normativos orgánicos establecen lo necesario para garantizar el ejercicio de los derechos constitucionales y la implementación de los regímenes de desarrollo y del buen vivir.

Implementación del Plan de Trabajo de Cultura 21: "Acciones" y elaboración del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030.

Este proceso se desarrolló en dos fases, la primera ejecutada en febrero del año 2016, en que la autoevaluación de las políticas, programas, y proyectos emprendidos en la Ciudad, dio como resultado un porcentaje superior a la media global, en ocho de los nueve compromisos, los resultados obtenidos fueron:

Cuenca destaca particularmente en las temáticas: 2. Patrimonio, diversidad y creatividad (con una puntuación media de 74%, por encima de la media global de 50%); 3. Cultura y educación (70%, ante una media global de 38%); 7. Cultura, planificación urbana y espacio público (56.25%, ante un 44% de media). La ciudad obtiene puntuaciones equivalentes o superiores a 50% en las temáticas 1. Derechos culturales (50%, por encima de la media mundial de 35%); y 8. Cultura, información y conocimiento (50%, ante un 43% global). Cuenca obtiene puntuaciones más bajas, aunque globalmente superiores a la media mundial, en las temáticas: 9. Gobernanza de la cultura (48.9%, ante un 37% global); 6. Cultura, equidad e inclusión social (46.9%, ante un 35% global); y 4. Cultura y medio ambiente (40%, ante un 30% global). En cambio, Cuenca queda por debajo de la media mundial en el capítulo 5. Cultura y economía (31.25%, ante un 38% global).[19]

[19] Los resultados que se indican en este párrafo fueron tomados del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, de 2018, Diagnósticos de políticas y actividades culturales en cuenca respecto a "Cultura 21: Acciones" pág. 20.

Figura 83 Autoevaluación de Cuenca en torno a indicadores culturales CGLU



Gráfico de los resultados de la autoevaluación realizada en el año 2016, en la Ciudad de Cuenca, con la implementación del programa "Cultura 21: Acciones".20
Elaborado por: Organización de Ciudades y Gobiernos Locales Unidos

Según este trabajo se observan debilidades en los compromisos relacionados con: economía, gobernanza, planificación urbana, espacio público e inclusión social.

En lo que respecta a la Gobernanza, "se determinó que, si bien existe una planificación de las actividades en el ámbito cultural, hace falta establecer políticas culturales que definan una visión a largo plazo a través de un plan cultural específico, así como un proyecto que responda a las problemáticas locales y establezca el papel de la cultura en procesos de desarrollo sostenible."

En este sentido, se comparte la opinión de que los diferentes períodos de gestión en las instancias departamentales (Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales), no se ha podido desarrollar una visión de largo plazo y programas y proyectos culturales y de protección, salvaguarda, manejo y gestión del Patrimonio Cultural, de largo aliento, que den respuesta a las verdaderas necesidades del sector.

Cabe aclarar, por otra parte, que existe un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que es un instrumento de planificación que contiene las directrices principales para el GAD

[20] Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, de 2018, Diagnósticos de políticas y actividades culturales en Cuenca, respecto a "Cultura 21: Acciones" pág. 21.

Municipal de Cuenca, para la toma de decisiones estratégicas de desarrollo y permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Dicho Plan de Desarrollo se implementa a través de las funciones y competencias asignadas a los GAD por la Constitución de la República y la Ley, y las transferidas dentro del proceso de descentralización.[21]

El Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial, en lo que respecta a la cultura, contiene políticas, metas e indicadores, que debían y deben ser implementados, tal como determina la Ley, dentro de los Planes Operativos Anuales (POA), programas y proyectos de las instancias municipales correspondientes.

En lo que tiene que ver con los procesos participativos podemos indicar que estos son de fundamental importancia en la planificación[22], y como tal se desarrollaron en el año 2014 y 2015, procesos participativos denominados "mesas de concertación" a través de los cuales se plantearon los contenidos de la actualización del Plan, se recogieron observaciones, planteamientos, propuestas y temáticas, y se realizó el proceso de devolución y revisión en cada etapa de construcción del PDOT (2015).

Es importante, en este caso, hacer notar que no es fácil el desarrollo de los procesos de construcción participativa, y que la experiencia del PDOT, se puede observar también, durante la construcción del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, cuando se evidencia la necesidad de desarrollar estrategias, metodologías y la difusión de los procesos de participación, que permitan el involucramiento de la ciudadanía.

---

[21] Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas Art. 41. Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. COOTAD art. 54. Funciones.- literal q; Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- literales g y h.

[22] Constitución de la República del Ecuador (2008) Art. 95.- Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.
La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.
Art. 100.- En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para:

1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía.
2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo.
3. Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos.
4. Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social.
5. Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación.

Para el ejercicio de esta participación se organizarán audiencias públicas, veedurías, asambleas, cabildos populares, consejos consultivos, observatorios y las demás instancias que promueva la ciudadanía.

De allí que estamos de acuerdo cuando se plantea "que, aunque se haya propiciado la participación ciudadana en la construcción del PDOT de Cuenca, es necesario instaurar mecanismos permanentes de participación ciudadana dentro de la municipalidad y en las instituciones culturales externas, que involucran a todos los actores locales, tanto privados como públicos, así como los otros niveles de Gobierno.[23]

Para poder dar solución a debilidades, mencionadas en la autoevaluación, se plantea desarrollar las siguientes acciones:

Tabla 86 Acciones para mejorar el resultado de la autoevaluación inicial

MEDIDAS PILOTO		PROYECTO
1	GOBERNANZA DE LA CULTURA Crear una política cultural cantonal basada en la "Agenda 21 de la Cultura" y "Cultura 21 Acciones" en la que participe el sector público, privado y sociedad civil.	Plan Estratégico de Cultura al 2030
		Sistema Cantonal de Cultura.
2	CULTURA Y ECONOMÍA Potenciar proyectos culturales como una actividad económica que genera emprendimiento, empleo, así como recursos financieros y sociales para mejorar el atractivo de los territorios, impulsar su desarrollo sostenible y promover un turismo responsable.	Rutas y Geografía Sagrada Prehispánica
		Programa de Desarrollo de Industrias Culturales.
3	CULTURA, PLANIFICACIÓN URBANA Y ESPACIO PÚBLICO Incorporar y promocionar el papel de la cultura en la planificación urbana y la importancia del espacio público para la interacción y participación cultural.	Zonas Especiales para las Artes y la Cultura.
		Indicadores Culturales de Cuenca.
		Cartografía y Catastro Cultural de Cuenca.
4	CULTURA, EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL Implementar estrategias de acción cultural en barrios y parroquias con mayor índice de vulnerabilidad del Cantón.	Programa de Recuperación de Barrios desde la Acción Cultural

Fuente: Documentos del Plan Estratégico de Cultura para Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

[23] Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, 2018, pág. 7.

Resultado de las acciones propuestas:

1.- El documento final del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, el cual fue presentado en el I. Concejo Municipal y fue revisado en primer debate con varias observaciones, entre otras:

2.- Se elaboró la propuesta de ordenanza para la consolidación del Sistema Cantonal de Cultura.

3.- Carta de los Derechos y Compromisos Culturales, que recoge el compromiso del GAD Municipal de Cuenca y otras instituciones públicas y privadas, artistas, gestores, colectivos, para el desarrollo sostenible de la Ciudad a partir de la Cultura. Este documento se construyó en el marco del Encuentro Internacional "Derechos Culturales y Ciudad" que se realizó en julio de 2018, con la culminación del "Año de la Cultura".[24]

4.- Se elaboraron cuatro planes culturales barriales (El Vecino, Narancay Alto, Mayancela, El Calvario) dentro del marco del "Plan de Mejoramiento Integral de Barrios Periféricos Urbanos de Cuenca" ejecutado por la Fundación el Barranco, dentro del Convenio de Cooperación con ONU Hábitat.

5.- Talleres sobre: Marketing y Comunicación Cultural, Políticas y Legislación Cultural, Construcción de Proyectos Culturales, Economía y Políticas Culturales, Técnicas Administrativas y Gestión Presupuestaria, Derechos de Autor y conexos. Taller para el levantamiento de paisajes sonoros de varios espacios de la Ciudad: "La Magia de la Sonoridad Caótica". Talleres de dibujo con modelos en vivo "Meet and Draw". Taller de Comics.

Se desarrollaron en este proceso un conjunto de talleres denominados "Sariri Haurie", que "A través de metodologías sensoriales, buscó promover y celebrar el aprendizaje mediante la potencialización de las tecnologías y las prácticas ancestrales vinculadas a lo contemporáneo para el manejo de nuevos imaginarios en el territorio, creando una comunidad de enseñanza orientada a la acción del pensamiento Andino, los afectos y el conocimiento ancestral".[25]

Las temáticas abordadas fueron:

- Tecnología de culinaria andina
- Construcciones con carrizo
- Fanzine
- Cosmovisión y cultura
- Creative Commons
- Espacialidad y sabiduría

[24] Al momento de la elaboración del presente diagnóstico, se trató de incluir el documento "Carta de derechos y compromisos culturales", sin embargo no fue posible acceder al sitio web "culturacuenca.com", al que se redirige cuando se trata de abrir el documento desde la Página Oficial de la Agenda 21 de la Cultura: https://www.agenda21culture.net/es/quienes-somos/miembros

[25] Memorias de implementación de la Agenda 21 de la Cultura en Cuenca, Programa Ciudades Piloto 2016 - 2018, 4. Cultura, Equidad e Inclusión Social, Sariri Haurie. Pág. 19.

• Bucólica del Azar
• Teatro Sariri
• Luthiers Andinos

6.- Directorio de Bienes y Servicios Culturales del cantón Cuenca.

7.- Cuenta satélite de Cultura.

8.- Eventos y propuestas: Red de Emprendimientos Culturales (networking), con charlas experienciales y un espacio de negociaciones (Coworking); Proyecto para el desarrollo de economías culturales y creativas "Fábrica Cultural"; Apropiación del espacio público (galería comercial, artístico - cultural) para la exhibición y comercialización de productos de arte, diseño y gastronomía; "Pasaje Cultural" este proyecto es una propuesta de galería cultural en el espacio cultural. Escaparate creativo: exhibición en vitrinas culturales; Nómadas: Rutas Culturales urbanas y rurales que se implementaron con el fin de fomentar el desarrollo económico local; "Convergencias" nuevamente se propone, a partir de esta propuesta el desarrollo cultural en el espacio público, "Arte Itinerante" propuesta de muestras de arte en los mercados; "Taller de Intervenciones Callejeras" intervenciones en el espacio público, Intervención Artística en el barrio El Vecino; "Huésped Nativo" apropiación del espacio público; "Dinámica Fluvial, land art y site specific a orillas del Tomebamba", "Convenio Postal Universal, Arte por Correspondencia", Exposición de fotografía y paisaje: "Momento Decisivo, joyas ocultas de los andes" del artista Brian Monroe Bucker. Muestra "Cuerpos que [se] miran", Muestra de Arte y Tecnología "La Máquina Sensible", Ejercicio de Arte Contemporáneo "Panspermia"

9.- Catastro y Cartografía Cultural.- este proyecto implementado pretendió conocer y ubicar los elementos y recursos culturales existentes en el territorio.

10.- Memorias parroquiales.- Recuperación y preservación de las vivencias y expresiones que constituyen los cimientos de nuestra identidad, en las parroquias rurales de Cuenca.

11.- Interfaz, aprendizaje expansivo, plataforma en línea de capacitación y educación no formal en arte y cultura.

Procesos Participativos en la Construcción del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030.

De la sistematización de los procesos participativos realizados en 2017 y 2018, contenida en el documento "Memorias de construcción del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, señalamos algunas de las observaciones, acciones prioritarias, aportes ciudadanos, estrategias propuestas, planteadas que hemos procurado condensar y que tienen carácter estructurante y por lo tanto con su ejercicio cubren muchos de los campos propuestos y abarcan todo el territorio cantonal:

1.- Fortalecer la memoria histórica, a través de herramientas educativas y estrategias de comunicación.

2.- La promoción de artistas locales, a nivel nacional e internacional, procurando que sus actividades artísticas sean su principal fuente de ingresos.

3.- Fortalecer el trabajo de los Centros Culturales Municipales y su difusión, y permitir el uso de los espacios a artistas y gestores culturales.

4.- La construcción participativa de políticas públicas.

5.- Impulsar una nueva institucionalidad, a través de un modelo de gestión de la cultura.

6.- Declarar la cultura como impulsora del desarrollo en el cantón Cuenca.

7.- Desarrollar herramientas técnicas para conocer, entre otras, como aporta el patrimonio al desarrollo económico de Cantón, y cómo se reinvierten los recursos que se generan.

8.- Poner en valor los saberes y conocimientos ancestrales y su transmisión, y como estos dialogan con la diversidad cultural

9.- La educación cultural, artística y del patrimonio, como política pública para que sea de acceso para toda la población, sin distingo alguno.

10.- Proteger el patrimonio cultural natural del Cantón.

11.- Transparentar y establecer procesos de inversión adecuados de los presupuestos asignados para la cultura y el patrimonio desde el GAD Municipal y desde el Gobierno Nacional. Desarrollo de presupuestos participativos para la cultura.

12.- Patrocinar la cultura, proteger el patrimonio y garantizar el ejercicio de los derechos culturales.

13.- Fondos de fomento al arte y la cultura.

14.- Construir políticas que permitan la inclusión y al acceso a la cultura a grupos de atención prioritaria.

15.- Garantizar el ejercicio de la ciudadanía, el buen uso del tiempo libre, mejorar las condiciones de vida, a través del espacio público y de la prestación servicios culturales inclusivos, en equipamientos adecuados distribuidos en todo el territorio.

16.- Fortalecer y garantizar la identidad, a través de la correcta y adecuada gestión y manejo de la cultura, el patrimonio y la interculturalidad.

17.- Circulación de bienes culturales.

18.- Desconcentración de los equipamientos culturales hacia todo el territorio Cantonal.

19.- Garantizar la educación no formal en arte, cultura y patrimonio.

20.- Bibliotecas, Plan Lector y centros culturales en las parroquias urbanas y rurales del Cantón.

21.- Fomentar el desarrollo cultural y la protección del patrimonio cultural de la ruralidad, a través de programas y proyectos y la asignación de fondos permanentes para su ejecución.

22.- Programa permanente de formación en gestión cultural.

23.- Política pública de comunicación e información cultural y del patrimonio.

24.- Mejorar y agilitar la tramitología institucional, a través de procedimientos que permitan facilitar la solicitud de permisos y otros trámites que tienen que ver con la cultura y el patrimonio, en todo el territorio cantonal.

25.- Democratizar el acceso a fondos públicos para el desarrollo de la cultura, el patrimonio y la interculturalidad.

26.- Transparentar los procesos de compras públicas y procurar su acceso democrático.

27.- Garantizar el acceso y hacer buen uso de las tecnologías y desarrollar herramientas para aportar y mejorar el acceso al arte, la cultura y el patrimonio.

28.- Programa permanente de formación de públicos.

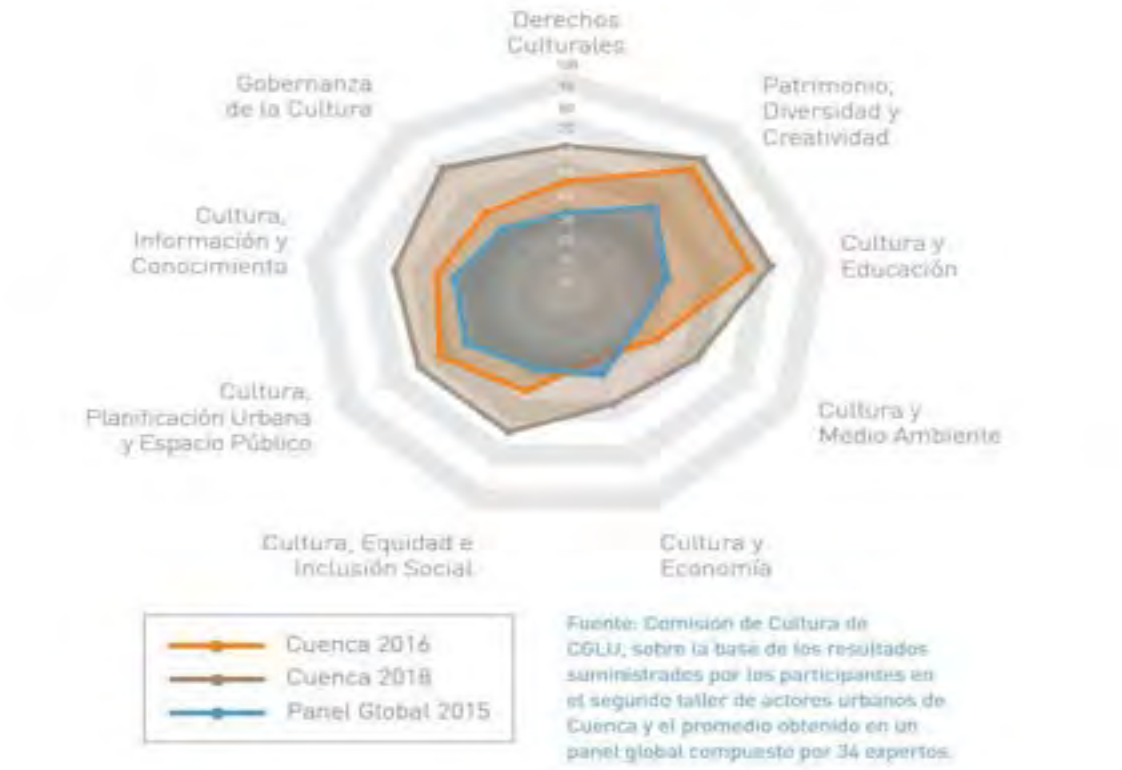
29.- No a la gratuidad de eventos y espectáculos culturales.

30.- Evitar la competencia en la oferta cultural y mejorar los procesos de articulación en la gestión cultural pública y privada; y, procurar el desarrollo de los emprendimientos y la industria cultural.

31.- Fomentar la cooperación y articulación cultural interinstitucional (pública y privada) y con la ciudadanía.

32.- Empoderamiento ciudadano para el desarrollo cultural y la protección del patrimonio.

Figura 84 ***Resultados finales dentro del proceso de Autoevaluación participativa***



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como muestra el cuadro que antecede "…Cuenca destaca particularmente en las temáticas "2. Patrimonio, diversidad y creatividad" (con una puntuación media de 80,20%, muy por encima de la media global de 50% y por encima de la media de 74% obtenida en febrero 2016); "3. Cultura y educación" (con una puntuación media de 78%, ante una media global de 38% y por encima de la media de 74% obtenida en febrero 2016); y "9. Gobernanza de la cultura" (con una puntuación media de 74,50%, muy por encima de la media global de 37% y donde la ciudad progresa de manera muy destacable en relación con la media de 48.9% obtenida en febrero 2016, entonces identificada dentro de las debilidades de la ciudad).

La ciudad obtiene puntaciones intermedias en las temáticas "1. Derechos culturales" (con una puntuación media de 66,25%, encima de la media global de 35% y de la media de 50% obtenida en 2016); "8. Cultura información y conocimiento" (con una puntuación media de 66%, encima de la media global de 35% y de la media de 50% obtenida en 2016); "6. Cultura, equidad e inclusión social" (con una puntuación media de 64%, encima de la media global de 35% y de la media de 46.90% obtenida en 2016, lo cual constituye una progresión notable); y "7. Cultura, planificación urbana y espacio público" (con una puntuación media de 63,50%, encima de la media global de 44% y de la media de 56.25% obtenida en 2016).

Cuenca obtiene puntuaciones más bajas, aunque globalmente superiores a la media mundial, en las temáticas "4. Cultura y medio ambiente" (con una puntuación media de 56,25%, encima de la media global de 30% y de la media de 40% obtenida en 2016); y "5. Cultura y

economía" (con una puntuación media de 52%, encima de la media global de 38%, lo cual constituye una de la mayores progresiones de la ciudad desde 2016, cuando la ciudad obtenía una media de 31.25% por debajo de la media global)".

Con las acciones emprendidas desde el 2016, la declaración del año de la cultura de junio de 2017 a junio de 2018, y los presupuestos destinado al desarrollo de este proceso (Implementación de la Agenda 21 de la Cultura), las puntuaciones en cada compromiso superó, como se puede observar en los resultados obtenidos, ampliamente las medidas del panel global de expertos.

Lamentablemente, el proceso de trabajo implementado, no tuvo continuidad, no se realizó ningún tipo de seguimiento, evaluación o actualización de los productos generados, y tras la presentación del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca a 2030, en primer debate en el seno del I. Concejo Municipal, se dejó de lado el documento, así como los esfuerzos para su aprobación.

Propuesta presentada en al Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca a 2030.

El documento del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, que fue presentado ante el I Concejo Municipal, en primer debate, planteo:

Tabla 87 Contenido de la propuesta del Plan Estratégico Cultura al 2030

EJE ESTRATÉGICO	OBJETIVO	ESTRATEGIA
EJE ESTRATÉGICO 1: Derechos culturales, políticas y gobernanza de la cultura	OBJETIVO 1.1. Promover la integración, articulación y cooperación interinstitucional para la garantía del pleno ejercicio de los derechos culturales.	a. Articular programas y proyectos culturales de interés mutuo entre direcciones y empresas del gobierno cantonal y entes adscritos.
		b. Articular programas y proyectos de interés mutuo en materia cultural con los diferentes niveles de gobierno.
		c. Establecer alianzas estratégicas y de cooperación internacional para el desarrollo cultural, la conservación, protección y salvaguarda del patrimonio cultural.
		d. Impulsar programas de responsabilidad social empresarial enfocados en el fomento de la cultura.
	OBJETIVO 1.2. Mejorar la calidad institucional y organizacional competente en	a. Dotar al ente competente de cultura del GAD Municipal de autonomía administrativa,

	cultura para la prestación de servicios culturales.	financiera y operativa con el fin de garantizar un servicio oportuno y ágil para la contratación, gestión de pagos y gestión cultural que permita el pleno ejercicio de los derechos culturales del cantón Cuenca.
		b. Establecer los estándares mínimos de atención y cobertura de servicios culturales para parroquias urbanas y rurales.
		c. Crear mecanismos para el seguimiento, control, mejora continua y gestión del cambio de la política, planes y proyectos culturales.
		d. Levantar el sistema de indicadores culturales cuantitativos y cualitativos del cantón.
		e. Implementar sistemas de gestión de calidad en instituciones y centros culturales con enfoque en procesos de satisfacción de usuarios internos y externos.
	OBJETIVO 1.3. Promover un modelo de gobernanza integral, horizontal, cooperativo, multinivel y multisector, para la implementación de las políticas públicas culturales.	a. Diseñar e implementar modelos de gestión mixtos, entre lo público, privado y la sociedad civil para la prestación de servicios culturales, que consideren la evolución de los procesos de creatividad y las demandas del público.
		b. Establecer y aplicar políticas de apoyo y asesoría técnico-financiero a personas, organizaciones e instituciones de la sociedad civil dentro del ámbito artístico y de la gestión cultural.
		c. Consolidar un Sistema Cantonal de Cultura para la implementación integral de políticas culturales locales y nacionales propendiendo la

		participación activa de artistas, artesanos, gestores culturales y sociedad civil.
		d. Consolidar políticas culturales a nivel barrial y parroquial mediante procesos participativos que pongan en valor la diversidad cultural, los saberes ancestrales y la identidad de los territorios.
	OBJETIVO 1.4. Fortalecer y garantizar la participación y la transparencia en la gestión y administración pública de la cultura.	a. Garantizar y adecuar entornos favorables para la conformación de observatorios y otros mecanismos de participación y veeduría.
		b. Conformar la Mesa Cantonal de Cultura y Patrimonio, integrada por organismos e instituciones inherentes a la cultura y patrimonio, así como artistas, artesanos, gestores culturales y sociedad civil.
		c. Implementar mecanismos que garanticen el derecho de las personas a acceder y participar en la elaboración, la puesta en práctica y la evaluación de las decisiones que la conciernen y que afectan el ejercicio de sus derechos culturales.
		d. Impulsar procesos participativos de forma periódica para dar seguimiento y priorizar las necesidades de los habitantes en cuanto a las políticas culturales a través de asambleas ciudadanas y otros mecanismos de participación.
	OBJETIVO 1.5. Garantizar el pleno ejercicio de los derechos culturales.	a. Adoptar e implementar instrumentos internacionales, nacionales y locales para el ejercicio pleno de los derechos culturales.
		b. Desarrollar programas y actividades para la promoción y fomento de los derechos

		culturales, en un marco de paz y equidad.
		c. Incluir los derechos culturales en las políticas, planes y proyectos de las diferentes direcciones, empresas públicas municipales y sus entes adscritos.
EJE ESTRATÉGICO 2: cultura, equidad, inclusión social y diversidad	OBJETIVO 2.1 Fomentar la interculturalidad y multiculturalidad como mecanismo de integración e inclusión.	a. Generar y promover encuentros transterritoriales entre ciudadanos culturales diversos para el fomento de la cohesión social y el diálogo intercultural e intergeneracional dentro del cantón.
		b. Establecer y suscribir convenios estratégicos con la academia, vinculados con la antropología, sociología y ciencias humanas para el desarrollo del conocimiento y la promoción de la interculturalidad y multiculturalidad.
		c. Fomentar y promover el intercambio cultural entre lo urbano y lo rural, a través de políticas de uso, ocupación y activación de espacios públicos tanto tradicionales como no convencionales.
		d. Generar el diálogo intercultural y promover la diversidad cultural e identidades diversas a través de proyectos de educomunicación.
		e. Promover de forma prioritaria la participación de comunidades rurales en la vida cultural del Cantón, mediante procesos de desconcentración y descentralización de actividades y procesos culturales.
	OBJETIVO 2.2. Fortalecer las políticas de inclusión social en	a. Implementar la dimensión cultural en las estrategias

	el ámbito cultural en beneficio de grupos de atención prioritaria, en situación de vulnerabilidad y de aquellos que han sido excluidos históricamente.	locales de salud, empleo, bienestar e inclusión social.
		b. Identificar y realizar estudios periódicos acerca de la "vulnerabilidad cultural", de los grupos de atención prioritaria y de las personas o colectivos que están en situación de vulnerabilidad, con el fin de mejorar su participación en la vida cultural y acceso a bienes y servicios culturales.
		c. Implementar de forma progresiva opciones inclusivas para personas con diversas discapacidades alrededor del servicio y oferta cultural, educativa y recreativa, así como la infraestructura adecuada y segura para la libre circulación de las mismas.
		d. Incorporar dentro del presupuesto municipal destinado a proyectos de inclusión social recursos para que se garantice el pleno ejercicio de los derechos culturales de los grupos de atención prioritaria.
		e. Priorizar en los planes operativos anuales programas y proyectos que fomenten la acción cultural y patrimonial en barrios urbano periféricos y en otros barrios con alta problemática social, que además potencien la cohesión social, resiliencia, paz y seguridad, promoviendo el principio de inclusión.
		f. Emitir disposiciones administrativas que garanticen de manera efectiva el acceso, la participación, el emprendimiento, el disfrute y aprovechamiento de la oferta y la vida cultural a través de la atención especial y prioritaria

		de las mujeres y grupos en situación de vulnerabilidad.
		g. Incentivar y estimular un mayor acceso y participación de las mujeres, niños, niñas, adolescentes y diversidades sexuales en la vida cultural del Cantón, así como de un mayor acceso a los recursos culturales, oportunidades económicas y a la educación.
		h. Adoptar medidas de prevención y erradicación de violencia por razones de género, a través de actividades culturales que fomenten una cultura de paz y equidad con el fin de eliminar progresivamente todo tipo de discriminación y violencia.
		i. Mejorar las medidas existentes y crear las que fuesen necesarias (legales, institucionales, financieras) para incluir la perspectiva de género en las acciones, planes y programas destinados al quehacer cultural, a fin de un mayor reconocimiento, acceso y empoderamiento de las mujeres.
		j. Levantar procesos artísticos culturales con sentido pedagógico que sensibilicen sobre las nuevas visiones de género y otras masculinidades.
EJE ESTRATÉGICO 3: economías culturales y creativas para el desarrollo sostenible del cantón	OBJETIVO 3.1. Crear entornos adecuados para el fortalecimiento y sostenibilidad de economías culturales y creativas locales.	a. Realizar estudios periódicos de investigación sobre la oferta y demanda de bienes y servicios culturales, su impacto en la economía local y su aporte en la generación de riqueza.
		b. Garantizar una adecuada retribución y reconocer la propiedad intelectual de las creadoras y creadores sobre sus obras, para el pleno ejercicio de sus derechos de autor (patrimoniales y morales)

		procurando el acceso a los sistemas de registro y depósito facultativo.
		c. Priorizar la producción cultural y artística local dentro de las actividades promovidas por las instituciones públicas.
		d. Crear e implementar tasas, permisos preferenciales y exenciones a artistas y gestores culturales locales para el uso de equipamientos culturales y espacios públicos propiciando su autonomía económica.
		e. Crear e implementar tributos, patentes específicas y exenciones para el ejercicio de actividades vinculadas a la cultura y el arte.
		f. Implementar mecanismos para la diversificación en la contratación de bienes y servicios culturales por parte de las instituciones públicas.
		g. Impulsar propuestas e instar al gobierno central se reconozcan dentro de las políticas nacionales de seguridad social a las actividades vinculadas con las artes y la cultura en función de las características de los trabajadores y trabajadoras de la cultura.
		h. Instar al gobierno central se reformen los reglamentos y normativas para la contratación pública y la adquisición de bienes y servicios culturales y artísticos en función de sus características particulares.
	OBJETIVO 3.2. Consolidar políticas públicas que promuevan la inversión y financiamiento público y privado de programas,	a. Asignar fondos públicos mediante presupuestos participativos que garanticen una distribución equitativa para el financiamiento de proyectos y emprendimientos culturales locales de diferentes géneros

	proyectos, bienes y servicios culturales locales.	creativos con especial atención a aquellos que sean producidos por mujeres y grupos en situación de vulnerabilidad.
		b. Implementar normativas de incentivos fiscales para fomentar la inversión en arte y cultura por parte del sector privado.
		c. Implementar políticas de reinversión de fondos públicos, recaudados por concepto de tasas e impuestos municipales de espectáculos públicos, en proyectos culturales y artísticos.
		d. Promover la sostenibilidad financiera del ente municipal, competente en cultura, mediante la creación de tasas para el cobro de bienes, servicios y equipamientos públicos culturales con enfoque de inclusión social y su reinversión en proyectos culturales, artísticos y patrimoniales locales.
		e. Implementar mecanismos para la asignación de instrumentos de canje por servicios culturales públicos con enfoque de inclusión social y acceso a la vida cultural de la ciudad de grupos en situación de vulnerabilidad y atención prioritaria.
	OBJETIVO 3.3. Promover la productividad, la competitividad y la calidad de los bienes y servicios culturales locales.	a. Fomentar la innovación y profesionalización de artistas, artesanos y gestores culturales a través de procesos de formación y capacitación formal y no formal, que mejoren las oportunidades de acceso laboral y emprendimiento.
		b. Impulsar la producción creativa local mediante la generación y acceso equitativo a equipamientos culturales públicos destinados para el

		desarrollo de las artes y el emprendimiento cultural.
		c. Consolidar una plataforma para la difusión, exhibición, comercialización, circulación y consumo de bienes y servicios culturales locales en una lógica de economía social y solidaria.
		d. Propiciar la consolidación de cadenas de valor de bienes y servicios creativos locales mediante programas integrales para el fomento del emprendimiento cultural del cantón.
	OBJETIVO 3.4. Propiciar la cooperación interinstitucional y alianzas público-privadas para el fomento de las artes y el emprendimiento cultural local a nivel nacional e internacional.	a. Crear alianzas estratégicas público-privadas y con la sociedad civil para el financiamiento de proyectos culturales y fomento a la creación y producción creativa, mediante créditos, fondos concursables, fondos no reembolsables, cooperación técnica y patrocinio.
		b. Establecer mecanismos de apoyo a redes y organizaciones de gestores culturales para la articulación de actividades mediante cooperación pública - privada para la optimización de recursos.
		c. Impulsar espacios de encuentro e intercambio entre los actores culturales y la empresa privada para el reconocimiento del talento local, y la creación de redes de emprendimiento.
	OBJETIVO 3.5. Impulsar la cooperación cultural internacional y la internacionalización de la oferta creativa y diversidad cultural local.	a. Fomentar la cooperación cultural internacional mediante acuerdos y convenios para el impulso de la oferta creativa local y las diversas expresiones culturales, artísticas y patrimoniales.
		b. Consolidar plataformas para el intercambio nacional e

		internacional en materia cultural y artística que promuevan el talento local y la coproducción, así como la difusión, exhibición y circulación de la oferta creativa cantonal.
		c. Crear mecanismos de financiamiento y canalizar la participación de artistas y creadores locales para la promoción y difusión de sus obras a nivel internacional.
		d. Implementar procesos de formación y capacitación en autogestión y autofinanciamiento para la captación de fondos privados e internacionales.
	OBJETIVO 3.6. Fomentar y dinamizar el desarrollo sostenible de los territorios a través del fortalecimiento de las economías culturales que reconozcan su identidad, vocación y potencialidades creativas, interculturales y de patrimonio cultural y natural.	a. Crear políticas y modelos de turismo sostenibles que sean equilibrados con los territorios, conectados con sus comunidades e interactivos con sus ecosistemas culturales y naturales.
		b. Promover el desarrollo económico de los territorios a través de un turismo sostenible enfocado en el patrimonio cultural y el emprendimiento de sus comunidades locales.
		c. Equilibrar el modelo de crecimiento económico del cantón vinculado al quehacer turístico y cultural mediante políticas que mitiguen los posibles procesos de gentrificación que suponen dichas actividades.
		d. Generar mecanismos de reinversión de fondos públicos obtenidos por concepto de tasas e impuestos municipales de actividades turísticas para la conservación de sitios e inmuebles patrimoniales de interés turístico.

		e. Impulsar estrategias de dinamización económica de los territorios mediante plataformas como la Comisión Fílmica del cantón Cuenca que integren la producción y circulación artística nacional e internacional con la promoción del patrimonio material, inmaterial, natural y humano de la región.
EJE ESTRATÉGICO 4: cultura y patrimonio, conservación y sostenibilidad ambiental.	OBJETIVO 4.1. Recuperar, proteger y conservar el patrimonio natural del cantón priorizando los derechos de la naturaleza en equilibrio con los recursos culturales locales.	a. Articular la política cultural con la política medio ambiental como una estrategia para el desarrollo sostenible del cantón.
		b. Crear, recuperar y conservar el paisaje del cantón a través de políticas y acciones encaminadas a la puesta en valor de sus aspectos significativos que propicien la armonización de transformaciones resultantes de procesos sociales, económicos y medio ambientales.
		c. Crear e implementar políticas y herramientas de evaluación, prevención, mitigación, remediación, preservación y compensación de actividades culturales, artísticas y patrimoniales, así como aquellas de naturaleza extractiva y de obras públicas que generen impacto ambiental.
		d. Promover iniciativas de conciencia ambiental y responsabilidad social frente al cambio climático en los programas culturales y educativos promovidos por entes públicos, privados y comunitarios.
		e. Proteger y conservar el patrimonio natural de páramos y ecosistemas frágiles y amenazados del cantón con

		especial atención a áreas de reserva como la Biosfera del Macizo del Cajas, Parque Nacional El Cajas, sus fuentes hídricas y áreas circundantes.
		f. Garantizar la soberanía alimentaria de los territorios del cantón de forma sostenible con el medio ambiente a través del reconocimiento, puesta en valor y salvaguarda de los saberes ancestrales y la conservación de la biodiversidad.
	OBJETIVO 4.2. Recuperar, poner en valor, proteger y salvaguardar el patrimonio cultural material e inmaterial del cantón para el mantenimiento de la diversidad cultural, expresión creativa, diálogo y respeto intercultural.	a. Fortalecer la difusión, conservación y salvaguarda del patrimonio cultural material e inmaterial mediante procesos vinculados a la asignación de recursos económicos específicos, programas de investigación, entre otros mecanismos científicos y de monitoreo.
		b. Promover el involucramiento y la participación ciudadana para la adecuada apropiación social y simbólica del patrimonio cultural en sus diferentes dimensiones, con el fin de garantizar su difusión, promoción y transmisión a través de procesos de educomunicación permanentes.
		c. Articular la política cultural con la política de conservación del patrimonio a nivel local, nacional e internacional para el respeto de la diversidad cultural y creatividad humana en función de la dinámica de los territorios.
		d. Impulsar procesos de difusión, puesta en valor y salvaguarda del patrimonio cultural de las parroquias rurales del cantón y sus comunidades.

		e. Fortalecer programas y proyectos para la promoción y difusión de la memoria histórica y social dentro de las diferentes bibliotecas, archivos, centros de documentación y museos a nivel cantonal.
		f. Fomentar la investigación para la salvaguarda y puesta en valor de la diversidad lingüística del cantón para su revitalización cultural.
		g. Crear conciencia en la comunidad sobre el impacto del patrimonio cultural en la vida de la gente, a través de procesos de valoración y conocimiento histórico y patrimonial, desde la primera infancia hasta la adultez mayor.
		h. Promover la proximidad de los habitantes con el patrimonio cultural para su valoración y apropiación a través del desarrollo de acciones y actividades culturales que permitan el uso de los espacios públicos patrimoniales.
		i. Impulsar políticas de patrocinio y custodia de bienes y sitios patrimoniales a través de alianzas estratégicas entre el sector público – privado y sociedad civil.
		j. Restaurar y adecuar espacios patrimoniales para actividades y gestión cultural y artística en coordinación con las comunidades de los territorios que los albergan.
		k. Mantener y fortalecer el inventario patrimonial mediante el uso de nuevas tecnologías.
		l. Crear y consolidar redes de repositorios, archivos, bibliotecas, museos y centros

		de documentación para difundir, poner en valor y salvaguardar la memoria histórica y social.
EJE ESTRATÉGICO 5: cultura e información, conocimiento, creatividad y educación	OBJETIVO 5.1. Crear e implementar herramientas de difusión y acceso a la información del quehacer cultural del cantón en diversas plataformas con énfasis en grupos de atención prioritaria y en situación de vulnerabilidad.	a. Difundir y promocionar de forma continua la oferta de bienes y servicios culturales y artísticos locales así como a sus creadores mediante diversas plataformas y soportes tanto tecnológicos como de acceso universal.
		b. Consolidar medios de difusión cantonales para la promoción de eventos y actividades culturales y artísticas que favorezcan la participación de la ciudadanía.
		c. Generar herramientas tecnológicas que faciliten el acceso de la ciudadanía a la información vinculada a transparencia, plataformas de formación, oportunidades de financiamiento, eventos y demás procesos del ámbito cultural y artístico.
	OBJETIVO 5.2. Potenciar la creatividad local mediante estrategias que observen el pleno ejercicio de la libertad de expresión, la libertad artística y propiedad intelectual.	a. Impulsar procesos de creación cultural y artística vinculados a la tecnología e innovación.
		b. Estimular la creatividad y poner en valor la colaboración entre innovación y difusión del conocimiento, para la creación de procesos creativos que solucionen problemáticas sociales.
		c. Propiciar la cooperación entre espacios culturales y educativos públicos y privados, además del uso de nuevas tecnologías como estrategias para potenciar la creatividad y la apreciación cultural, artística y patrimonial.
	OBJETIVO 5.3. Propiciar el desarrollo cultural y la	a. Potenciar la creación y el uso de herramientas tecnológicas

	transmisión de conocimientos mediante estrategias de educación formal y no formal vinculadas al arte, el patrimonio y los saberes ancestrales.	que complementen a los procesos educativos y de formación en arte y cultura.
		b. Promover la cooperación interinstitucional y alianzas estratégicas público - privadas para impulsar la inclusión de contenidos culturales y artísticos en los programas de educación formal y no formal.
		c. Fomentar la formación de públicos en arte y cultura desde la primera infancia hasta la adultez mayor, con especial atención a grupos en situación de vulnerabilidad a fin de garantizar el derecho al acceso y participación en la vida cultural.
		d. Propiciar la interrelación entre la política cultural y la política educativa como una herramienta para el desarrollo de las personas y territorios.
		e. Fortalecer el pleno ejercicio de los derechos culturales de todos los habitantes del cantón mediante procesos de mediación cultural, artística y patrimonial, así como de formación de nuevos públicos.
		f. Reconocer el rol de las mujeres en la transmisión de conocimientos mediante estrategias que potencien su participación en la vida cultural.
		g. Potenciar la producción de conocimiento mediante programas de investigación vinculados al arte, la cultura y el patrimonio.
		h. Fortalecer la cooperación interinstitucional entre los entes competentes en cultura y educación superior para impulsar la creación de oferta

		académica especializada en cultura, arte y patrimonio.
		i. Fortalecer el vínculo de estudiantes en procesos culturales y artísticos impulsados desde las instituciones públicas y privadas mediante prácticas pre - profesionales, programas de vinculación con la comunidad e investigación.
EJE ESTRATÉGICO 6: cultura y territorio, planificación urbana y espacios públicos.	OBJETIVO 6.1. Garantizar el uso de los espacios públicos para el desarrollo de expresiones culturales y artísticas.	a. Realizar estudios periódicos de investigación sobre el uso de espacios públicos y sus factores limitantes para el desarrollo de actividades culturales y artísticas.
		b. Crear e implementar normativas para el fortalecimiento equitativo de la cultura y el arte en espacios públicos del cantón mediante modelos de gestión que prioricen y clasifiquen de acuerdo a su vocación a las prácticas artísticas, tradicionales e identitarias locales.
		c. Garantizar espacios públicos seguros para el desarrollo de las expresiones culturales y artísticas con especial atención a aquellas creadas por mujeres y grupos en situación de vulnerabilidad.
	OBJETIVO 6.2. Garantizar el acceso y participación de la ciudadanía en actividades culturales y artísticas en espacios públicos como una herramienta para la cohesión social, resiliencia, paz y seguridad.	a. Planificar y ejecutar actividades culturales y artísticas permanentes en los diferentes espacios públicos del cantón en función de la demanda cultural local y las tradiciones de sus territorios.
		b. Implementar estrategias de apropiación de espacios públicos de zonas con problemáticas sociales mediante actividades artísticas, culturales y recreativas.

		c. Incorporar mecanismos para el reconocimiento del espacio público como el entorno natural para el desarrollo de prácticas culturales y artísticas por parte de aquellas instituciones competentes en la gestión y seguridad del mismo.
		d. Implementar políticas de movilidad y seguridad que propicien el acceso a la vida cultural y artística en los espacios públicos del cantón.
	OBJETIVO 6.3. Planificar la ciudad observando los factores culturales y su impacto.	a. Incluir el enfoque cultural en todos los instrumentos de planificación urbana y espacios públicos del cantón, favoreciendo la preservación del patrimonio, el ejercicio de la memoria, la creatividad y coexistencia.
		b. Promover la delimitación territorial de zonas especiales para el desarrollo cultural y artístico, así como la protección y salvaguardia del patrimonio material, inmaterial y natural del cantón.
		c. Implementar herramientas de evaluación periódica del impacto de las infraestructuras y actividades culturales para prevenir posibles procesos de gentrificación en los territorios.
		d. Implementar herramientas de evaluación periódica del impacto cultural de proyectos urbanísticos.
		e. Impulsar el desarrollo cultural de los territorios mediante la construcción de infraestructuras culturales desconcentradas que propicien el equilibrio entre el centro histórico y las zonas periféricas y rurales.
		f. Favorecer la participación de los habitantes y los actores del

		territorio en todas las etapas de planificación urbana y territorial del cantón.
		g. Promover el desarrollo, recuperación y conservación del patrimonio y la memoria mediante procesos educativos vinculados al arte público.

Fuente: Documentos del Plan Estratégico de Cultura para Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Presentación en Primer Debate en el seno del I. Concejo Municipal, observaciones planteadas por los ediles:

Tras su elaboración, el Plan Estratégico de Cultura de Cuenca al 2030, es presentado en el seno del I. Concejo Municipal, para su aprobación en primer debate, el día martes 14 de mayo de 2019, esta sesión fue la última del período 2015 – 2019.[26]

Los entonces concejales del Cantón que conocieron el Plan Estratégico de Cultura, realizaron las siguientes observaciones:

1. En general es un plan declarativo que no muestra las herramientas técnicas necesarias para su efectiva ejecución.
2. Carece de sustento para poder aplicar las estrategias, se deben plantear metas e indicadores para alcanzar los objetivos del Plan.
3. No hay claridad sobre los recursos que se necesitan para la ejecución del Plan de Cultura, cómo se van a obtener o gestionar. Si el aporte principal proviene del propio Municipio, como se va a financiar la ejecución del Plan, en el caso de que Municipio no contara con los recursos suficientes.
4. Se debe elaborar y estar contenido en el Plan y la Ordenanza, el presupuesto para su ejecución
5. Es necesario elaborar ordenanzas para el cobro de tasas para ser reinvertidos en la cultura.
6. Se debe elaborar la normativa legal que permita la ejecución del plan.
7. Se debe realizar inversión para poder llegar a generar alianzas estratégicas.

[26] Municipio de Cuenca, Libro de Actas. Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada el martes 14 de mayo de 2019, **1.- CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN PRIMER DEBATE, SOBRE EL "PROYECTO DE ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN ESTRATÉGICO CANTONAL DE CULTURA DE CUENCA". SE CONOCERÁN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A) OFICIO NRO. PS-0956-2019 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2019, SUSCRITO POR EL DR. LUIS FERNANDO ANDRADE ROMERO, PROCURADOR SÍNDICO, (E), B) OFICIO NRO. CCDE-0005-2019 DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2019, SUSCRITO POR LA SEÑORA CONCEJALA MGST. MONSERRATH TELLO ASTUDILLO, PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTES. SE ANEXA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, PROYECTO DE ORDENANZA, SOCIALIZACIÓN Y MÁS DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE SOBRE LA REFERIDA ORDENANZA.**

8. Los fondos que se recauden por el cobro de eventos y espectáculos culturales, deben ser reinvertidos en equipamientos culturales que hacen falta en el Cantón.
9. Los fondos de la cultura deben tener un destino específico para que no vaya al fondo común del Municipio, porque se dispersan.
10. La Dirección de Cultura puede convertirse en una empresa de Cultura y Patrimonio, como existe en las grandes urbes que han logrado hacer de la cultura un eje dinamizador social y económico.
11. Los proyectos presentados dentro del Plan, que tiene que ver con inversión de fondos públicos municipales en los espacios de la Casa de la Cultura, no podrían ser ejecutados por que la ley no permite la inversión, por no ser un espacio adscrito al GAD Municipal del Cantón Cuenca. La Casa de la Cultura, recibe fondos públicos directamente del Ministerio de Cultura del cual es dependiente.
12. El plan no contempla elementos sobre la recreación y el deporte, que es un elemento importante.

En las observaciones a la Ordenanza que sanciona el Plan Estratégico de Cultura de Cuenca al 2030, se plantea:

a. Indicar con claridad que entidad es la encargada de los ajustes y la actualización del Plan.
b. Aclarar la asignación de fondos para la implementación del Plan de Cultura (se indica que será el 50% del presupuesto de inversión) con qué criterio se determina ese valor, como se va a invertir, se destinará el mismo presupuesto todos los años…
c. No se establece el modelo de gestión del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030.
d. Debe haber articulación entre el Plan Estratégico de Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030 con el Plan Especial del Centro Histórico.

Período 2019 - 2023

Se toma en cuenta el planteamiento realizado en el período administrativo 2019 – 2023, en el cual se revisa el documento del Plan Estratégico Cantonal de Cultural de Cuenca a 2030, por parte de la Comisión de Educación Cultura y Deportes del I. Concejo Municipal, presidida por el Lcdo. Iván Abril, Concejal Urbano de Cuenca. Se amplían el proceso de socialización del Plan y

Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, revisado en 2020.

En la revisión del Plan Estratégico, además de los contenidos antes propuestos, de acuerdo a lo planteado en los procesos de participación se incorporan:

Eje Estratégico 1:

Objetivo 1.1., se incorpora la estrategia a. Generar un mapeo de las instituciones culturales locales, públicas y privadas para promover el trabajo articulado en el cantón Cuenca.

Objetivo 1.2., se agrega la estrategia f. Implementar una evaluación a partir del primer año de aplicación del Plan Estratégico Cantonal con la finalidad de actualizar la línea base del documento. Posteriormente, la evaluación deberá realizarse bianualmente hasta el 2030.

Objetivo 1.3., se quita la estrategia b. Establecer y aplicar políticas de apoyo y asesoría técnico-financiero a personas, organizaciones e instituciones de la sociedad civil dentro del ámbito artístico y de la gestión cultural.

En el objetivo 1.4., se realiza una modificación de fondo, en el literal b. que quita la propuesta de conformar la Mesa Cantonal de Cultura y Patrimonio, y se plantea impulsar procesos participativos de forma periódica. No se especifica la periodicidad, ni los procesos que se piensan ejecutar.

En el objetivo 1.5., se introduce la estrategia d. Promover la creación de espacios adecuados para el trabajo artístico, que permitan el acceso a servicios de calidad.

Eje Estratégico 2:

Eje estratégico 2, en la denominación se adiciona la igualdad y el desarrollo cultural en las parroquias rurales.

Objetivo 2.1., se incorpora la estrategia c. Promover la difusión de saberes y conocimientos con la finalidad de enriquecer el entendimiento de la diversidad cultural y fortalecer los diálogos entre individuos, comunidades y sus entornos, y, se quita el literal e. Promover de forma prioritaria la participación de comunidades rurales en la vida cultural del Cantón, mediante procesos de desconcentración y descentralización de actividades y procesos culturales.

Objetivo 2.2., se modifica el contenido de este objetivo en su totalidad, se separa los elementos de la ruralidad y la inclusión, se cambia el texto de este objetivo por el siguiente:
OBJETIVO 2.2. Promover la planificación y la ejecución de programas, proyectos y actividades culturales y artísticas, con énfasis en las parroquias rurales del Cantón.
Se plantean los siguientes objetivos:

a. Promover de forma prioritaria el acceso a los derechos culturales de los ciudadanos y ciudadanas de las parroquias rurales del cantón Cuenca.
b. Fortalecer la participación protagónica de las comunidades rurales en la vida cultural del Cantón, mediante procesos de desconcentración y descentralización de procesos, programas, proyectos, actividades, infraestructura, equipamientos culturales, asesoría y talento humano.
c. Incorporar y revalorizar la agenda cultural que se vive en la zona urbana, las expresiones culturales y artísticas de las parroquias rurales.

d. Salvaguardar y valorar el patrimonio cultural material e inmaterial de las parroquias rurales del Cantón para revitalizar el diálogo y la transmisión intergeneracionales de saberes.
e. Planificar y ejecutar una programación cultural y artística, enfocada en mejorar el acceso de grupos de atención prioritaria, es decir, personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, además de las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos, que promueva la diversidad cultural con el fin de fortalecer las identidades culturales rurales en diálogo con su entorno directo.
f. Posicionar a la cultura como eje de desarrollo rural, promoviendo la creación de emprendimientos, empleos y actividades remuneradas en torno a la identidad cultural, para fortalecer la economía local y continuidad de las comunidades rurales.

Para complementar se establece el Objetivo 2.3., en el que se toma en cuenta la inclusión como el principio al cual se dirigen las estrategias, quedando de la siguiente manera:
Objetivo 2.3. Fortalecer las políticas de inclusión social en el ámbito cultural en beneficio de grupos de atención prioritaria, es decir, personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, además de las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos y de aquellos que han sido excluidos históricamente.

Estrategias

a. Implementar la dimensión cultural en las estrategias locales de salud, empleo, bienestar e inclusión social.
b. Identificar y realizar estudios periódicos acerca de la vulnerabilidad cultural de los grupos de atención prioritaria, es decir, personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, además de las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos, con el fin de mejorar su participación en la vida cultural y el acceso a bienes y servicios culturales.
c. Implementar de forma progresiva opciones inclusivas y diversas para personas con discapacidad, alrededor del servicio y oferta cultural, educativa y recreativa, así como la infraestructura adecuada y segura para la libre circulación.
d. Incorporar recursos en el presupuesto municipal destinado a proyectos de inclusión social para que se garantice el pleno ejercicio de los derechos culturales de las personas y grupos de atención prioritaria, es decir, personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, además de las personas en

situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos.
e. Priorizar en los planes operativos anuales programas y proyectos que fomenten la acción cultural y patrimonial en barrios urbano periféricos o con alta problemática social, que además potencien la cohesión social, la resiliencia, la paz y la seguridad ciudadana.
f. Emitir disposiciones administrativas que garanticen el acceso, la participación, el emprendimiento, el disfrute y el aprovechamiento de la oferta y la vida cultural a través de la atención especial y prioritaria de las mujeres, así como a las personas y grupos de atención prioritaria, es decir, personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, además de las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos.
g. Incentivar y estimular un mayor acceso y participación de mujeres, niños, niñas, adolescentes y diversidades sexuales en la vida cultural del Cantón, así como un mayor acceso a los recursos culturales, oportunidades económicas y a la educación no formal.
h. Adoptar medidas de prevención y erradicación de violencia por razones de género, a través de actividades culturales que fomenten una cultura de paz y equidad con el fin de eliminar progresivamente todo tipo de discriminación y violencia.
i. Mejorar las medidas existentes y crear nuevas (legales, institucionales, financieras) para incluir la perspectiva de género en las acciones, los planes y los programas destinados al quehacer cultural, con el fin de un mayor reconocimiento, toma de decisiones y empoderamiento de las mujeres.
j. Levantar procesos artístico-culturales con sentido pedagógico que sensibilicen sobre las nuevas visiones de género y otras masculinidades.
k. Atender las necesidades culturales específicas de las poblaciones y las comunidades en situación de movilidad humana, como emigración internacional (emigración e inmigración), refugio, asilo, desplazamiento interno, trata de personas o tráfico de migrantes, fomentando el reconocimiento de su diversidad, para propiciar su integración plena.

Eje estratégico 3:

Objetivo 3.1., Se introducen las siguientes estrategias:

c. Establecer y aplicar políticas de fomento y asesoría técnico-financieras a personas, organizaciones e instituciones de la sociedad civil dentro del ámbito artístico y de la gestión cultural.
d. Fomentar la economía popular y solidaria en el sector de la cultura y el arte, la asociatividad y el cooperativismo para el efecto.
Se incorpora el Objetivo 3.6., con el siguiente contenido:
OBJETIVO 3.6. Propiciar modelos de economía popular y solidaria, en las formas de cooperativas y asociaciones culturales, como alternativa para el emprendimiento cultural sostenible.

Estrategias:

a. Capacitar a los actores y los gestores culturales en los modelos de emprendimiento cooperativo y asociativo para promover procesos sostenibles y generar prácticas redistributivas y solidarias de desarrollo económico cultural.
b. Priorizar a las iniciativas cooperativistas y asociativas en los mecanismos de cooperación, especialmente en los equipamientos ubicados en territorios próximos a sus prácticas culturales.

Eje estratégico 4
Este eje es revisado y se redactan de forma más adecuada los objetivos y las estrategias, se deja claro, en ellos, la necesidad de fortalecer la protección del patrimonio ambiental, planteando de forma adecuada la conciliación de los derechos de la naturaleza y de los derechos humanos, la articulación de las políticas culturales y ambientales para alcanzar el desarrollo.
OBJETIVO 4.1. Generar procesos de sensibilización alrededor de la recuperación, protección y conservación del patrimonio natural del Cantón conciliando los derechos de la naturaleza y de los seres humanos, en equilibrio con los recursos culturales locales.
Estrategias
a. Articular las políticas culturales y ambientales para buscar el desarrollo sostenible del Cantón.
b. Promover la difusión del conocimiento y los saberes relacionados con la valorización y conservación del ambiente para propiciar el acercamiento de la población, especialmente la urbana, con la naturaleza.
c. Desarrollar procesos de concientización comunitaria sobre la recuperación y conservación del paisaje del Cantón a través de políticas y acciones que pongan en valor sus aspectos significativos y que propicien la armonización de las transformaciones resultantes de los procesos sociales, económicos y ambientales.
d. Crear e implementar políticas y herramientas de evaluación, prevención, mitigación, remediación, preservación y compensación de actividades culturales, artísticas y patrimoniales, así como aquellas de naturaleza extractiva y de obras públicas que generen impacto directo e indirecto en el ambiente.
e. Promover iniciativas de concientización ambiental y responsabilidad social frente a la crisis climática en los programas culturales y educativos desarrollados por entes públicos, privados y comunitarios.
f. Contribuir desde la cultura y el arte al desarrollo de patrones de producción y consumo responsables que disminuyan la huella ecológica de los ciudadanos y ciudadanas en nuestro Cantón, apuntalando la economía circular, el reciclaje y la reutilización de los recursos que contaminan el entorno natural.
g. Promover el conocimiento del patrimonio natural de páramos y ecosistemas frágiles y amenazados del Cantón, con especial atención en áreas de reserva como la Biosfera del Macizo del Cajas, Parque Nacional El Cajas, sus fuentes hídricas y áreas circundantes, para incentivar su protección y conservación.
h. Generar procesos de sensibilización sobre la importancia de los espacios verdes al interior del perímetro urbano, como las orillas de los ríos y los parques, para promover su protección y conservación.

i. Reconocer, valorar y salvaguardar los saberes ancestrales relacionados con la conservación de la biodiversidad, para promover la soberanía alimentaria de forma sustentable.
j. Educar a la ciudadanía en temas relacionados a la agroecología, a través de la generación y fomento de procesos y actividades que incentiven a que los habitantes del Cantón se acerquen a la experiencia agrícola.
En el Objetivo 4.2, se incorpora la estrategia m. que indica Impulsar la cooperación cultural internacional para la protección, la conservación preventiva y la restauración, así como para la difusión, el fomento y la promoción del patrimonio cultural material e inmaterial del Cantón.

Eje estratégico 6

El Objetivo 6.3 se plantea la inclusión de factores culturales y su impacto en el desarrollo y la sostenibilidad con la siguiente redacción: Aportar a la planificación del Cantón a través de la articulación interinstitucional, promoviendo la inclusión de factores culturales y su impacto en el desarrollo y la sostenibilidad local.
Cabe indicar que desde el año 2009 la cultura es parte del Plan Nacional de Desarrollo y es parte en el Sistema Socio – Cultural en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los GAD. Es importante, sin embargo, el planteamiento de la transversalización de la cultura en el quehacer de la institucionalidad pública.
En la segunda fase, en el proceso de revisión existe poca variación en los contenidos de la propuesta del Plan Estratégico de Cultura, en cuanto al contenido de los ejes e incluso en lo referente a los programas y proyectos articuladores.

Período 2023 - 2027

Antecedentes
Mediante la publicación en el Registro Oficial Edición Especial No. 663, del 20 de Diciembre del 2022, entra en vigencia la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, en la que se establece en su Transitoria Novena que: “En el término de 90 días de entrada en vigencia, la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, en coordinación con la Comisión de Educación, Cultura y Deportes presentarán el proyecto de Ordenanza del Plan Cantonal de Cultura 2030, para su tratamiento en segundo debate ante el Concejo Municipal para su aprobación.”

Con la Disposición Transitoria en mención, se da continuidad al proceso iniciado en el año 2015; en enero de 2023, se conforma un nuevo equipo de trabajo para revisar y actualizar la propuesta del Pan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca, tomando en cuenta algunos factores:

- El tiempo transcurrido, correspondiente a un período administrativo,
- Una circunstancia de fuerza mayor en el caso de la Pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud en el año 2020,

- La aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el año 2022, que es el Plan Rector dentro de la planificación cantonal.

Estos factores obligaron a que se realice el diagnóstico de la situación en la que se encuentran la cultura en el Cantón (aunque breve por la premura del tiempo con el que contaba el equipo de trabajo para la actualización de la ep del Plan) y la elaboración de la consecuente actualización de la propuesta del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, el mismo que se presentó en el mes de mayo de 2023, en el término establecido en la Transitoria Novena, ante el I. Concejo Municipal, sin embargo no pudo ser tratado por falta de quorum respectivo para su análisis en segundo debate.

El Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca, con visión al 2035 (año que tiene relación con el año horizonte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – 2034), toma como base el trabajo realizado y presentado en el año 2019, respetando los criterios y los procesos participativos realizados, y en el diagnóstico participativo elaborado durante el año 2023; plantea la integración y articulación del trabajo en los ámbitos de la cultura y el patrimonio, tomando en cuenta los valores de estas dos dimensiones en todo el territorio de Cuenca, así como en la construcción colectiva de políticas para fomentar y fortalecer el desarrollo y la sostenibilidad, a través de la cultura.

El proceso de construcción del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2035, ha buscado resolver varias problemáticas de la realidad cultural de Cuenca: la escasa visión a largo plazo, desconcentrar la oferta y universalizar el acceso a bienes y servicios culturales de calidad, la elaboración de modelos de gestión que se utilizan en la gestión y manejo de la cultura y el patrimonio, el desarrollo cultural en el área rural, la inclusión como elemento necesario para el desarrollo cultural y la cohesión social, el espacio público y el fomento de las economías culturales, entre otras. Así, durante la etapa de construcción del Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT), se propuso superar el enfoque de la cultura limitado a la ejecución de eventos, y poner en valor el patrimonio cultural del Cantón, promover la interculturalidad y valorar la diversidad cultural.

Con el objetivo de actualizar, aportar y fortalecer el diagnóstico y la propuesta realizados en las primeras etapas de construcción del Plan Estratégico Cantonal de Cultura de Cuenca al 2030, entre los años 2015 y 2020, con nuevos criterios y actores culturales, se diseñó un proceso participativo, ejecutado entre el 1 y el 16 de febrero de 2023, en el que se implementaron nueve mesas de trabajo con sectores diversos de la actividad cultural del cantón.

Las mesas de trabajo organizadas, en las que participaron diversos actores culturales, fueron las siguientes:

- Mesa de Museos.
- Mesa de Casas Patrimoniales y Centros Culturales.
- Mesa de Entidades Educativas.
- Mesa de Artistas y Gestores Independientes.
- Mesa de Red de Bibliotecas municipales y bibliotecas del cantón.

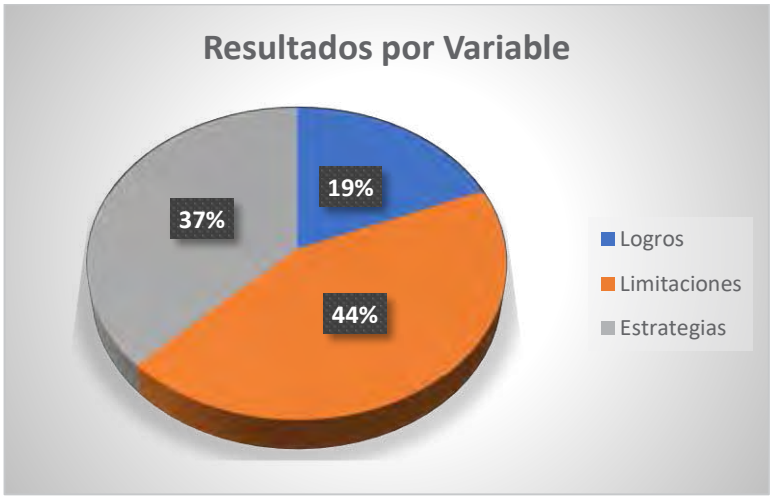
- Mesa de Juntas Parroquiales.
- Mesa de Protección de Derechos, grupos de atención prioritaria.
- Mesa de Direcciones Institucionales relacionadas a la Cultura y el Patrimonio.

Los criterios compartidos en las diferentes mesas de trabajo, fueron clasificados en Logros, Limitaciones y Estrategias. De igual manera, dada la necesidad de refrescar los ejes temáticos por pertinencia técnica, y considerando el contexto actual post pandemia, se procuró analizar temáticas relacionadas con: Presupuesto para el sector cultural, programas y proyectos, modelos de gestión, investigación, cooperación cultural, gestión de fondos públicos, privados, nacionales e internacionales, Servicios y actividades culturales, usuarios, infraestructura cultural.

Los criterios, opiniones y comentarios recabados durante este trabajo fueron 390, sin embargo, hemos considerado para este análisis utilizar aquellos que sistemáticamente fueron repetidos (más de una vez) a lo largo del desarrollo de las nueve mesas, por ser considerados como una necesidad colectiva, siendo estos, un total de 187, los cuales fueron clasificados en Logros, Limitaciones y Estrategias.

Resultados obtenidos en la sistematización del trabajo de construcción participativa[27]:

Figura 85 Resultados por variables



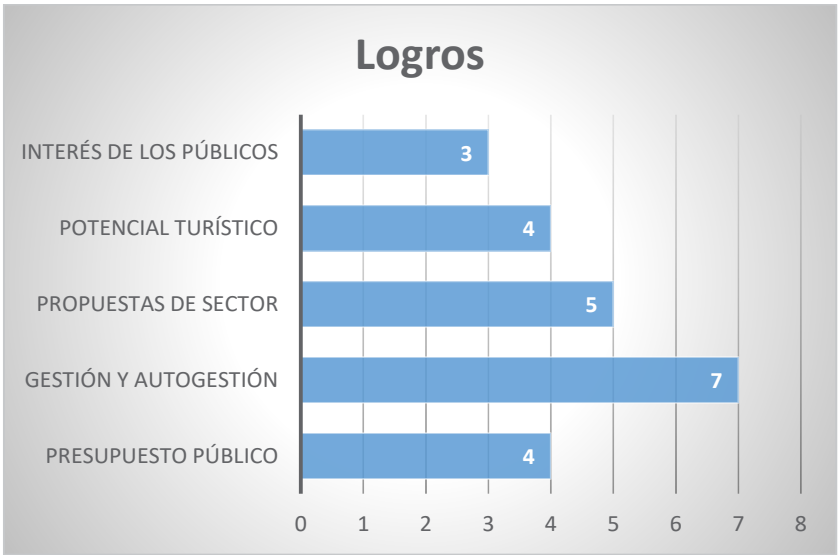
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

[27] Los resultados de la mesas de trabajo que se muestran en el presente diagnóstico fueron tomados del documento elaborado tras los procesos de construcción participativa del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, que consta constan actualmente en el documento que fue revisado por la Comisión Permanente de Educación, Cultura y Deportes del I. Concejo Municipal, en sesiones de trabajo oficiales de trabajo y que fueron socializadas posteriormente a los representantes de los GAD Parroquiales y a los actores y gestores culturales. Luego de la revisión final el documento fue entregado mediante Oficio Nro. UGEC-0006-2024, Cuenca, 23 de febrero de 2024, a la Presidente de la Comisión de Educación, Cultura y Deportes del I. Concejo Municipal, a las Direcciones Generales de Planificación Territorial, Cultura, Recreación y Conocimiento y a la Unidad de Gestión Estratégica Municipal.

En cuanto a la variable “Logros” (Figura 2), el 30% de los comentarios hacen referencia a la “capacidad de gestión” por parte de los sectores culturales independientes para seguir desarrollando su producción creativa, incluso en circunstancias adversas. En tanto que el 21.7% comentó sobre la “abundancia y diversidad de propuestas” por parte de artistas y gestores.

Los siguientes criterios se refieren a la existencia de un “presupuesto público” anual dirigido a temas culturales, correspondiente al 17,4%; y con el mismo porcentaje, se considera también dentro de la misma variable, al “potencial turístico” del Cantón. Finalmente, un 13% menciona que existe un interés por parte del público en consumir productos culturales.

Figura 86 Logros



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Con respecto a la variable “Limitaciones” (figura 3), el criterio principal con un 11,4%, es la falta de presupuesto dirigido a la cultura del cantón, seguido de un 9,5% de criterios para las limitaciones de “insuficiente investigación” en los campos del arte y la cultura, e “insuficiente inclusión” a los sectores históricamente marginados en la planificación y ejecución de los servicios culturales.

Con un 7,6% encontramos: la “Falta de Estructura y Coordinación” de las instituciones relacionadas al tema cultural, la “Falta de Voluntad Política” para el fomento cabal del desarrollo del sector y “Tramitología Limitante”; pues, se considera que la rigidez de los protocolos no compagina con la función dinámica y orgánica del quehacer cultural, especialmente en el uso del espacio público.

Con un 6,7% tenemos: “gratuidad de eventos públicos”, considerado por las mesas como una competencia innecesaria con los pequeños eventos de los gestores independientes, la

"subutilización del espacio público" para las actividades artísticas, pues, estas no pueden desarrollarse libremente de acuerdo a lo que establece la Ley; y, el "Sistema Nacional de Compras Públicas", que no tiene parámetros específicos para facilitar el desarrollo de la actividad económica de los artistas y gestores del Cantón.

Figura 87 Limitaciones



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En la variable "Estrategias" tras un análisis se interpreta que con un 13,60%, el principal criterio es la "liberación del espacio público" para los artistas y gestores culturales. A continuación, con el 10,20% se encuentran los criterios de "inversión en investigación" e "inversión en inclusión" como posibles estrategias que potencien la vinculación académica con la cultura en general.

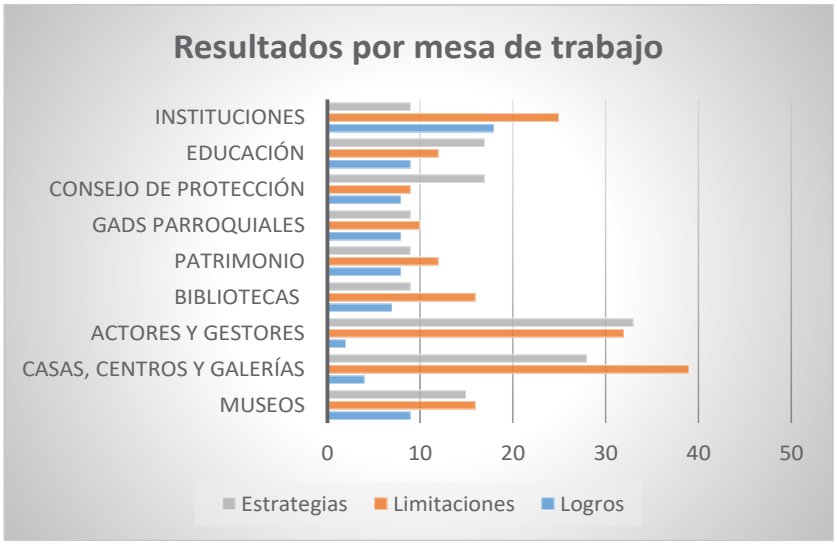
Con un 8,47% están los criterios de "Fomento a la difusión", refiriéndose a la comunicación cabal e integrada de la oferta cultural del Cantón a través de medios oficiales, sean estos tradicionales o digitales, "cartografía cultural" como un interfaz amigable con los usuarios, que permita conocer un listado de artistas y gestores según el territorio en el que se desarrollan, y "espacios de diálogo" para el desarrollo de la cultura.

Figura 88 Estrategias



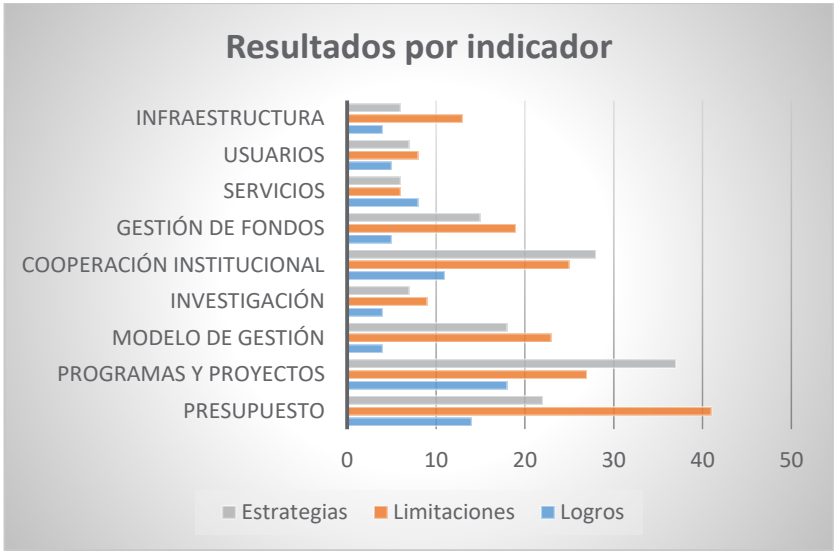
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 89 Logros, limitaciones y estrategias por Mesa de Trabajo



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 90 *Logros, limitaciones y estrategias por Indicador*



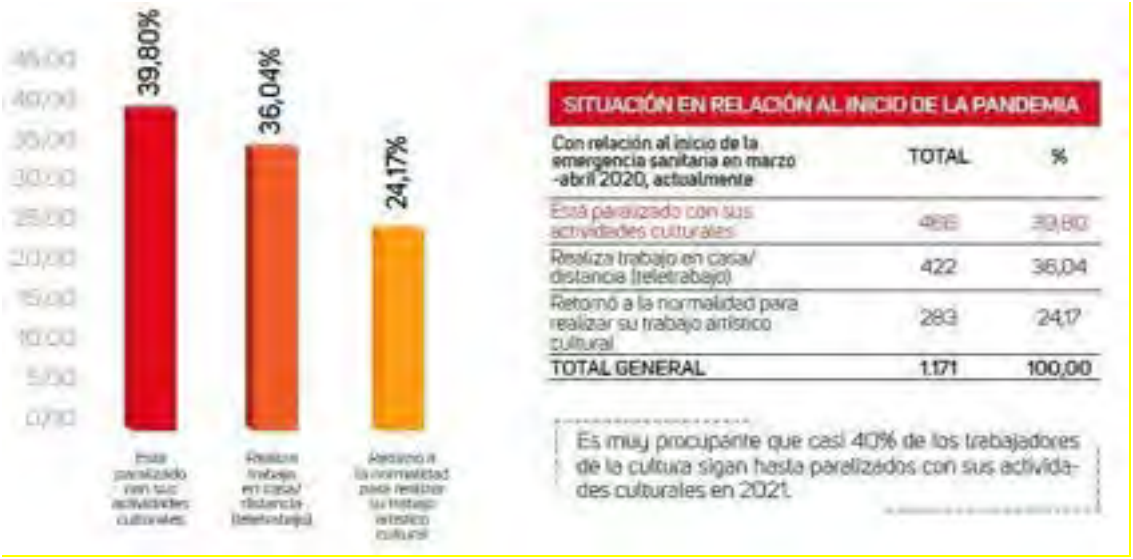
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Crisis Sanitaria 2020-2021 y Cultura en el Contexto Local

Con respecto a lo sucedido durante la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud por COVID-19 y como afectó al sector cultural, se tiene información relevante, que también fue tomada en cuenta para el desarrollo del Plan Estratégico de Cultura de Cuenca al 2035, los resultados se muestra a continuación, los mismos fueron tomados de la propuesta presentada en mayo de 2023, para su revisión en segundo debate ante el I. Concejo Municipal.

Durante la pandemia del COVID en marzo del 2020, las Direcciones Municipales y los proyectos de la corporación municipal asumieron el reto de adaptarse a nuevas estrategias y telematizar varios servicios. Los problemas generados por esta crisis sanitaria golpearon fuertemente a la economía del sector cultural y artístico. La precariedad y la informalidad económica de los actores y profesionales del sector cultural en estados de emergencia quedaron en evidencia cuando se desarrolló el Termómetro Cultural, Segunda encuesta de condiciones laborales en trabajadores de las artes y la cultura, elaborados por la Universidad de las Artes y el Instituto Latinoamericano de Investigación en Artes (2022), cuya metodología se basaba en encuestas en distintas provincias del país. Azuay, en este caso, es la tercera provincia con más participantes en la encuesta con un porcentaje del 12,21%.

Figura 91 Situación en relación al Inicio de la pandemia



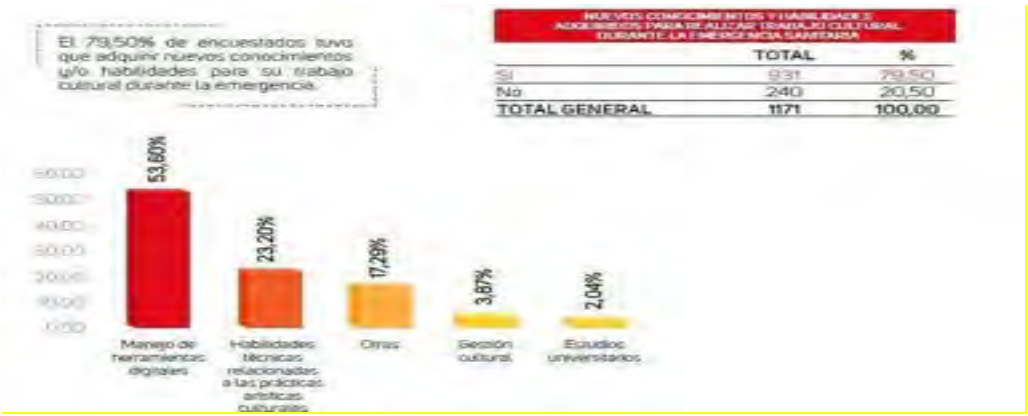
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Nota: Observatorio de Políticas y Economía de la Cultura (2022). Resultados de la segunda encuesta de condiciones laborales de trabajadores de las artes y la cultura. Reporte Termómetro Cultural (2), p. 35.

En el anterior gráfico, podemos observar que hasta 2021, casi el 40% de los trabajadores y actores de la cultura a nivel nacional seguían paralizados, el 36,04% pudo realizar teletrabajo y apenas el 24,17% pudo retornar a la normalidad para realizar su trabajo artístico.

En el contexto de programas de capacitación y formación para la profesionalización de los actores culturales, nos encontramos con otro aporte importante del Termómetro Cultural, Segunda Encuesta de condiciones laborales en trabajadores de las artes y la cultura, sobre la adquisición de nuevos conocimientos y habilidades para el trabajo cultural en tiempos de pandemia.

Figura 92 Adquisición de nuevos conocimientos y habilidades para el trabajo cultural en tiempos de pandemia



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Nota: Observatorio de Políticas y Economía de la Cultura (2022). Resultados de la segunda encuesta de condiciones laborales de trabajadores de las artes y la cultura. Reporte Termómetro Cultural (2), p. 38.

Queda en evidencia la importancia de la cultura y el arte y sus prácticas, como medios para generar sociedades resilientes ante la crisis sanitaria. Gracias a la constante actualización de conocimientos, no se interrumpió el interés de los actores culturales por seguir trabajando y aportando a la dinámica de la sociedad desde estrategias telemáticas. El 79,50% tuvo que desarrollar manejo de nuevas habilidades para continuar con el trabajo continuo de capacitación y formación en torno a la labor artística y sólo el 20,50% no tuvo que adquirir nuevos conocimientos ni habilidades. Aquello demuestra el interés participativo de los actores y artistas culturales por su profesionalización y su voluntad de trabajo; logrando una sincronía al servicio de la ciudadanía en general.

Urge que las entidades públicas establezcan una sinergia participativa e inclusiva para garantizar que todos los actores que componen el ecosistema cultural y sus dinámicas económicas, puedan sentirse respaldados en momentos de crisis.

Propuesta

La propuesta se desarrolla a partir de los resultados obtenidos con el diagnóstico, los procesos participativos y fases previas descritas en este documento y con en función de los contenidos del Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Plan de Uso y Gestión del Suelo, con lo que se alinea el Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca.

Ejes estratégicos, problemáticas, objetivos, políticas, estrategias, metas e indicadores. En el desarrollo del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, se consideran los ejes o temáticas, ya establecidas en los ejercicios de planificación de la cultura que se desarrollan desde el año 2015, en torno a las cuales se construyen un objetivo general por cada uno de ellos, políticas y estrategias para garantizar su ejercicio, y en función de aquello metas e indicadores para medir su implementación e impacto, en consideración de las observaciones planteadas por el I. Concejo Municipal en el año 2019, y finalmente se establecen líneas de acción, programas y proyectos que giran en torno a los aportes ciudadanos, que se pueden implementar en las instituciones públicas, privadas, colectivos, ciudadanos, y con ello aportar a las metas propuestas en el Plan.

EJE ESTRATÉGICO 1: DERECHOS CULTURALES, POLÍTICAS Y GOBERNANZA DE LA CULTURA.

Problemática:

- Insuficiente estructura y coordinación.
- Tramitología limitante.
- Falta de herramientas para la correcta prestación de servicios, administración y otras acciones que aporten al desarrollo cultural del cantón Cuenca.
- Gratuidad en eventos públicos.
- Personal insuficiente.
- Sistema de Compras Públicas, no adaptado a la dinámica cultural.
- Insuficiente cooperación cultural y articulación de los entes competentes institucionales públicos, privados y demás actores de la cultura en el territorio.
- Falta de visión a largo plazo.

- Escaso acceso universal a bienes y servicios culturales y patrimoniales, en el cantón Cuenca.
- Escasa garantía y ejercicio de los derechos culturales y el disfrute de la vida cultural del cantón Cuenca.
- Insuficientes procesos de comunicación.
- Insuficientes productos de investigación.
- Presupuestos insuficientes.

Tabla 88 Contenido Eje 1, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035

Objetivo General	Política	Estrategia	Meta	Indicador
Fortalecer la Gobernanza de la Cultura y el Patrimonio en el Cantón, a través de una institucionalidad cultural que trabaje de forma eficiente y con capacidad para: garantizar el ejercicio de derechos, la creación e implementación de políticas y la adecuada inversión de los recursos públicos, fomentar la participación en la vida cultural del cantón Cuenca y la democratización en la prestación universal de servicios con calidad e inclusivos.	Garantizar el ejercicio de los derechos culturales, la participación en la vida cultural y la prestación universal de servicios culturales con calidad y eficiencia.	Fortalecer el trabajo que se desarrolla en las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales y establecer procesos de articulación y coordinación.	Adaptar en el Reglamento Orgánico de Gestión por Procesos del GAD Municipal del cantón Cuenca, la estructura de las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales conforme al modelo planteado en este Plan Estratégico Cantonal de Cultura.	Porcentaje de avance en la estructuración de las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales
			Ordenanza que regula los procesos de gestión de la cultura y el patrimonio para el funcionamiento de las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal de Cuenca a 2025.	Porcentaje avance en la elaboración de la Propuesta de Ordenanza presentada ante el Concejo Municipal.
		Diseñar e implementar un modelo de gestión institucional para la prestación de servicios públicos culturales, que consideren los procesos de creatividad, las necesidades y demandas ciudadanas.	Elaborar un modelo de gestión institucional para la gobernanza de la cultura en el cantón Cuenca, que garantice la implementación y prestación de políticas y servicios públicos culturales al 2024.	Porcentaje de avance de elaboración del Modelo de Gestión.
		Desarrollar e implementar procesos de cooperación,		Porcentaje de avance en la constitución del Sistema

	Fomentar la cooperación cultural en el cantón Cuenca.	coordinación y articulación entre instituciones públicas y privadas prestadoras de servicios culturales.	Estructurar e implementar un Sistema Cantonal de Cultura y Patrimonio de Cuenca y su modelo de gestión al año 2027.	Cantonal de Cultura y Patrimonio de Cuenca.
				Porcentaje de elaboración del Modelo de Gestión.
	Poner en valor y garantizar el acceso a la información cultural y patrimonial generada por entidades públicas, privadas, comunitarias y por la comunidad artística y la ciudadanía en general.	Constituir un Sistema de Gestión de la Información Cultural y del Patrimonio, como una herramienta de difusión, promoción e investigación.	Conformar un Sistema Público Cantonal de Información Cultural Integral al año 2027.	Porcentaje de construcción del Sistema Público Cantonal de Información Cultural Integral estructurado e implementado.
	Aportar de forma técnica y eficiente al desarrollo de la cultura en el cantón Cuenca.	Desarrollar herramientas técnicas e información para optimizar la prestación de servicios culturales y mejorar la toma de decisiones.	Contar con una Cuenta Satélite de Cultura de Cuenca actualizada anualmente desde el 2024.	Cuenta Satélite de Cultura del cantón Cuenca actualizada.
			Constituir e implementar un observatorio cultural para el cantón Cuenca al año 2025.	Porcentaje de implementación del observatorio cultural del cantón Cuenca.
			Elaborar un catastro y cartografía cultural del cantón Cuenca, hasta el año 2026 y su correspondiente actualización cada 2 años.	Porcentaje de elaboración del Catastro y Cartografía Cultural.
			Actualizar el directorio de bienes y servicios culturales desde 2025 que se actualizará cada 2 años.	Un directorio de bienes y servicios culturales actualizado.
			Elaborar una batería de indicadores de la cultura desde 2024 que se actualizará cada 2 años.	Batería de indicadores culturales.
		Fortalecer la participación y la transparencia en la gestión y en la	Invertir el 5% del presupuesto de la Dirección de Cultura para la construcción del	Porcentaje del presupuesto de inversión destinado a un

		administración pública de la cultura.	presupuesto participativo para la cultura al 2027. Este porcentaje será distribuido equitativamente entre los sectores urbano y rural del cantón Cuenca.	proceso participativo.
	Garantizar la participación ciudadana y la transparencia en todos los procesos en el ámbito de la cultura y el patrimonio en las instituciones públicas del cantón Cuenca.	Sensibilizar a los servidores públicos en torno al tema de la cultura, el Patrimonio y la Interculturalidad.	Elaborar e implementar un Plan de Capacitación y sensibilización sobre la cultura, el Patrimonio y la Interculturalidad, los derechos y servicios culturales, dirigido a las instituciones públicas en el cantón Cuenca desde el año 2025.	Plan de capacitación sobre derechos culturales elaborado e implementado.
		Transversalizar y considerar en los planes, programas y proyectos institucionales el enfoque cultural para la toma de decisiones en el GAD Municipal del cantón Cuenca y en la ejecución de obras y otros aspectos de la administración pública.	Contar con una metodología de seguimiento y evaluación de los procesos de transversalización de la cultura, el patrimonio y la interculturalidad en los planes, programas y proyectos institucionales.	Metodología de seguimiento y evaluación de los procesos de transversalización de la cultura, el patrimonio y la interculturalidad desarrollada.

Fuente: Borrador del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

EJE ESTRATÉGICO 2: DESARROLLO CULTURAL EN LAS PARROQUIAS RURALES.

Problemática:

- Desaparición de saberes, tradiciones y expresiones culturales.
- Falta de servicios y equipamientos culturales.
- Deficientes procesos de inclusión en el desarrollo de las actividades culturales planteadas en las parroquias rurales.
- Falta de investigación cultural y del patrimonio.
- Deficiente adaptabilidad de los procesos de gestión cultural para el territorio rural.
- Deficiente intervención institucional para la protección del patrimonio cultural.
- Poca inversión de presupuestos para la cultura y el patrimonio.

Tabla 89 Contenido del Eje Estratégico 2, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035

Objetivo General	Política	Estrategia	Meta	Indicador

	Fomentar el reconocimiento, respeto, acceso y promoción de la cultura viva en las parroquias rurales, sus prácticas ancestrales, sus creencias, su historia, su cosmovisión y su identidad.	Implementar procesos de protección, salvaguarda, gestión y puesta en valor del patrimonio en las parroquias rurales del cantón Cuenca.	Actualizar el inventario de bienes del patrimonio cultural material, inmaterial y natural en las parroquias rurales de Cuenca, al año 2026.	Porcentaje de actualización del inventario y registro de los bienes
			Elaborar e Implementar un programa de difusión de los derechos culturales en las parroquias rurales del cantón Cuenca al 2026.	Porcentaje de elaboración e implementación del programa de difusión.
			Desarrollar e implementar una estrategia para el manejo y puesta en valor del patrimonio cultural y natural, en las parroquias rurales del cantón Cuenca, al año 2027.	Porcentaje de elaboración e implementación de la estrategia.
			Elaborar un Plan de Acción para proteger, salvaguardar y poner en valor el patrimonio cultural y natural en las parroquias rurales del cantón Cuenca, elaborado al 2027.	Número de planes de acción elaborados en las parroquias rurales.
		Sensibilizar a la ciudadanía sobre la necesidad de protección, salvaguarda y puesta en valor del patrimonio cultural y natural de las parroquias rurales del cantón Cuenca.	Desarrollar un programa permanente de sensibilización y educación no formal ciudadana para la protección, salvaguarda y puesta en valor del patrimonio cultural y natural de las parroquias rurales del cantón Cuenca, implementado al 2027.	Porcentaje de implementación del programa permanente para la sensibilización ciudadana.
		Proteger, recuperar y conservar los paisajes culturales del cantón Cuenca.	Circunscribir, inventariar, proteger, salvaguardar y poner en valor dos paisajes culturales del cantón Cuenca por año hasta 2028.	Porcentaje de paisajes culturales circunscritos, inventariados y puestos en valor.

Desconcentrar y descentralizar servicios, programas, y proyectos culturales, los equipamientos y presupuestos hacia las parroquias rurales y periferias del cantón Cuenca, para el desarrollo cultural y salvaguarda de su patrimonio.	Promover la puesta en valor y la salvaguarda de los saberes, el conocimiento, el diálogo y la información cultural y del patrimonio, en las parroquias rurales del cantón Cuenca.	Desarrollar programas de formación, que brinden recursos y herramientas para la gestión cultural en la comunidad rural.	Implementar un programa permanente de formación de gestores culturales comunitarios, desarrollado en el cantón Cuenca a 2026.	Porcentaje de implementación.
		Promover la difusión y el intercambio de saberes y conocimientos.	Desarrollar e implementar un programa de fomento del dialogo intercultural, en el cantón Cuenca al año 2027.	Porcentaje de desarrollo e implementación del programa.
	Fomentar el desarrollo humano y la sostenibilidad a partir de la cultura y el patrimonio cultural en las parroquias rurales del cantón Cuenca.	Establecer presupuestos para fomento y el desarrollo de la artesanía, el arte y la innovación en las parroquias rurales de cantón Cuenca.	Invertir el 5% del presupuesto de la Dirección de Cultura, Recreación y Conocimiento del GAD Municipal de Cuenca en un Fondo de Fomento para las Artes, las Artesanías, la Cultura y la Innovación en las parroquias rurales del cantón Cuenca al 2035.	Porcentaje del presupuesto destinado a un Fondo de fomento a las artes, las artesanías, la cultura y la innovación.
		Poner en valor territorios, rutas y circuitos culturales en las parroquias rurales del cantón Cuenca para su salvaguarda.	Implementar un programa para la generación, promoción, difusión y puesta en valor de rutas, circuitos y territorios culturales, en las parroquias rurales de cantón Cuenca al año 2030.	Porcentaje de implementación de un programa de rutas, circuitos y territorios culturales.
	Garantizar el acceso a bienes y servicios de calidad, inclusivos y desconcentrados en las parroquias	Promover la planificación y la ejecución de programas, proyectos y actividades culturales y artísticas, en las	Invertir el 8% del presupuesto destinado a inversión cultural en la prestación de servicios de las bibliotecas en las parroquias rurales del cantón Cuenca al año 2035.	Porcentaje del presupuesto invertido en los servicios de las bibliotecas municipales de las parroquias rurales.
			Desarrollo e implementación de un programa permanente de fomento y acceso	Porcentaje de implementación de un programa permanente de fomento y acceso

	rurales de cantón Cuenca.	parroquias rurales del cantón Cuenca.	universal al libro y la lectura al 2026.	universal al libro y la lectura.
			Construcción e implementación de siete centros culturales en los nodos en el cantón Cuenca (El Valle, Ricaurte, Sinincay, San Joaquín, Quingeo, Chaucha, Molleturo) al 2035.	Número de Centros Culturales construidos e implementados en el Cantón.

Fuente: Borrador del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaborado: Unidad Estratégica Cantonal (UGEC)

EJE ESTRATÉGICO 3: INCLUSIÓN SOCIAL Y DIVERSIDAD

2.5.2.3 Problemáticas

- Pérdida de saberes
- Falta de inclusión social en las actividades culturales.
- Falta de acceso universal a bienes y servicios culturales y patrimoniales, en el cantón Cuenca.
- Deficiente protección del Patrimonio Cultural.

Tabla 90 Contenido Eje 3, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035

Objetivo General	Política	Estrategia	Meta	Indicador
	Promoción de la diversidad cultural y la interculturalidad en el cantón Cuenca.	Promover la diversidad cultural y el intercambio de saberes y conocimientos para la valoración e integración en las políticas públicas del cantón Cuenca.	Implementar un programa de difusión de saberes y conocimientos e intercambio cultural al 2030.	Porcentaje de implementación del programa de difusión de saberes y conocimientos e intercambio cultural.
		Fomentar el acceso a grupos de atención prioritaria al espacio público cultural, al patrimonio cultural y natural,	Implementar un plan de inclusión para el acceso a servicios y actividades culturales a grupos de	Porcentaje de la implementación del plan de inclusión.

		a la participación en actividades artísticas y recreativas, a la educación artística, a la libre expresión a través de las diferentes manifestaciones artísticas en todo el cantón Cuenca.	atención prioritaria en todo el cantón Cuenca al 2027.	
		Fomentar el diálogo intercultural para personas en situación de movilidad humana.	Integrar en la vida cultural del cantón Cuenca a poblaciones y comunidades en situación de movilidad humana a partir del año 2035.	Número de actividades culturales, realizadas por año.
Promover la inclusión y la diversidad cultural en el cantón Cuenca, mediante acciones que fomenten la interculturalidad, la accesibilidad a la programación cultural y artística, la atención a las necesidades específicas de los grupos de atención prioritaria.	Promover la participación activa de los grupos de atención prioritaria en el desarrollo cultural del cantón Cuenca, y al acceso social y territorialmente equitativo a los bienes, manifestaciones y servicios culturales.	Generar actividades artísticas y culturales con sentido pedagógico que sensibilicen sobre las nuevas visiones de género, erradicación de la violencia y todo tipo de discriminación a grupos de atención prioritaria.	Al menos 10 actividades artísticas y culturales con sentido pedagógico, por año, realizadas en espacios culturales al 2027.	Número de actividades desarrolladas.
			Realizar encuesta aplicada a los participantes de las actividades planificadas, para medir los niveles de participación y conformidad.	Número de encuestas aplicadas.
			Implementar un estudio sobre la vulnerabilidad cultural de los grupos de atención prioritaria en el cantón Cuenca.	Número de estudios realizados
	Fomentar la participación de las mujeres como creadoras de	Potenciar la participación de	Realizar al menos diez actividades, por año, para visibilizar el	

	contenidos, prácticas y obras con representación simbólica y su aporte activo en el desarrollo cultural del cantón Cuenca.	las mujeres en el desarrollo del arte y la cultura y su participación en la vida cultural del Cantón.	trabajo cultural de mujeres y su aporte como creadoras de contenidos, prácticas y obras de representación simbólica.	Número de actividades desarrolladas por año.
	Fomentar los emprendimientos culturales generados desde los grupos de atención prioritaria en el Cantón.	Establecer un Fondo de apoyo a los grupos de atención prioritaria para el desarrollo de emprendimientos culturales.	Establecer fondos concursables, no reembolsables, para el apoyo a cinco proyectos presentados por personas o colectivos pertenecientes a los grupos de atención prioritaria en el Cantón, a partir del 2025.	Número de fondos concursables, a partir de 2025.

Fuente: Borrador del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

EJE ESTRATÉGICO 4: ECONOMÍAS CULTURALES Y CREATIVAS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL CANTÓN

Problemática

- Falta de fondos no reembolsables para el desarrollo de emprendimientos culturales.
- Falta de incentivos a la producción artística y cultural.
- Falta de espacios de difusión y comercialización.
- Falta de capacitación y formación para el manejo y administración de emprendimientos culturales.
- No contar con estudios sobre la importancia de las economías culturales en el Cantón.

Tabla 91 Contenido Eje 4, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035

Objetivo General	Política	Estrategia	Meta	Indicador
Promover el desarrollo de la producción	Impulsar el desarrollo cultural y el sostenimiento de		Elaborar e Implementar un programa para el	Porcentaje del programa

artística y cultural, fomentando el fortalecimiento de las economías culturales y creativas del cantón Cuenca.	las economías culturales y creativas locales, promoviendo la diversidad cultural, la creatividad y la innovación.		fomento e impulso a economías culturales y sostenimiento de las actividades creativas desde el año 2025.	desarrollado e implementado.
		Fomentar el fortalecimiento y el sostenimiento de economías culturales y creativas locales.	Implementar un fondo no reembolsable de fomento a los emprendimientos culturales equivalente al 3% del presupuesto destinado a inversión dentro del presupuesto general de la Dirección de Cultura, Recreación y Conocimiento.	Porcentaje del presupuesto de inversión, invertido en los fondos no reembolsables de fomento a emprendimientos culturales.
		Realizar estudios sobre el desarrollo de economías culturales en el Cantón durante los últimos 10 años.	Contar con cinco estudios sobre el desarrollo de las economías, industrias y emprendimientos culturales, procesos productivos, cadenas de valor, bienes y servicios creativos, en el Cantón al 2026.	Cinco estudios desarrollados.
			Realizar la actualización bianual de la Cuenta Satélite de la Cultura en el Cantón	Seis actualizaciones de la Cuenca Satélite de la Cultura, hasta el año 2034.
		Implementar mecanismos para la diversificación en la contratación de bienes y servicios culturales por parte de las instituciones públicas.	Las instituciones públicas locales a las que la Ley les permita invertir recursos para la contratación de artistas, espectáculos o agrupaciones extranjeras,	Monto invertido en contratación artistas, agrupaciones o colectivos, espectáculos, festivales, bienes y servicios culturales,

			invierten anualmente al menos el cincuenta por ciento (50%) del monto destinado a dichas contrataciones para la contratación de artistas, agrupaciones o colectivos, espectáculos, festivales, bienes y servicios culturales, locales o nacionales, en el año subsiguiente a las contrataciones realizadas.	locales o nacionales.
		Incentivar la producción cultural y artística local con la reinversión de fondos públicos procedentes de tasas e impuestos municipales.	Reinvertir los fondos públicos que el GAD Municipal del cantón Cuenca, cobra por concepto de tasas e impuestos municipales por espectáculos públicos, publicidad en espacios públicos, eventos y actividades culturales, en proyectos culturales y artísticos y mantenimiento de equipamientos culturales, a partir del año 2025, los mismo que serán depositados en la Cuenta Única de Cultura.	Valor de fondos reinvertidos.

			Desarrollado e implementado un Plan de reinversión de fondos públicos provenientes de las tasas e impuestos municipales a espectáculos públicos, publicidad en espacios públicos, eventos y actividades culturales, en la producción artística y cultural y el mantenimiento de equipamientos culturales a partir del año 2024.	Porcentaje del plan de inversión, desarrollado e implementado.
	Reconocimiento y protección de los derechos laborales y de las obras en el ámbito cultural.	Promover la retribución y reconocimiento de la propiedad intelectual de las creadoras y los creadores sobre sus obras para el pleno ejercicio de sus derechos de autor.	Desarrollar talleres de formación sobre los derechos culturales, la propiedad intelectual y los derechos de autor, a gestores y artistas en todo el Cantón desde el año 2025.	Número de talleres realizados.
	Promover la innovación y la profesionalización de artistas, artesanos y gestores culturales a través de procesos de formación y capacitación formal y no formal, que mejoren las oportunidades de	Impulsar la formación profesional y técnica dirigida a gestores y actores culturales.	Implementar un programa de capacitación y certificación en materia de gestión cultural y desarrollo de economías creativas al 2025.	Porcentaje de implementación de un programa de capacitación y certificación.

	acceso laboral y emprendimiento			
	Fomentar la internacionalización de las actividades culturales y creativas del cantón Cuenca.	Impulsar la cooperación cultural internacional y la internacionalización de la oferta creativa y la diversidad cultural local.	Desarrollar un programa de promoción internacional del talento local y la coproducción, difusión, exhibición y circulación de la oferta creativa cantonal, al 2026.	Porcentaje de implementación de programa.

Fuente: Borrador del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

EJE ESTRATÉGICO 5: CULTURA Y PATRIMONIO Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Problemáticas

- No existe el adecuado desarrollo e implementación de procedimientos de trabajo para la protección, inventario, salvaguarda, manejo, préstamo y custodia, de bienes del patrimonio cultural, entre otras.
- Falta modelo de gestión para fomentar el desarrollo cultural y patrimonial en el cantón Cuenca.
- Presupuesto insuficiente.
- Falta de capacidades para la implementación de proyectos relacionados con el Patrimonio Cultural.
- Poca investigación en el ámbito del Patrimonio Cultural.
- Falta de procesos de cooperación interinstitucional para el cuidado y manejo del patrimonio arqueológico y paleontológico en todo el Cantón.
- No existe personal especializado para la gestión y salvaguarda del patrimonio.
- No existe una visión integral sobre el patrimonio del Cantón.
- No se cumple con los proceso de trabajo establecidos por la UNESCO para cuidado del patrimonio.

Tabla 92 Contenido Eje 5, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035

Objetivo General	Política	Estrategia	Meta	Indicador
Desarrollar una política pública, un modelo de gestión y contar con una estructura institucional	Fomentar la preservación, mantenimiento, salvaguarda, puesta en valor y difusión del patrimonio	Implementar la facultad de rectoría local del patrimonio.	Planteamiento de una política pública local para el desarrollo de procesos de cooperación, coordinación y	Porcentaje de avance de la ejecución de la facultad de Rectoría del Patrimonio en la política pública.

adecuada para la preservación, mantenimiento, gestión, salvaguarda, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural y natural del cantón Cuenca, y la implementación de las competencias, facultades, y los presupuestos que otorga la Ley a través del Gobierno Central al GAD Municipal del cantón Cuenca.	cultural y natural.		articulación interinstitucional, la participación ciudadana y la transparencia en todos los procesos en el cantón Cuenca desde el 2024.	
			Formular, en un proceso de cooperación, coordinación y articulación interinstitucional, por ser competencia del INPC, la política pública local para el manejo, gestión, cuidado, puesta en valor de sitios arqueológicos y mantenimiento de la integridad e indivisibilidad de estas áreas en el cantón Cuenca desde el 2024.	Porcentaje del avance en la formulación de la política pública.
		Implementar la facultad de planificación local del patrimonio.	Formular un Plan de sensibilización, formación continua y educomunicación en cultura y patrimonio del cantón Cuenca, al 2025.	Porcentaje de formulación del Plan de sensibilización, formación continua y educomunicación.
			Elaborar, aprobar por parte del I. Concejo Municipal e implementar cinco planes de manejo de los patrimonios culturales material e inmaterial, Mundiales y Nacionales que posee el Cantón (Plan Especial del Centro Histórico, Plan Especial del Centro Histórico de	Número de Planes elaborados, aprobados e implementados.

			Quingeo, Plan Especial del Qhapaq Ñan, Plan Especial de la Técnica del Tejido de Paja Toquilla, Plan Especial del Pase del Niño Viajero) al año 2027.	
			Actualizar, aprobar e implementar el Plan Estratégico Cantonal de Cultura y Patrimonio para Cuenca a 2035, en el año 2028.	Porcentaje de actualización, aprobación e implementación.
			Elaborar e implementar un Plan anual de Gestión de fondos para la protección, manejo, salvaguarda, puesta en valor, promoción y difusión del Patrimonio Cultural material, inmaterial y natural del Cantón, desde el año 2025.	Número de planes elaborados.
		Implementar la facultad de Regulación Local del Patrimonio.	Revisión de la normativa legal vigente para la cultura y el patrimonio en el cantón Cuenca, para su revisión, reforma, actualización o derogatoria al 2025.	Porcentaje de revisión, reforma, actualización o derogatoria de normas.
			Elaborar un cuerpo legal que contenga la normativa legal necesaria para la implementación de las competencias del manejo del Patrimonio Cultural del Cantón, al año 2025.	Un cuerpo legal elaborado.

		Implementar la facultad de Control Local del Patrimonio.	Desarrollar la metodología para el control, seguimiento y evaluación de los modelos de gestión y los planes especiales, y los demás que se elaboren para la gestión y manejo de la cultura y el patrimonio en el cantón Cuenca, al 2026.	Porcentaje de elaboración de la metodología de seguimiento y control.
			Elaborar tres modelos de gestión de la cultura y el patrimonio (Cultura, Patrimonio y del Sistema Cantonal de Cultura) en el cantón Cuenca, al 2026.	Número de modelos de gestión elaborados.
			Conocer, sustanciar y sancionar las faltas administrativas y los daños generados en contra del patrimonio cultural, de los bienes patrimoniales materiales e inmateriales y del paisaje cultural, en el cantón Cuenca.	Número de procesos que ingresan en la Comisarías, por año.
		Implementar la facultad de Gestión Local del Patrimonio.	Actualizar el registro y el inventario de bienes del patrimonio cultural y natural del cantón Cuenca al 2035.	Actualización anual del inventario y registro del patrimonio cultural material, inmaterial y natural del cantón Cuenca.
			Destinar el 10% del total del	Porcentaje del presupuesto

			presupuesto para el manejo y la gestión del patrimonio del Cantón a proyectos de investigación en el cantón Cuenca al 2035.	destinado a proyectos de investigación.
			Construir un espacio adecuado y moderno para la implementación del Archivo Histórico Cantonal, en el cantón Cuenca al 2035.	Un Archivo Histórico Cantonal construido.
	Garantizar la adecuada inversión de los fondos públicos para la protección, conservación, salvaguarda, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural.	Establecer una cuenta única para el presupuesto de la cultura y el patrimonio en el cantón Cuenca al año 2025.	Formular un Plan de gestión de fondos, inversión y manejo de recursos para el patrimonio Cultural del cantón Cuenca al 2025.	Porcentaje de formulación del Plan de gestión de fondos, inversión y manejo de recursos.
			Constituir una cuenta única para la cultura y el patrimonio en el GAD Municipal de Cuenca al 2024.	Una Cuenta Única implementada.
	Garantizar la protección del patrimonio cultural y los paisajes culturales, frente al impacto producido por las prácticas sociales y urbanísticas.	Fondo de fomento para la gestión, manejo y la salvaguarda del patrimonio y el paisaje cultural.	Desarrollo un Fondo de Fomento no reembolsable para la gestión y manejo de proyectos en suelo clasificado como de protección, en la normativa legal vigente, en el que existen elementos del patrimonio y paisaje cultural.	Número de Fondos de Fomento no reembolsable implementado.
	Impulsar el desarrollo, formación y fortalecimiento de la práctica de las artes, las artesanías y los oficios en cantón Cuenca.	Fomentar el desarrollo artesanal, las artes y los oficios en parroquias urbanas y rurales en el	Implementar un programa de fomento e inversión en el desarrollo de las artesanías, las artes y los oficios en todo el cantón Cuenca, al 2030.	Porcentaje de implementación de programa.

		cantón Cuenca.		
		Fomentar la investigación sobre diversidad lingüística para su salvaguarda, puesta en valor y revitalización cultural.	Desarrollar una investigación sobre la riqueza lingüística en el cantón Cuenca al 2026.	Presentación y publicación sobre la investigación desarrollada.

Fuente: Borrador del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

EJE ESTRATÉGICO 6: CULTURA, INFORMACIÓN, CONOCIMIENTO, EDUCACIÓN Y CREATIVIDAD

Problemáticas

- Difusión insuficiente
- Falta de comunicación
- Falta de acceso a tecnología
- Escasa inversión en procesos de investigación
- Débil acceso universal a bienes y servicios culturales y patrimoniales, en el cantón Cuenca.

Tabla 93 Contenido Eje 6, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035

Objetivo General	Política	Estrategia	Meta	Indicador
Promover el acceso a la formación artística y cultural como un derecho fundamental en todo el cantón Cuenca, fomentando el desarrollo creativo y la innovación en el ejercicio de actividades artísticas y culturales, impulsando la cooperación interinstitucional y la difusión de	Garantizar el desarrollo creativo, el ejercicio de actividades artísticas y culturales y la innovación de las producciones científicas, literarias o artísticas de autoría de personas en todo el cantón Cuenca.	Fortalecer la formación artística y cultural como un derecho fundamental que construye espacios de reflexión, reconocimiento e identidad.	Elaborar e implementar un programa de formación artística y cultural permanente en los equipamientos culturales pertenecientes al GAD Municipal, en las parroquias urbanas y rurales del cantón Cuenca desde el año 2025.	Porcentaje elaboración e implementación.

contenidos culturales, para incrementar el capital cultural de la población desde la infancia hasta la adultez mayor, mediante procesos didácticos que fomenten la apreciación artística, cultural y patrimonial con un sentido reflexivo y crítico.				
		Fomentar el desarrollo artístico, artesanal y cultural y la innovación mediante el replanteamiento de procesos, productos y formas de expresión y creación, de manera efectiva y articulada.	Invertir el 5% del presupuesto de la Dirección de Cultura del GAD Cuenca en un Fondo de Fomento para las Artes, las Artesanías, la Cultura y la Innovación en el cantón Cuenca desde el año 2025.	Porcentaje del presupuesto destinado a un Fondo de fomento a las artes, las artesanías, la cultura y la innovación.
	Impulsar la cooperación interinstitucional para fortalecer la difusión de los contenidos culturales y educación artística.	Propiciar la cooperación entre espacios culturales y formativos en todos sus niveles, públicos, privados y comunitarios, para potenciar la creatividad, el arte, la cultura y el patrimonio.	Generar convenios interinstitucionales para promover procesos en educación artística y cultural que potencien la creatividad, el arte, la cultura y el patrimonio desde el año 2025.	Número de convenios con instituciones educativas que permitan impulsar la educación artística y cultural.
	Incrementar el capital cultural en todo el cantón Cuenca desde la infancia hasta la adultez mayor, mediante procesos	Promover la formación de públicos que garantice el goce de la vida artística y cultural del cantón Cuenca,	Desarrollar e implementar un programa de formación de públicos en todo el cantón Cuenca al 2030.	Número de programas desarrollados anualmente.

	didácticos que ayuden a adquirir herramientas para la apreciación artística, cultural y patrimonial, con un sentido reflexivo y crítico.	desde un sentido reflexivo y crítico, entregándoles herramientas para la apreciación artística y la valoración de las manifestaciones culturales, desde el pensamiento crítico.		

Fuente: Borrador del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaborado: Unidad Estratégica Cantonal (UGEC)

EJE ESTRATÉGICO 7: CULTURA Y TERRITORIO, PLANIFICACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS

Problemáticas

- Equipamientos culturales subutilizados y/o deteriorándose.
- No hay infraestructura pública inclusiva para el desarrollo cultural en el Cantón.
- Escases de recursos para mejorar la infraestructura pública para la cultura en el Cantón.
- Presupuesto insuficiente para nuevos espacios públicos en el Cantón.
- Falta de inclusión en los espacios públicos.
- Falta de implementación de las propuestas generadas en los procesos participativos y la planificación desarrollada en el Cantón, en el ámbito de la cultura y el patrimonio.
- Limitaciones para hacer uso del espacio público y la ejecución de propuestas artísticas.

Tabla 94 Contenido Eje 7, Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035

Objetivo General	Política	Estrategia	Meta	Indicador
Promover la apropiación y el uso del espacio público de manera descentralizada y desconcentrada, para la prestación de servicios culturales de calidad, con enfoque en la inclusión social, el fortalecimiento de la identidad, la cohesión social y rehabilitación	Promover el acceso y la apropiación del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad.	Impulsar la cohesión social, la convivencia social y la seguridad ciudadana a partir del desarrollo de actividades artísticas y culturales en los barrios, comunidades y parroquias del Cantón.	Desarrollar e implementar un programa para impulsar la cohesión, la convivencia social y la seguridad ciudadana a partir del desarrollo de diversas actividades artísticas y culturales en los barrios, comunidades y parroquias.	Número de programas implementados.

social mediante el arte y la cultura; y priorizar la dimensión cultural en la planificación territorial del cantón Cuenca.			Implementación de sistema digital en el GAD Municipal para la solicitud de permisos para uso del espacio público para el desarrollo de propuestas culturales, de manera eficaz, ágil, y simplificada desde el 2025.	Porcentaje de implementación del sistema digital.
			Desarrollar un convenio de cooperación con el ente encargado del mantenimiento de los espacios públicos para garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la planificación de actividades culturales y artísticas, de manera participativa, en el cantón Cuenca desde el 2025.	Número de convenios firmados.
	Promover la recuperación, regeneración y cohesión social mediante actividades culturales.	Fomentar la acción cultural en barrios urbanos y rurales con alta problemática social.	Implementar un plan de intervención cultural para la regeneración, recuperación de 5 barrios con alta problemática social desde el 2026.	Porcentaje de elaboración e implementación del plan de intervención cultural.
			Desarrollar diez estudios para el fortalecimiento de la actividad cultural, a través de la delimitación de polígonos territoriales culturales en diferentes	Número de estudios realizados por año.

			espacios del territorio Cantonal.	
			Desarrollar diez estudios para la protección del paisaje cultural y la estructuración de rutas y circuitos culturales y patrimoniales en el Cantón desde 2025.	Número de estudios realizados por año.
	Reconocer la importancia de la dinámica cultural como agente sustancial en los procesos de planificación territorial.	Incluir y priorizar el enfoque de cultura y patrimonio en los instrumentos y procesos de planificación del territorio.	Generar políticas públicas en coordinación con los entes competentes para trabajar la dimensión cultural como eje transversal en la planificación territorial desde el 2024.	Número de políticas públicas para la cultura y el patrimonio.
			Consolidar espacios participativos en las etapas de planificación territorial en el ámbito de la cultura desde 2024.	Número de espacios participativos creados.

Fuente: Borrador del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaborado: Unidad Estratégica Cantonal (UGEC)

La propuesta del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca a 2035 cubre las observaciones planteadas por el I. Concejo Municipal en el primer debate, en relación con el seguimiento y evaluación del cumplimiento del Plan, a través de la construcción de metas e indicadores por cada estrategia, del presupuesto y las formas de financiamiento, la necesidad del desarrollo de herramientas técnicas y la construcción del Modelo de Gestión de la Cultura y el Patrimonio, el fortalecimiento de la cooperación cultural, la participación y articulación interinstitucional y ciudadana en los procesos de la Gestión de la Cultura y el Patrimonio, además de la generación de programas y proyectos que garanticen la adecuada inversión de los presupuestos existentes.

La problemática generada a partir de los procesos de participación 2023, es el resultado de los procesos participativos y surgen desde cada uno de los grupos participantes.

1. Estructura institucional poco eficiente, con fuerte desarticulación institucional entre los procesos de Cultura y Patrimonio.
2. Procesos burocráticos y tramitología limitante para el desarrollo de la cultura y el patrimonio desde las instancias públicas.
3. Falta de herramientas técnicas para la prestación de servicios, administración y otras acciones que aporten al desarrollo cultural del cantón Cuenca.
4. Falta de modelo de gestión para fomentar el desarrollo cultural, y para el manejo y cuidado del patrimonio material, inmaterial y natural, en el cantón Cuenca.
5. La gratuidad en eventos culturales no aporta a la producción artística en el Cantón.
6. Insuficiente cooperación cultural y articulación de los entes competentes institucionales públicos, privados y demás actores de la cultura en el territorio.
7. Falta de visión a largo plazo.
8. Presupuestos insuficientes para la cultura y el patrimonio.
9. Insuficientes recursos para la construcción, reconstrucción, mantenimiento y/o adaptación a nuevos usos de infraestructura pública para la cultura el patrimonio en el Cantón.
10. Presupuesto insuficiente para nuevos espacios públicos en el Cantón.
11. Falta de inversión en investigación cultural y del patrimonio.
12. Falta de acceso universal a bienes y servicios culturales y patrimoniales, en el cantón Cuenca.
13. No existe personal especializado para la gestión y salvaguarda del patrimonio.
14. No existe una visión integral sobre el patrimonio del Cantón.
15. No se cumple con los proceso de trabajo establecidos por la UNESCO para cuidado del patrimonio.
16. No existe el adecuado desarrollo e implementación de procedimientos de trabajo para la protección, inventario, salvaguarda, manejo, préstamo y custodia, de bienes del patrimonio cultural, entre otras.
17. Falta de capacidades para la implementación de proyectos relacionados con el Patrimonio Cultural.
18. Deficientes procesos de inclusión en el desarrollo de las actividades culturales planteadas en las parroquias rurales.
19. No hay infraestructura pública inclusiva para el desarrollo cultural en el Cantón.
20. Falta de fondos no reembolsables para el desarrollo de emprendimientos culturales.
21. Falta de incentivos a la producción artística y cultural.
22. Falta de espacios de promoción y comercialización de productos culturales.
23. Falta de capacitación y formación para el manejo y administración de emprendimientos culturales.
24. Promoción y Difusión cultural y del patrimonio insuficientes.
25. Falta de acceso a la tecnología.
26. Equipamientos culturales subutilizados y/o deteriorándose.
27. Falta de espacios públicos inclusivos y accesibles.
28. Falta de implementación de las propuestas generadas en los procesos participativos y la planificación desarrollada en el Cantón, en el ámbito de la cultura y el patrimonio.
29. Limitaciones para hacer uso del espacio público y la ejecución de propuestas artísticas.

Líneas de acción, programas y proyectos.

Los materiales finales tomados y elaborados a partir de la participación ciudadana, son aquellos instrumentos que permiten contar con estrategias de acción que orientan los procesos de trabajo de corto, mediano y largo plazo en cultura y patrimonio, desde la institución pública y privada y desde la ciudadanía, procurando impulsar la cooperación e integración institucional y ciudadana que den como resultado un esfuerzo coherente y ordenado, y un ejercicio permanente de derechos y la circulación, internacionalización, generación y prestación de bienes y servicios culturales de calidad

Líneas de Acción por ámbito

a.- Legal

1. Revisión de la normativa legal vigente para la cultura y el patrimonio en el cantón Cuenca, para su análisis, reforma, actualización o derogatoria.
2. Generación de políticas y normativa legal para la cultura y el patrimonio cultural y natural del Cantón.

b.- Procesos de gestión técnica de la cultura y el Patrimonio Cultural y Natural

1. Elaborar el diagnóstico integral del estado actual de la cultura en el cantón Cuenca.
2. **Desarrollar e implementar modelos de gestión para la Cultura y el Patrimonio.**
3. Análisis y revisión de los procesos actuales que se desarrollan en las direcciones municipales de Cultura, Conocimiento y Recreación y Áreas Históricas y Patrimoniales.
4. Análisis de la situación de los museos, centros culturales, bibliotecas y bienes inmuebles en los que se desarrollan actividades culturales.
5. **Implementar sistemas de gestión de calidad en instituciones y centros culturales con enfoque en procesos de satisfacción de usuarios internos y externos.**
6. **Crear mecanismos para el seguimiento, control, mejora continua y la gestión de la política, los planes y los proyectos culturales.**
7. Sistema de seguimiento y verificación de la calidad de servicios culturales prestados en el cantón Cuenca.
8. Levantar un sistema de indicadores culturales cuantitativos y cualitativos del cantón Cuenca.
9. **Sistema de monitoreo y evaluación de los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural y natural en las parroquias rurales del cantón Cuenca.**
10. Brindar acceso a herramientas técnicas para el desarrollo de proyectos culturales en la comunidad, y herramientas de gestión, de difusión y promoción.
11. Evaluación y seguimiento de los proyectos culturales desarrollados por los gestores culturales comunitarios, con el objetivo de conocer su impacto en la comunidad.
12. Elaborar las metodologías de seguimiento y control para los procesos de implementación de la planificación, modelos de gestión, normativas de la cultura y el patrimonio.
13. Elaborar protocolos y procedimientos para el control y la intervención de bienes inmuebles del patrimonio cultural.
14. Promover el turismo comunitario, enfocado en su historia y su importancia cultural.

15. Promover proyectos de divulgación cultural, artística y patrimonial, que promuevan la apreciación y apropiación cultural.
16. Generar un mapeo de las instituciones culturales locales, públicas y privadas para promover el trabajo articulado en el cantón Cuenca.

c.- Presupuesto, economía, emprendimientos

1. Contemplar dentro de la estructura del Modelo de Gestión de Cultura y Patrimonio, mecanismos que permitan el desarrollo de las Economías Culturales.
2. Desarrollar puntos de asesoría técnico-financieras para la gestión cultural.
3. Promover la economía local a través de la producción y comercialización de bienes y servicios culturales en las parroquias rurales.
4. Desarrollar planes y estrategias para la gestión de fondos para el desarrollo y mantenimiento de programas y proyectos para la cultura y el patrimonio.
5. Crear una línea de fondos públicos destinados al desarrollo de proyectos y emprendimientos culturales, para y por grupos de atención prioritaria.
6. Promover la creación de emprendimientos, empleos y actividades remuneradas en la economía local y continuidad de manifestaciones en todo el cantón Cuenca.
7. **Declarar a la producción de bienes y servicios artísticos y culturales del cantón Cuenca, como sector económico prioritario.**
8. Identificar actividades culturales específicas para ser beneficiadas mediante el plan de reinversión de fondos.
9. Generar convenios de cooperación con la Cámara de Comercio, la Cámara de la Pequeña Industria y otras entidades para asesoría a empresas culturales.
10. Asesorar a artistas, artesanos y gestores culturales en el desarrollo de proyectos, la gestión de fondos y en los procesos administrativos dentro de las instituciones públicas.
11. Fomentar de la participación de artistas, artesanos y gestores culturales del cantón Cuenca en ferias, festivales y otros eventos culturales internacionales, para la promoción y difusión de la cultura y la creatividad local, y para el establecimiento de redes de colaboración y trabajo con actores culturales de otros países.
12. Generar un programa de intercambio cultural, para la internacionalización y difusión, de las actividades culturales y creativas del Cantón.
13. Desarrollo del programa de fomento de las artesanías, las artes y los oficios.
14. Fomentar el consumo cultural y la activación económica de las manifestaciones artísticas y artesanales desarrolladas por residentes de cada barrio.

d.- Cooperación, articulación interinstitucional

1. Articular programas y proyectos culturales de interés mutuo entre direcciones y empresas del gobierno cantonal y entes adscritos.
2. Establecer convenios con instituciones académicas para el desarrollo de investigaciones en torno a la actividad cultural y patrimonial material e inmaterial en todo el cantón Cuenca.
3. Desarrollar un programa de cooperación, coordinación y articulación cultural y del patrimonio entre el GAD Cuenca y entidades adscritas Municipal.

4. Promover la creación de redes y organizaciones culturales y comunitarias, que promuevan la colaboración y el intercambio de experiencias entre las comunidades rurales.
5. Fortalecer la cooperación interinstitucional entre los entes competentes en cultura y educación superior para impulsar la creación de oferta académica especializada en arte, cultura y patrimonio.

e.- Promoción, difusión, comunicación cultural

1. Contar con una agenda cultural y artística coordinada para su difusión.
2. Desarrollar un sistema digital de acceso a la información generada en el cantón Cuenca sobre la cultura y el patrimonio cultural.
3. Difundir y promocionar de forma continua la oferta de bienes y servicios culturales y artísticos en el cantón Cuenca y a sus creadores, mediante diversas plataformas y soportes tecnológicos.
4. Promoción y difusión de los derechos culturales.
5. Sensibilización y Difusión, para el cuidado, puesta en valor, promoción del patrimonio cultural, y la recuperación y conservación del paisaje del cantón Cuenca.
6. Difusión del patrimonio cultural, a través de la creación de espacios de exhibición y divulgación, así como la organización de festivales y eventos culturales en las parroquias rurales del cantón Cuenca.
7. Difusión de saberes y conocimientos mediante encuentros comunitarios.

f.- Inclusión, diversidad y participación

1. Implementar procesos de participación ciudadana en el ámbito de la cultura y el patrimonio.
2. Promover la inclusión y participación activa de las comunidades y grupos étnicos en la construcción de políticas públicas y programas de desarrollo en el cantón Cuenca.
3. Promover la creación de espacios de diálogo y encuentro intercultural que permitan el reconocimiento de la diversidad cultural y la valoración de la identidad de todas las personas.
4. Desarrollar programación cultural especializada en las necesidades particulares de grupos con discapacidad.
5. Desarrollar actividades y servicios culturales orientados a facilitar el goce cultural, la reintegración a la vida activa y el desarrollo humano a personas adultas mayores.
6. Involucrar en la vida cultural de manera activa y proactiva a jóvenes de todo el cantón Cuenca.
7. Desarrollar actividades culturales que faciliten la integración a poblaciones y las comunidades en situación de movilidad humana.
8. Implementar líneas de comunicación directa de actividades culturales desarrolladas en el cantón Cuenca para asociaciones involucradas en movilidad humana.
9. Desarrollar líneas de difusión y realización de expresiones artísticas de grupos en situación de movilidad humana.

10. Desarrollar actividades culturales y artísticas con sentido pedagógico que fomenten una cultura de paz, inclusión y cohesión social, así como la sensibilidad hacia grupos de atención prioritaria.
11. Realizar estudios periódicos acerca de la vulnerabilidad cultural en todo el cantón Cuenca.
12. Crear un Consejo Consultivo de Cultura Inclusiva, integrado por representantes de los grupos de atención prioritaria, expertos en cultura y representantes municipales.
13. Realizar acciones culturales de sensibilización a los Derechos Humanos dirigidos a la comunidad.
14. Difundir actividades y prácticas culturales desarrolladas por mujeres.
15. Priorizar la producción cultural y artística local dentro de las actividades promovidas por las instituciones públicas.
16. Fomentar la participación de estudiantes en los procesos culturales y artísticos impulsados desde las instituciones públicas y privadas, mediante prácticas pre profesionales y programas de investigación y vinculación con la comunidad.
17. Desarrollar actividades culturales con niños y jóvenes residentes en barrios con alta problemática social.
18. Desarrollar circuitos artísticos que fomenten la participación y expresiones culturales de moradores y residentes de diferentes barrios y parroquias del Cantón.
19. Promover la generación de procesos participativos donde la sociedad civil puede dar a conocer su opinión sobre la programación de los espacios culturales públicos.
20. **Fomentar la participación de los ciudadanos del cantón Cuenca en todas las etapas de planificación territorial en el ámbito de la cultura.**

g.- Investigación cultura y del patrimonio

1. Desarrollar investigación sobre el aporte de la cultura al producto interno bruto del cantón Cuenca.
2. Investigación cultural en la ruralidad para estudiar y documentar el patrimonio cultural material e inmaterial, natural, el mismo que contará con asignación de recursos financieros y humanos.
3. Mapeo de los territorios urbanos y rurales para el desarrollo y acceso de la cultura y el patrimonio cultural y natural.
4. Fomentar la investigación y análisis sobre las economías culturales y creativas locales, para diseñar políticas culturales y programas de apoyo.
5. Levantamiento de información sobre el impacto generado por proyectos urbanísticos en el patrimonio y paisaje cultural.
6. Desarrollar investigaciones sobre la diversidad lingüística en el cantón Cuenca, con el objetivo de identificar las lenguas y dialectos que se hablan, su situación actual y las amenazas que enfrentan.
7. Desarrollar un estudio sobre potencialidades e intereses comunales, que sirvan de línea base para la propuesta de oferta educativa artística y cultural no formal.
8. Realizar estudios periódicos de investigación sobre el uso de espacios públicos y sus factores limitantes para el desarrollo de actividades culturales y artísticas.

h.- Servicios y equipamiento s culturales

1. Infraestructura para el desarrollo de la cultura y el arte en las parroquias rurales.
2. **Consolidar la red de bibliotecas rurales.**
3. Gestión de fondos y presupuestos para la adaptación, habilitación y construcción de centros culturales, distribuidas equitativamente en las parroquias urbanas y rurales.
4. **Prestación de servicios en Centros Culturales de las parroquias rurales.**
5. Facilitar el uso de equipamientos culturales y espacios públicos a gestores y actores culturales, propiciando su autonomía económica.
6. Establecer normas específicas para uso de espacios públicos en función de la naturaleza de la actividad cultural identificando niveles de impacto estructural y medio ambiental.
7. Identificar y liberar los espacios públicos idóneos para el desarrollo de expresiones artísticas y de diversidad cultural.
8. **Implementar centros culturales comunitarios que consoliden la cohesión social de moradores y residentes de cada sector con énfasis en las parroquias rurales** de Quingeo, Molleturo y Chaucha.
9. Impulsar actividades artísticas y artesanales que permitan la conservación de saberes y conocimientos culturales en los barrios.
10. Generar espacios de cercanía, en los que los actores y gestores culturales locales brinden sus servicios culturales, a fin de que se ponga en valor el patrimonio cultural del sector.
11. **Promover el acceso equitativo, desconcentrado y descentralizado de los servicios culturales de calidad.**

i.- Formación, capacitación, educación artística y cultural

1. Desarrollar un Plan de capacitación en temas de cultura, interculturalidad y patrimonio.
2. Creación de programas de formación y capacitación técnica y artística para artistas y artesanos, para mejorar su producción y calidad de sus obras, así como su acceso a mercados y oportunidades laborales.
3. Generar, procesos de educación en artes y cultura local en repositorios de la memoria, bibliotecas, museos,
4. Desarrollo del programa de sensibilización sobre los daños en el patrimonio y paisaje cultural.
5. Generar mallas curriculares para el desarrollo de la oferta pedagógica cultural que será implementada en los diferentes equipamientos culturales.
6. Consolidar procesos artísticos pedagógicos de manera permanente en las bibliotecas, casas patrimoniales y centros culturales del cantón Cuenca que pertenecen al GAD Municipal.
7. **Contar con un programa de formación continua de gestores culturales comunitarios, en temas artísticos, culturales y patrimoniales.**
8. Capacitar a mediadores artísticos y culturales.

9. Fomentar la mediación en espacios culturales para realizar actividades artísticas, talleres y demostraciones de técnicas y oficios tradicionales y artísticos dando a conocer los procesos creativos.
10. Fortalecimiento de la Escuela Taller de Artes y Oficios.
11. Convenios con universidades nacionales que permitan impulsar la formación, profesionalización e innovación artística.

j.- Eventos culturales, festivales, ferias

1. Establecer a Cuenca como ciudad de los festivales culturales y artísticos.

k.- Patrimonio cultural y natural

1. **Conservación, protección, salvaguarda, puesta en valor del patrimonio arqueológico del cantón Cuenca.**
2. Desarrollo de procesos o mecanismos de patrocinio y custodia de bienes y sitios patrimoniales a través de alianzas estratégicas entre el sector público-privado, la comunidad y la sociedad civil.
3. Inventario y catalogación del patrimonio cultural en el área urbana y rural del cantón Cuenca.
4. Investigación cultural e inventario del paisaje cultural en las parroquias rurales.
5. Encuentros de tradición oral y conversatorios que pongan en valor la memoria social e histórica de cada sector.
6. Rescate de juegos tradicionales.

h.- Acceso a la tecnología

1. Hacer el uso de nuevas tecnologías para potenciar la creación.

i.- Planificación y espacio público

1. Fomentar el desarrollo del arte urbano en el espacio público.
2. Generar actividades culturales y artísticas en barrios y comunidades para el empoderamiento ciudadano del espacio público.
3. Planificar y ejecutar actividades culturales y artísticas permanentes en los diferentes espacios públicos del cantón Cuenca en función de la demanda cultural local y las tradiciones de sus territorios.
4. Promover acuerdos locales entre ciudadanía y gestores culturales que faciliten el uso de espacios para actividades de carácter artístico y cultural.
5. Identificar y fomentar el uso de espacios públicos e inmuebles públicos en desuso y con potencial uso cultural, con énfasis en lugares con poca presencia de infraestructura y servicios culturales.
6. **Articular la dimensión cultural con estrategias de planificación territorial.**

PROGRAMAS

1. Red de museos.
2. Red de bibliotecas
3. Red de archivos históricos.
4. Red de casas patrimoniales y centros culturales.
5. Red de Sitios Arqueológicos del cantón Cuenca.
6. Red de organizaciones culturales comunitarias.
7. Sistema de seguimiento y verificación de la calidad de servicios culturales prestados en el cantón Cuenca.
8. Programa para el canje de servicios culturales particulares en inmuebles municipales.
9. Programa de impuestos, tasas, incentivos fiscales, para la cultura y el patrimonio
10. Promoción y difusión de los servicios y la oferta cultural en el cantón Cuenca.
11. Programa de acompañamiento y trabajo interinstitucional en procesos culturales que se desarrollan en el cantón Cuenca.
12. Sistema Cantonal de Información Cultural Integral
13. Plan lector en las bibliotecas rurales.
14. Investigación Cultural y del Patrimonio.
15. Producción y comercialización de productos culturales.
16. Programa de fondos concursables para el fomento de la actividad cultural en grupos de atención prioritaria.
17. Plan de actividades culturales permanentes para grupos de atención prioritaria.
18. Plan de actividades culturales y artísticas con sentido pedagógico para sensibilizar sobre la vulnerabilidad de los grupos de atención prioritaria.
19. Programa de capacitación y certificación en materia cultural y desarrollo de economías creativas.
20. Mercado cultural para la promoción y difusión internacional de la producción artística local.
21. Programa de intercambio de experiencias en el ámbito de la gestión cultural y fomento del diálogo intercultural.
22. Mediación Cultural en Patrimonio Cultural tangible e intangible.
23. Educomunicación para la conciencia ambiental y responsabilidad social para la conservación del paisaje cultural frente a la crisis climática.
24. **Plan de Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural edificado, material y natural del cantón Cuenca.**
25. Programa de mitigación y compensación para la cultura y el patrimonio.
26. Programa de fomento e inversión en el desarrollo de las artesanías las artes y los oficios en todo el cantón Cuenca.
27. Programa de formación artística y cultural.
28. Programa de fomento para la Artesanía y recuperación de oficios artesanales.
29. Capital semilla y seguimiento de emprendimientos culturales.
30. Programa educativo, de formación y capacitación, del uso de nuevas tecnologías aplicadas a actividades culturales.
31. Programa de mediación cultural en los museos del cantón Cuenca.

32. Programa de mediación cultural en exposiciones desarrolladas en casas patrimoniales y centros culturales que pertenecen al GAD Municipal de Cuenca.
33. Programa para el desarrollo de actividades culturales y artísticas en el espacio público.
34. Programa de cooperación interinstitucional.
35. Programa de cooperación local, nacional e internacional para la obtención de insumos y materiales para el desarrollo de la cultura en el espacio público.
36. Programa de ferias y encuentros nacionales e internacionales de artesanías.

PROYECTOS

1. Repositorio digital de información cultural desarrollada por entidades públicas y privadas en el cantón Cuenca.
2. Mesas de concertación y espacios para la participación ciudadana en los procesos Culturales.
3. Gestión de recursos a través de alianzas con el sector privado para el desarrollo de fondos concursables y otros proyectos.
4. Plan Gestión de fondos con la Cooperación Internacional, con el Gobierno Nacional, con Fundaciones y ONG Internacionales, nacionales y locales y con la Corporación Municipal.
5. Acceso y puesta en valor de la información cultural generada por entidades culturales y del patrimonio cultural pública y privada.
6. Actualización de la Cuenta satélite.
7. Observatorio de la Cultura.
8. Catastro y Cartografía Cultural.
9. Directorio de bienes y servicios culturales.
10. Batería de indicadores culturales.
11. Escuela de formación de gestores culturales comunitarios en parroquias rurales del cantón Cuenca.
12. Mejoramiento de locales e implementación de programas culturales en las parroquias rurales.
13. Adecuación de equipamientos culturales para el acceso de personas con diferentes discapacidades.
14. Cartografía y catastro de artistas y gestores culturales con discapacidad del cantón Cuenca, que se incluirá en el directorio de bienes y servicios culturales.
15. Investigación de la diversidad lingüística en el cantón Cuenca.
16. Proyecto de innovación mediante el uso de nuevas tecnologías.
17. Proyecto de educomunicación sobre cultura, arte y patrimonio.
18. Circuitos artísticos y culturales en espacios públicos.
19. Proyecto de investigación para generar un espacio de difusión patrimonial y de la memoria histórica en el Cementerio Municipal de Cuenca y otros espacios en el Cantón.

Ordenanza para la gestión de la Cultura y el Patrimonio, que sanciona el Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.

Para la sanción del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, se elabora el borrador de la Ordenanza correspondiente, a la que se adjunta el documento del Plan y en la que se establecen los elementos necesarios para su aplicación, seguimiento y evaluación, entre los contenidos de este documento borrador tenemos:

En el Título Primero se establecen las generalidades, contenidas en tres capítulos:
En el primer Capítulo, se establece lo siguiente: "Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto sancionar el Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, el cual se anexa a la presente, y establecer los lineamientos necesarios para su aplicación e implementación como norma de obligatorio cumplimiento.". Este Capítulo contiene además la naturaleza, ámbito de aplicación, fines y principios.

En el Capítulo Segundo se indica el carácter de herramienta técnica del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035 y su finalidad, su estructura, gestión, difusión, proyección, y sobre su evaluación, seguimiento, actualización y ajustes y su aprobación.
En el Capítulo Tercero se plantean la asignación de presupuestos para la implementación del Plan Estratégico de Cultura, el establecimiento de la Cuenta Única para la Cultura y el Patrimonio, dentro de los procesos de manejo financiero del GAD Municipal del cantón Cuenca, y se establece la alineación de los Planes Operativos Anuales de las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales al Plan Estratégico de Cultura para Cuenca a 2035, al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del cantón Cuenca y tomarán en cuenta el mandato ciudadano resultado de los procesos participativos desarrollados a nivel Cantonal.

En el Título Segundo se describe a la Institucionalidad Local de la Cultura, estructuras orgánicas necesarias para la implementación del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, en el que se plantean modelos de gestión de:

El Capítulo Primero, se establece el Sistema Cantonal de Cultura, sus objetivos, conformación y funcionamiento.

En el Capítulo Segundo, se describen las funciones, competencias y facultades del GAD Municipal del Cantón Cuenca, conforme lo establecido por la Ley, se declara a la cultura y el patrimonio como bienes públicos de altísimo valor para el desarrollo humano y social, económico, ambiental y la sostenibilidad del cantón, y a la producción de bienes y servicios artísticos y culturales como sector económico prioritario; se reconoce la necesidad de que los derechos culturales sean garantizados y patrocinados. Por otra parte, se plantea un Modelo de Gestión Cultural público, participativo, inclusivo, fundamentado en el ejercicio de derechos y en procesos de cooperación, coordinación y articulación interinstitucional pública y público-privada, procurando el desarrollo humano, social, económico y ambiental del cantón y la necesidad de construir, constituir e implementar: la normativa legal necesaria, procesos de planificación participativos, el desarrollo de herramientas técnicas, contar con presupuestos

para la implementación de la propuesta y con una estructura orgánica adecuada, eficaz y eficiente.

En el Capítulo Tercero se establece el modelo de gestión de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, su conformación, el fomento de la cultura, las artes y la innovación y sus ámbitos de acción, las modalidades de financiamiento, la importancia del espacio público, la infraestructura cultural, espectáculos, eventos y festivales, de la formación de públicos, del acceso al libro y la lectura. Se establece del Sistema de Información Cultural y su objetivo; se trata sobre los sistemas de trabajo cooperativo en Redes de museos, archivos históricos, bibliotecas centros culturales.

En el Capítulo Cuarto se establece el modelo de gestión de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales y se describen las facultades que le fueron otorgadas al GAD Municipal del Cantón Cuenca a través de la Resolución 0004-CNC-2015; se plantea la estructura orgánica de esta dependencia municipal.

En el Capítulo Quinto se conforma un espacio de articulación entre las direcciones generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales, las funciones de dicho espacio de articulación, quienes lo conforman y su funcionamiento.

En el Título Tercero se encuentran contenidos los Ejes del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, en los que se trata:

En el Capítulo Primero, en el Eje 1.- Derechos culturales, políticas públicas y Gobernanza de la Cultura, la Gobernanza de la Cultura y una propuesta de modelo de gestión de la Cultura y el Patrimonio en Cuenca; sobre el Sistema Cantonal de Información Integral; y, sobre los presupuestos participativos.

En el Capítulo Segundo consta lo relativo a la temática del Eje 2 sobre Desarrollo en las Parroquias Rurales, y la equidad territorial, el acceso a servicios culturales y el desarrollo humano, social y económico en la ruralidad, con el fortalecimiento de sus elementos culturales y la protección, salvaguarda y puesta en valor de su patrimonio; el fomento de las artes, las artesanías, los oficios y la innovación.

En el Capítulo Tercero se hace énfasis en la inclusión y la diversidad cultural y la atención a las necesidades de los grupos de atención prioritaria, en el ámbito de la cultura; y. se trata sobre el fomento de la participación activa de las mujeres en el desarrollo de la cultura en el Cantón. En el Capítulo Cuarto trata sobre la importancia de las economías culturales y creativas locales la diversidad y la innovación, la reinversión de fondos públicos en la protección de los patrimonios y en elementos identitarios, y el fomento de a la innovación y los emprendimientos culturales.

En el Capítulo Quinto, se trata sobre el patrimonio, la competencia y facultades para su preservación, mantenimiento, protección, salvaguarda, puesta en valor y difusión, entre ellas la planificación, gestión, la regulación, control de los patrimonios.

En el Capítulo Sexto encontramos lo relacionado con la información, conocimiento, creatividad y formación artística, se establece el Sistema de Información Cultural Integral de Cuenca, dentro de la Estructura de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento; se plantea el fomento al cine, la creación audiovisual y las artes de la imagen.
En el Capítulo Séptimo se establece la promoción del acceso al espacio público, formación de públicos, la liberación del espacio público para las artes, la conformación de polígonos territoriales culturales, circuitos y rutas culturales.

2.5.2.3.1 Gobernanza de la Cultura en el Cantón

La gobernanza se entiende como la colaboración entre la administración local y los ciudadanos, con un enfoque «relacional», que permita a los ciudadanos participar en la vida cultural y en las políticas culturales participativas o deliberativas. Esta gobernanza afecta a los distintos niveles de la administración (organizaciones internacionales, gobiernos nacionales, gobiernos locales) y a los acuerdos que entre estos niveles se alcancen, en programas a largo plazo con responsabilidades compartidas" (Web Agenda 21 de la Cultura, "Políticas locales y diversidad cultural").
La Gobernanza de la Cultura es posible si se cuenta con los recursos, estructura orgánica, políticas públicas, procesos, infraestructura que permitan volver ágil, eficiente, transparente, democrática, participativa, inclusiva, la gestión de la cultura y el patrimonio por parte del sector público, además de contar con los marcos legales que garanticen el desarrollo económico, social e institucional.

Derechos culturales, políticos públicos y gobernanza de la cultura.

Entre los derechos culturales reconocidos en la Carta de Derechos Humanos, se establece el derecho al disfrute pleno de la vida cultural, que en la Constitución de la República del Ecuador consta en el Art. 66 numeral 24, este ámbito es analizado en la Observación 21 de la UNESCO en la que se establece la necesidad de invertir en los ámbitos de la cultura para garantizar el acceso y disfrute pleno. En este sentido desde el GAD Municipal de Cuenca, la inversión anual para la prestación de servicios culturales, desde el año 2015, se ha entregado de la siguiente manera:

Tabla 95 Presupuestos para la Cultura 2015 - 2023

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
PRESUPUESTO DEL GAD MUNICIPAL DE CUENCA	$300.834.701,00	$330.013.627,00	$263.350.464,00	$265.949.655,00	$214.676.725,00	$172.085.072,00	$223.665.422,00	$277.119.840,00	$215.557.413,00
PRESUPUESTO DE LA DIRECCIÓN GENERA DE CULTURA	$4.814.193,00	$5.123.014,00	$5.160.884,00	$7.091.330,00	$5.504.133,00	$3.602.356,00	$4.161.231,00	$6.029.026,00	$6.250.074,00
PRESUPUESTACIÓN DE INVERSIÓN (PROYECTOS)	$2.052.777,00	$2.416.430,00	$2.038.000,00	$3.134.504,00	$2.077.369,00	$1.094.375,00	$1.220.000,00	$2.731.001,86	$1.708.444,00
PORCENTAJE DE PRESUPUESTO DEL GAD DESTINADO A CULTURA	1,60%	1,60%	2,00%	2,70%	2,60%	2,10%	1,90%	2,20%	2,90%
PORCENTAJE DE PRESUPUESTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA DESTINADO A INVERSIÓN	42,60%	47,20%	39,50%	44,20%	37,70%	30,40%	29,30%	45,30%	27,30%

Fuente: Información obtenida de Sistema de Plan Operativo Anual (SIPOA).

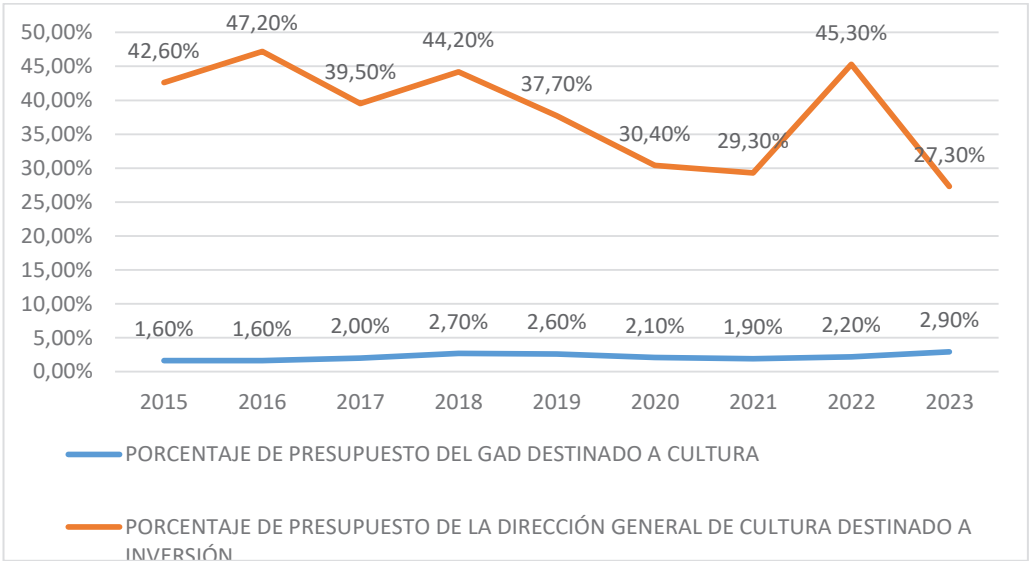
En el año 2018, se realiza la mayor asignación de recursos para la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, con $ 7.091.330, de los cuales $ 3.134.504 (44,2%) se implementaron en la partida de inversión (estudios, diseños y proyectos), valor del que se devengaron 2.276.833,95, equivalente al 32,10%.

Figura 93 Presupuesto para la Cultura



Fuente: Información obtenida de Sistema de Plan Operativo Anual (SIPOA).

Figura 94 Presupuesto para la Cultura

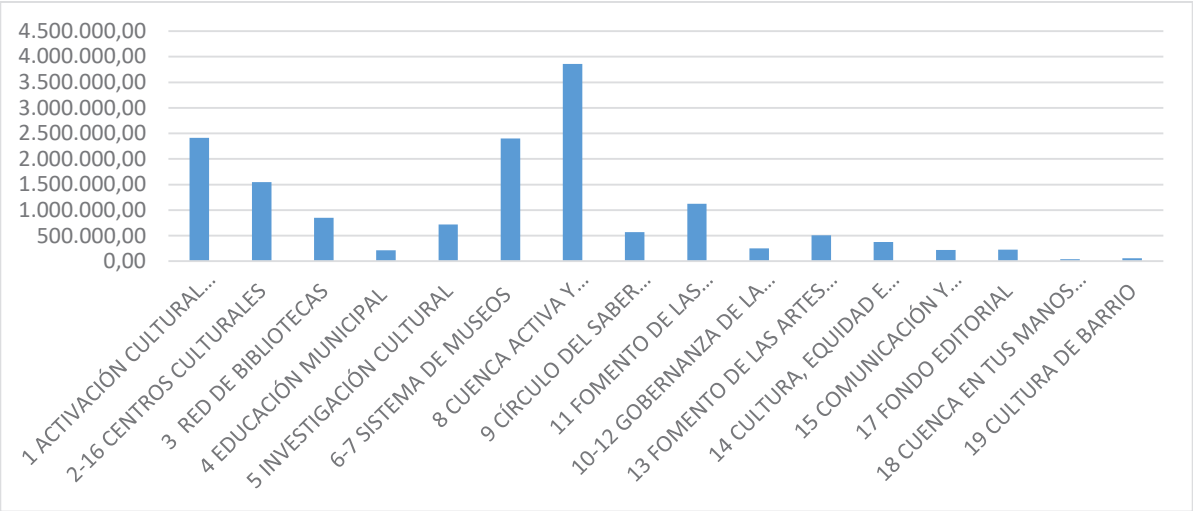


Fuente. Información obtenida de Sistema de Plan Operativo Anual (SIPOA).

Para la asignación anual de recursos no existe una fórmula específica, y para su distribución se establece dentro de la cédula presupuestaria y dentro de ella la partida presupuestaria de Estudios, Diseños y Proyectos (Inversión) con la que se financia los programas que consta en el Plan Operativo Anual (POA), además de otras partidas en las que, por ejemplo, se encuentra rubros para la cobertura de los sueldos de los servidores municipales que laboran en la

Dirección de Cultura, Recreación y Conocimiento, para el desarrollo de eventos culturales, para edición y publicaciones, entre otras.

Figura 95 Presupuesto para la Cultura, valores invertidos por proyecto



Fuente: Información obtenida de Sistema de Plan Operativo Anual (SIPOA).

La inversión realizada (montos devengados) por el GAD Municipal del Cantón Cuenca, desde el año 2015 al año 2023, es de 15.382.769 dólares, siendo los ámbitos en los que más se invirtió:

1. Deportes (bailoterapia, escuelas deportivas, campeonatos, etc.): 3.858.066,29 dólares, equivalente al 25.08%;
2. Espacio público (eventos, ferias, festivales y festividades): 2.411.906,15, equivalente al 15,67%;
3. Museos: 2.400.052,34, equivalente al 15,60%;
4. Centros culturales: 1.545.546,32, equivalente al 10,04%;
5. Fomento a las artes, ferias y festivales: 1.126.578,37, equivalente al 7,32%;
6. Red de bibliotecas: 852.123,25, equivalente al 6%;
7. Investigación cultural: 719.299,69, equivalente al 5%.

Con menos del cinco por ciento de inversión se encuentran propuestas (proyectos) como la gobernanza de la cultura, el fondo editorial, la comunicación y difusión cultural, el fomento de las artes y economías culturales, la equidad e inclusión.

Respecto de los proyectos se tiene que indicar que desde la Dirección general de Cultura, Recreación y Conocimiento, se elaboran propuestas de trabajo que se plantean dentro del Plan Operativo Anual, en las matrices que se elaboran en la institución, y en las que además de la descripción de las propuestas, se hace constar las actividades que se desarrollan de forma mensual, y los presupuesto y ejecución.

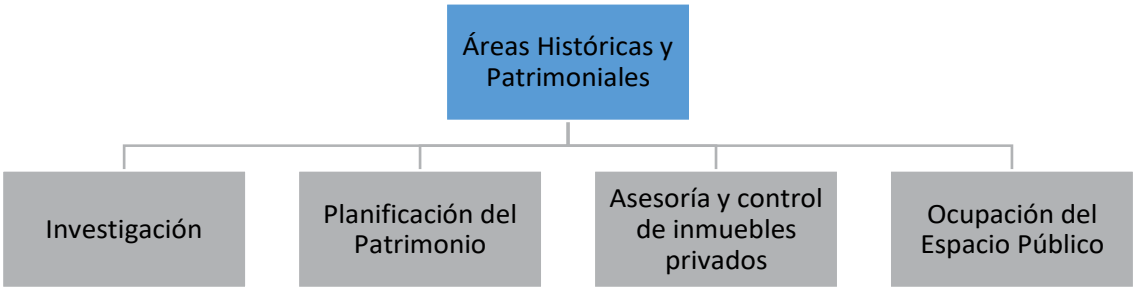
Sin embargo es importante contar con proyectos elaborados cumpliendo con los parámetros técnicos necesarios para que respalden el proceso de trabajo que se verá reflejado en la estructura institucional y en el Plan Operativo Anual, y poder evaluarlos y darles el seguimiento correspondiente.

Es indispensable contar con herramientas técnicas e información que sirva de base para conocer los problemas existentes y para poder dar una respuesta eficiente ante dicha problemática a través de políticas, planes programas y proyectos.

Para alcanzar la eficiencia institucional y dar respuesta las necesidades ciudadanas cantonales, es necesario contar con todos los recursos institucionales, legales, estructurales, humanos, técnicos y presupuestarios.

En los modelos de gestión actualmente en vigencia existen una serie de procesos que constan en las direcciones generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales, como por ejemplo: “Productos y servicios: Conservación de bienes muebles e inmuebles”, o dentro del subproceso: “Promoción del Patrimonio y el Conocimiento la “Promoción del patrimonio intangible o inmaterial del territorio a través de procesos de investigación, edición y edu-comunicación, con la participación de la ciudadanía universidades (academias) y organismos no gubernamentales nacionales e internacionales”, sin que haya un mecanismo de articulación y coordinación.

Figura 96 *Modelo de Gestión de Áreas Históricas y Patrimoniales*



Elaborado por la Dirección Municipal de Talento Humano 2018.

Figura 97 Modelo de Gestión de la Dirección de Cultura Recreación y Conocimiento



Fuente: Cultura, Recreación y Conocimiento. Elaborado por la Dirección Municipal de Talento Humano 2018.

Es importante considerar que con la Constitución de la República del Ecuador del año 2008, con la Resolución 0004-CNC-2015 y con la Ley Orgánica de Cultura 2016, existen modelos de gestión que debían ser implementados en los GAD Metropolitanos y Municipales, conforme lo determinado por dichos cuerpos legales y la Carta Magna, que no fueron considerados, lo que se evidencia en los procesos y subprocesos planteados en cada Dirección General. Por ello es necesaria una revisión de los modelos de gestión para que respondan a las necesidades actuales de la población y de las zonas urbanas y rurales del Cantón, con principios como: la inclusión, la equidad y la participación.

Para dar respuesta a los nuevos procesos sociales, económicos, ambientales y culturales, (del desarrollo) es indispensable para tomar decisiones más adecuadas, propiciar el desarrollo cultural y la protección de los patrimonios. Estos procesos inciden directamente en la Gobernanza de la Cultura con el desarrollo de herramientas como: El Observatorio de la Cultura; Cuenta Satélite de la Cultura; Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035; Geoportal de la Cultura y el Patrimonio; Políticas públicas para la Cultura y el Patrimonio; Directorio de bienes y servicios culturales de Cuenca; Indicadores para la Cultura y el Patrimonio; el Catastro y Cartografía Cultural del cantón Cuenca, presupuestos participativos, entre otras.

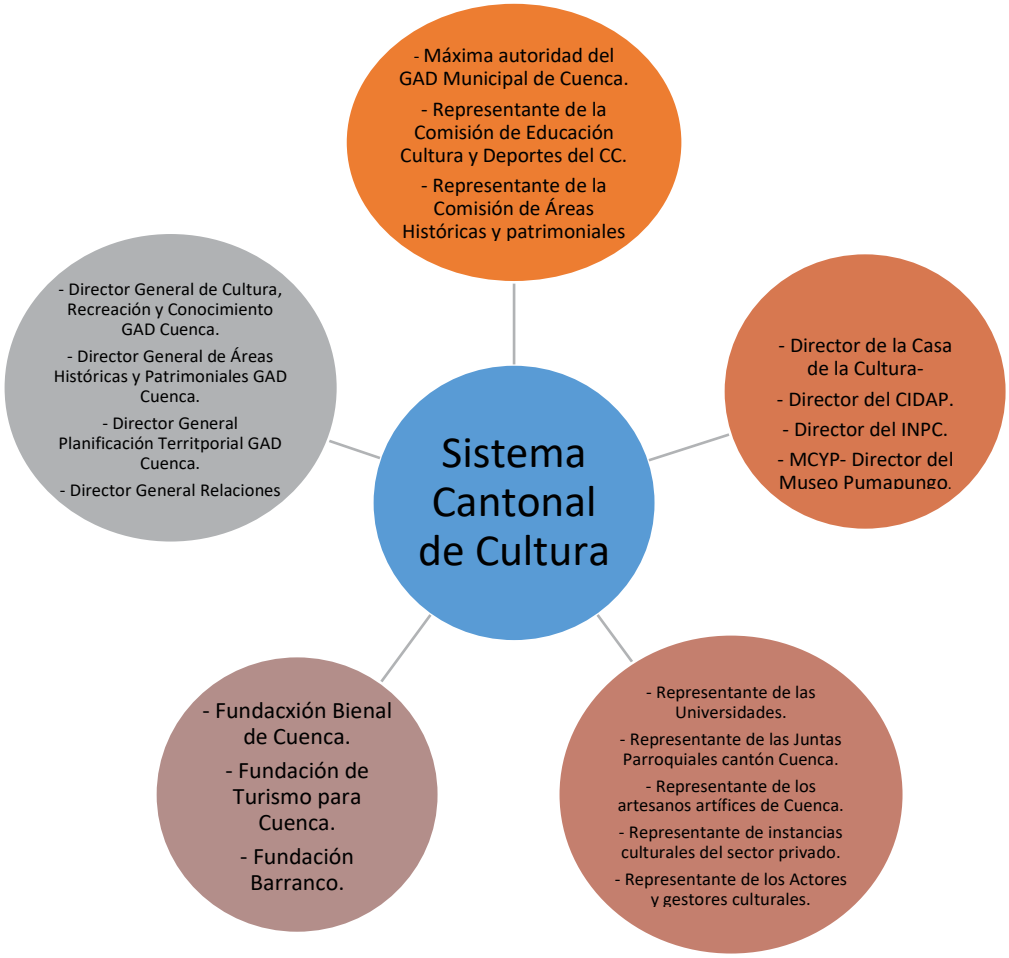
De los diversos análisis desarrollados sobre la situación de la cultura en el Cantón y la importante presencia de instituciones que han tenido en su momento el protagonismo en el desarrollo cultural del Cantón (entre otras a la Casa de la Cultura Ecuatoriana Núcleo del Azuay, Museo Pumapungo, al CIDAP, GAD Municipal del Cantón Cuenca, INPC, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales), se evidencia la necesidad de que la mayoría de actores institucionales presten mayor importancia a los procedimientos de cooperación interinstitucional para el trabajo sobre la dinámica cultura y el logro de metas de nivel cantonal.

Es fundamental que la gobernanza se fortalezca con la cooperación, articulación o coordinación interinstitucional, la inclusión, participación ciudadana y de colectivos en la

planificación, la construcción de políticas públicas, la construcción de presupuestos participativos y el aporte desde las esferas pública y privada, entre otros, y la transparencia como herramienta fundamental para un adecuado desarrollo de la cultura y la protección del patrimonio.

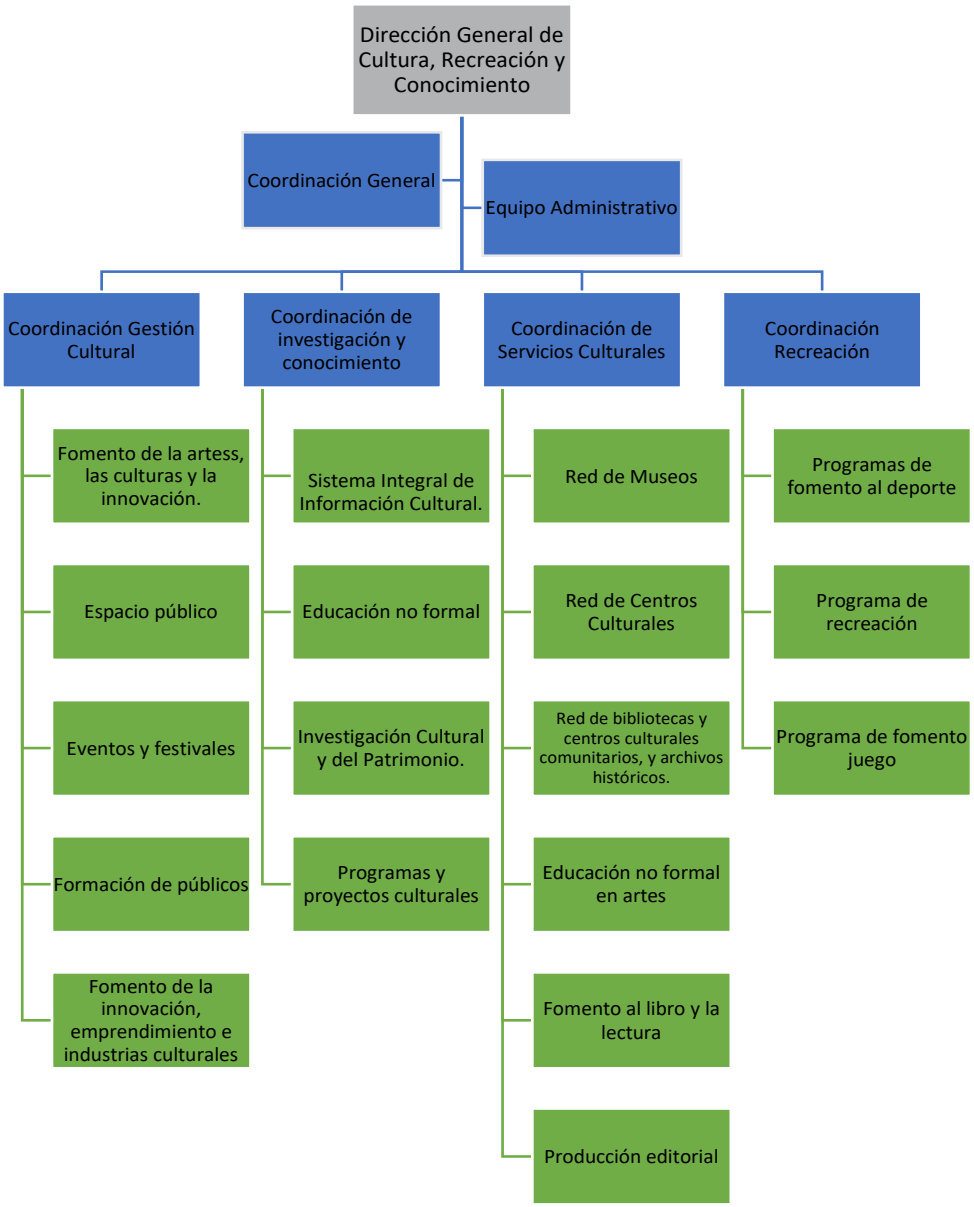
En la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los años 2015 y 2022, y en la propuesta del Plan Estratégico de Cultura y su Ordenanza Sancionadora de los años 2019 y 2024, se plantea efectivamente la importancia de contar con una estructura orgánica dentro del GAD Municipal del cantón Cuenca y un modelo de gestión que responda a las necesidades del sector de la Cultura y del Patrimonio, para poder garantizar efectivamente el ejercicio de los derechos culturales, y responder a lo establecido en La ley Orgánica de Cultura y a la Resolución 0004-CNC-2015, en las cuales se establece el modelo de gestión de la Cultura y del Patrimonio Cultural Material, Inmaterial y Natural.

Figura 98 *Sistema Cantonal de Cultura, Modelo de Gestión*



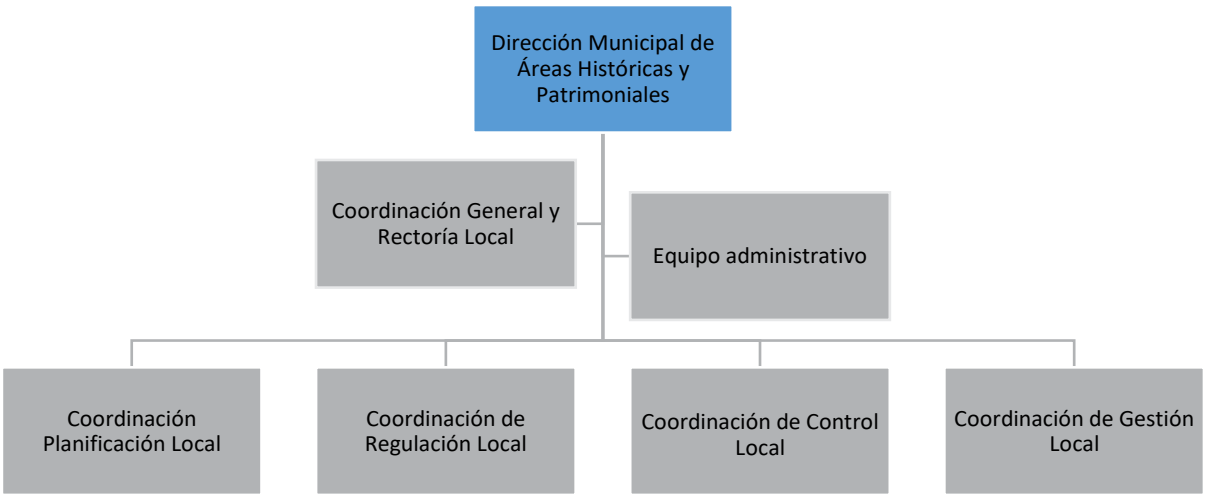
Elaborado por: Equipo de Trabajo del Plan Estratégico de Cultura, GAD Municipal de Cuenca

Figura 99 *Modelo de Gestión de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento*



Elaborado por: Equipo de Trabajo del Plan Estratégico de Cultura, GAD Municipal de Cuenca.

Figura 100 Modelo de Gestión de la Dirección Municipal de Áreas Históricas y Patrimoniales



Elaborado por: Equipo de Trabajo del Plan Estratégico de Cultura, GAD Municipal de Cuenca

Figura 101 Modelo de articulación de la Cultura y el Patrimonio



Elaborado por: Equipo de Trabajo del Plan Estratégico de Cultura, GAD Municipal de Cuenca

La evolución normativa, técnica y estructural dentro de las instancias públicas en sus diferentes niveles de gobierno, supone contar con grados de eficiencia para garantizar el ejercicio de derechos el patrocinio de las artes, las culturas y la innovación, la protección del

patrimonio cultural y natural, la participación en la vida cultural, la defensa y el reconocimiento de la diversidad cultural, etc.

En el año 2023 mediante ACUERDO Nro. MCYP-MCYP-2023-0052-A se aprueba el documento denominado "Política Pública de Cultura y Patrimonio para Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales", que contiene disposiciones que procuran el fortalecimiento y dinamización de los repositorios de memoria social y la activación del patrimonio material e inmaterial. Esta política pública debe ser aplicada de forma obligatoria por parte de los GAD Metropolitanos y Municipales.

En la Política Pública de Cultura y Patrimonio para Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales, se plantea:

Objetivos de política pública:

1. Incrementar la creación, sostenibilidad y autogestión de los repositorios de memoria social locales, que cumplan con las características técnicas de los archivos, bibliotecas y museos articulados en las redes correspondientes.
2. Visibilizar y poner en valor los acontecimientos históricos, antropológicos y sociales, por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en sus territorios.
3. Inventariar, conservar y poner en valor el patrimonio cultural material de los territorios.
4. Fortalecer procesos técnicos para la construcción, actualización e implementación de planes de salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial en los territorios.
5. Implementar planes, programas y proyectos que fomenten a nivel local, la creación, producción, distribución y consumo de bienes y servicios culturales.
6. Consolidar información para la generación de política pública de cultura en Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales.

Es necesario que los agentes culturales públicos puedan generar información a través de procesos de investigación permanentes, y que ésta se actualice periódicamente a fin de poder ponerla en valor y construir herramientas que permitan aportar al desarrollo y la sostenibilidad en el Cantón.

1.4.2.1.4 Desarrollo cultural en las parroquias rurales

La riqueza cultural existente en cada una de las parroquias rurales del cantón Cuenca, es importante. Los esfuerzos realizados desde el GAD Municipal de Cuenca, deben garantizar el ejercicio de derechos y el acceso universal a servicios y equipamientos culturales y la protección del Patrimonio Material, Inmaterial y Natural.

La Red de Bibliotecas Públicas Municipales es uno de los servicios culturales que presta el GAD Municipal del cantón Cuenca y cuenta con 22 bibliotecas en el sector rural, que deben ser repotenciadas, a fin de diversificar servicios, gestionar la cultura y el patrimonio, conjuntamente con otras instancias y niveles de gobierno, realizar investigación, generar

nuevos públicos, facilitar la circulación de bienes culturales, el fomento de las artes, las artesanías, entre otras.

Durante el año 2023, conjuntamente las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y Planificación Territorial, realizan un diagnóstico sobre la situación actual de las bibliotecas rurales de lo cual se obtiene la siguiente información:

Antecedentes

Las bibliotecas rurales surgen como un esfuerzo del Ministerio de Educación y Cultura, en el año 1988, a través del proyecto Sistema Nacional de Bibliotecas Camilo Gallegos Domínguez (SINAB), cuyo objetivo fue la instalación de bibliotecas comunitarias en las parroquias rurales de todo el Ecuador. Para cumplir con este objetivo en nuestro Cantón, se efectúa un convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Educación y Cultura y el Municipio de Cuenca, para implementar, organizar y mantener inicialmente seis bibliotecas en las parroquias de San Joaquín, Tarqui, Victoria del Portete, Baños, Ricaurte, Turi y una la comunidad de Gullanzhapa. Posteriormente en el año 1989 se implementan las bibliotecas de las parroquias Sayausí Paccha y Llacao; en 1997 se implementan las bibliotecas de Sinincay, El Valle, Chaucha Molleturo, Cumbe, Sidcay; en 2001 se implementa la biblioteca de Chiquintad; finalmente en 2005 se implementan las bibliotecas de Nulti, Quingeo, Santa Ana, Octavio Cordero Palacios, Checa. Este proceso conjunto se mantuvo hasta el año 2006, cuando se crea el Ministerio de Cultura y Patrimonio y redistribuyen las competencias en este ámbito. Finalmente el GAD Municipal del Cantón Cuenca se hace cargo del proyecto en su totalidad, que luego se transforma en un programa permanente.

Situación actual

Las bibliotecas rurales implementadas en las parroquias han tenido características particulares que han determinado la calidad del servicio o servicios que se prestan en cada biblioteca, teniendo como factores, entre otros, el apoyo prestado por las Juntas Parroquiales, el espacio físico, los presupuestos destinados anualmente, la forma en la que se organizan y las directrices y la coordinación que se realiza desde la Dirección General de Cultura, el talento humano que brinda los servicios en cada espacio. Todos estos elementos presentan una serie de problemas y limitaciones en su funcionamiento, los mismos que no han sido analizados y solventados de forma adecuada.

Diagnóstico

La problemática que se presenta en las bibliotecas:

Espacio físico o equipamientos:
Los equipamientos tienen una serie de problemáticas, los inmuebles en los que se encuentran implementados son poco funcionales para el servicio que prestan, de difícil acceso para usuarios de los grupos de atención prioritaria (niños, niñas, adultos mayores, personas con discapacidad, etc.), no cuentan con un completo servicio para la higiene de los usuarios; no cuentan con lugares adecuados para el repositorio de libros, y en muchos casos se tiene que

improvisar, no hay espacios adecuados para talleres y otras actividades. La mayoría de inmuebles en los que funcionan no son de propiedad Municipal, por lo que se han celebrado convenios interinstitucionales, lo que dificulta las intervenciones para su mejoramiento físico, y la diversificación de servicios, o funcionan en los locales de la Junta Parroquial e incluso en espacios poca apropiados de instituciones o empresas públicas.

Algunos espacios han sido facilitados por el GAD Parroquial en sus propias sedes, como es el caso de las bibliotecas de Quingeo, Sidcay, Checa, El Valle, Llacao, Sinincay, Cumbe, San Joaquín, Octavio Cordero Palacios, Paccha, Nultui, Ricaurte, Gullanzhapa, Chaucha. Esto permite el funcionamiento de las bibliotecas, pero no garantiza la prestación eficiente de servicios y no tienen accesos apropiados para personas con discapacidad, niños, niñas y adulto mayores.

Las bibliotecas de Chiquintad y Santa Ana se encuentran implementadas en espacios totalmente inapropiados, en el caso de Chiquintad en el pasillo de entrada en el local de la cadena de farmacias municipales Farmasol, y en el caso de Santa Ana, la biblioteca funciona en un cuarto de no más de cinco por cinco metros cuadrados, sin condiciones para brindar servicios culturales.

La biblioteca de Victoria del Portete utiliza un aula del antiguo colegio de esta Parroquia, el mismo que está en desuso, es propiedad del Ministerio de Educación. Este caso particular permite tomar en cuenta la posibilidad de realizar convenios de cooperación interinstitucional con el Ministerio de Educación, para reutilizar locales educativos e implementar en ellos servicios culturales, en las parroquias rurales, y convertirlos en Centros Culturales Comunitarios. En el caso particular el centro educativo cuenta con una construcción de dos plantas con aulas y área administrativa, canchas deportivas y dentro del predio se encuentra un inmueble patrimonial en el que funcionó la primera Escuela de la Parroquia, el cual es apto para la implementación de un contenedor de la memoria. El caso de Molleturo es parecido, cuenta con un Comodato de uso del Local, que le pertenece al Ministerio de Educación.

En el caso de las bibliotecas de Baños, el local en el que se presta los servicios es arrendado, encargándose del costo del arriendo el GAD Parroquial.

El Local de la Biblioteca de la Parroquia Tarqui es propiedad del GAD Municipal de Cuenca, está frente a una vía principal que dificulta el acceso a personas de la tercera edad, niños, niñas y personas con discapacidad. El local no garantiza la prestación adecuada de los servicios.

Colecciones, repositorios:
En general los repositorios cuentan con colecciones de obras desactualizadas, que no cubren el interés académico o cultural de los usuarios, muchos de los fondos de lectura no han sido utilizados y en otros casos son materiales con contenidos técnicos que no prestan utilidad a la población en la que están emplazados, no cuentan con obras de literatura actualizados.

Equipos y mobiliario:

Los equipos tecnológicos son obsoletos en su mayoría, cuentan con internet pero su calidad no es la mejor, lo que limita el acceso al conocimiento y a la propia tecnología. No cuentan con impresoras, y el número de computadores con sistemas modernos es insuficiente.

Personal:
El equipo de bibliotecarias y bibliotecarios cuenta con personal calificado que procura prestar los mejores servicios a pesar de las limitaciones que tienen en general. Durante los últimos cinco años se han jubilado varios servidores y servidoras, es el caso de las bibliotecas de Santa Ana, Ricaurte y Tarqui y en algunos casos no se cuenta con personal.

Servicios culturales:
Es importante mencionar que una de las virtudes de proyectos de esta naturaleza es la capacidad que existe para la diversificación de servicios y el involucramiento con la comunidad como aporte para su desarrollo, es en este sentido que se plantean una serie de actividades y talleres que se ejecutan anualmente:

- Animación a la lectura
- Educación Artística no formal
- Colonias vacacionales
- Actividades lúdicas
- Talleres de manualidades

Esta potencialidad puede fortalecer mucho más y desarrollar acciones en ámbitos como el turismo comunitario, fomento de la artesanía, espacios académicos, intergeneracionales e interculturales de investigación, difusión, diálogo y encuentro sobre la memoria de acontecimientos históricos, antropológicos y sociales[28], circulación de bienes culturales, difusión y protección del patrimonio cultural, entre otras tantas posibilidades de gestión cultural y del patrimonio.

Es necesario alcanzar los más altos beneficios en este programa por lo que se deben elaborar las herramientas técnicas necesarias teniendo un proyecto base que nos permita alcanzar la repotenciación de estos servicios, y de forma técnica poder hacer la adecuada intervención en el territorio, respetando y protegiendo la diversidad, el patrimonio, los elementos identitarios y demás elementos culturales que existen en cada parroquia rural.

Dentro del diagnóstico se elaboró, con el apoyo de las bibliotecarias y bibliotecarios, un breve análisis de la situación cultural de cada parroquia, en el que se realizaron e identificaron: identificación de agentes culturales en el territorio (artistas, artesanos, oficios, saberes y conocimientos) expresiones, servicios, equipamientos, elementos del patrimonio cultural.

[28] Política Pública de Cultura y Patrimonio para Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales. 2022, Problemática/ Alternativas de Solución, Generar líneas de fomento para suscitar espacios académicos, intergeneracionales e interculturales de investigación, difusión, diálogo y encuentro sobre la memoria de acontecimientos históricos, antropológicos y sociales en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales y sus territorios.

2.5.2.4 Patrimonio Cultural

La Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural estable:

Artículo 4.- Cada uno de los Estados Partes en la presente Convención reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio, le incumbe primordialmente. Procurará actuar con ese objeto por su propio esfuerzo y hasta el máximo de los recursos de que disponga, y llegado el caso, mediante la asistencia y la cooperación internacionales de que se pueda beneficiar, sobre todo en los aspectos financiero, artístico, científico y técnico.

Articulo 5.- Con objeto de garantizar una protección y una conservación eficaces y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural y natural situado en su territorio y en las condiciones adecuadas a cada país, cada uno de los Estados Partes en la presente Convención procurará dentro de lo posible:

a) adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general;
b) instituir en su territorio, si no existen, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban;
c) desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural;
d) adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio; y
e) facilitar la creación o el desenvolvimiento de centros nacionales o regionales de formación en materia de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural y estimular la investigación científica en este campo;

La importancia del Cantón Cuenca, entre otros en el ámbito de la cultura y el patrimonio es de muy alto valor, su patrimonio ha trascendido a la humanidad entera, y la responsabilidad de su protección y cuidado debe ser asumida por todos sus habitantes, por el GAD Municipal, y demás entidades públicas y privadas. En el año 2015, mediante Resolución 0004-CNC-2015, del Consejo Nacional de Competencias, se transfiere la competencia del para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales. En el año 2016 se expide la Ley Orgánica de Cultura…
Para la presente actualización se tome en cuenta los datos que constan en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Plan de Uso y Gestión del Suelo 2022 y la

información solicitada a la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales[29] y al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) zona 6[30]

a.- Patrimonios Culturales de la Humanidad

Centro Histórico de Santa Ana de los ríos de Cuenca

En 1999 el Centro Histórico de Santa Ana de los ríos de Cuenca alcanza el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad, e ingresa en la lista del Patrimonio Mundial de la Humanidad por su valor universal excepcional.

En la Ciudad de Quito, el 25 de enero de 2002, el señor Koïchiro Matsuura[31] Director General de la Organización de la Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), durante la ceremonia de inscripción del Centro Histórico de la Ciudad de Santa Ana de los Ríos de Cuenca[32] en la Lista del Patrimonio Mundial, pronunció el discurso oficial en el que mencionó:

"No abundan en esta región del mundo, y ello es de lamentarse, los ejemplos de ciudades que a lo largo de los años hayan sabido conservar sus trazos originales, los edificios que han significado durante siglos puntos de referencia para sus habitantes, o las tradiciones que les han dado poco a poco una personalidad definida y que las hacen únicas e irrepetibles. El avance de la industrialización y del comercio, en ocasiones el descuido de las autoridades, la modernización desmedida o, simplemente, el tiempo, propician que las que hasta hace pocos años fueron ciudades emblemáticas en sus países, casi de la noche a la mañana pierdan parte de su fisonomía y con ello pase al olvido parte de su historia.

Felizmente, al hablar de la Cuenca de los Andes y en especial de su magnífico centro histórico, podemos hablar de una originalidad y de una armonía que ha sido apreciada y respetada por igual por sus autoridades y por sus habitantes. En efecto, Cuenca entre otros rasgos, es un afortunado ejemplo de la combinación de la tradición arquitectónica española con las técnicas y soluciones de construcción vernáculas, que le otorgan su a la vez grata y fuerte personalidad. Más no es únicamente lo que han tocado las manos humanas lo que distingue a Cuenca; los sitios naturales, el paisaje que la rodea, los ríos y bosques cercanos forman parte fundamental de ella, son ella misma y Cuenca no sería imaginable si careciera de ellos."[33]

[29] Memorando Nro. MEMO-DGAHP-0330-2023 Cuenca, 17 de octubre de 2023.

[30] Oficio Nro. INPC-DTZ6-2024-0277-O

[31] Koïchiro Matsuura, Diplomático Japones, entre 1998 y 1999 fue presidente del Comité Mundial de Patrimonio de la UNESCO, y entre 1999 y 2009 fue Director General de la UNESCO.

[32] En el discurso dado por el Director General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en la ciudad de Quito el 25 de enero de 2002, se hace referencia a la inscripción de la Ciudad de Cuenca en la Lista del Patrimonio Mundial, no se le nombra a nuestra ciudad como Santa Ana de los Ríos de Cuenca, como si sucede en otros documentos relacionados con este particular.

[33] Discurso del señor Koïchiro Matsuura Director General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en la ocasión de la ceremonia de inscripción del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca en la Lista del Patrimonio Mundial, tomado de la página oficial de la UNESCO. Investigado

No cabe duda alguna que la declaratoria del Centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca, como Patrimonio Cultural de la Humanidad y su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial, es el hito cultural más importante, y que fue capaz de marcar un antes y un después en el desarrollo de la Ciudad.

La inscripción se realiza bajo los siguientes criterios:

- ***Criterio (i):*** *Cuenca ilustra la perfecta implementación de los principios de planificación urbana del Renacimiento de las Américas.*
- ***Criterio (ii):*** *la fusión exitosa de las diferentes sociedades y culturas de América Latina está simbolizada de manera sorprendente por el trazado y el paisaje urbano de Cuenca*
- ***Criterio (iii):*** *Cuenca es un ejemplo sobresaliente de una ciudad colonial española planeada en el interior.*[34]

La base para la declaración del Valor Universal Excepcional de Cuenca, se fundamenta por la existencia de un conjunto histórico, urbano, arquitectónico y paisajístico único, el cual se encuentra definido por varias áreas de valor como son:

- *Centro Histórico: 178. Has*
- *Áreas Especiales: 30.12*
- *Áreas Arqueológicas: 15.79 Has.*

Adicionalmente se considera como área de protección especial una superficie de 1836.94 Has, misma que se vincula al Centro Histórico por sus condiciones paisajísticas. (Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento del Cantón Cuenca 1998).

el 17-07-2019. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000124875?posInSet=7&queryId=8f4ea55e-9a46-42b2-8c2c-496199aa7ca9

[34] Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial. Edición comentada, 2017.

Mapa 72 Áreas Históricas y su área de protección



Fuente: Propuesta de inscripción del Centro histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial. Edición comentada 2017. Elaboración: Universidad de Cuenca.

Mapa 73 Centro Histórico, áreas especiales y áreas arqueológicas



Fuente: Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista del Patrimonio Mundial. Edición comentada 2017. Elaboración: Universidad de Cuenca

Qhapaq Ñan

El Qhapaq Ñan o Sistema Vial Andino fue inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, en la categoría de Itinerario Cultural, el 21 de junio de 2014, durante la 38° Reunión del Comité de Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), reunido en Doha, Qatar.
Por primera vez en la historia de la UNESCO, se declaró a un bien cultural que comparten seis países latinoamericanos: Argentina, Bolivia, Chile, Colombia, Ecuador, Perú.

El Qhapaq Ñan-Sistema Vial Andino fue la columna vertebral del poder político y económico del Tawantinsuyo. La UNESCO declaró 693km. de camino, con 308 sitios arqueológicos y 232 comunidades que habitan en los seis países.

Para Ecuador, la UNESCO consideró 108,87 Km de Qhapaq Ñan, donde se catalogaron 49 sitios arqueológicos (tolas, pucarás, centros administrativos, ceremoniales, petroglifos, apachitas, estelas, puentes), en cuyo trayecto se asientan comunidades indígenas, afroecuatorianas y mestizas. Este camino atraviesa por diferentes formaciones vegetales como: ceja andina, páramos, pajonales y valles secos interandinos.[35]

En el Cantón fueron reconocidos seis sitios o tramos del Qhapaq Ñan, los mismos que deben ser considerados para su protección, conservación, salvaguarda y puesta en valor y en este sentido se sugiere tomar en cuenta los siguientes elementos:

Del Qhapaq Ñan o Sistema Vial Andino: El Qhapaq Ñan o Sistema Vial Andino, es una red vial que unía pueblos y centros de producción y culto, que integra valores, conocimiento ancestrales, comunidades y culturas andinas, conformando un sistema organizativo que permitió el intercambio de valores sociales, políticos y económicos, fue declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad en 2014, por parte de la UNESCO, en la categoría Itinerario Cultural, y debe ser considerado como una unidad cultural, natural y paisajística de excepcional valor. Abarca los territorios de Argentina, Bolivia, Chile, Colombia, Ecuador y Perú, y se reconoce a esta obra maestra de ingeniería, por su valor excepcional.

De la Protección.- El Qhapaq Ñan debe ser protegido, preservado, conservado y revalorizado, así como a sus sitios arqueológicos, expresiones culturales, paisajes culturales y elementos naturales asociados, mediante la gestión participativa con las comunidades aledañas y los Gobiernos Nacional y Local, a través de sus organismos especializados.

Para ello se tomaran en consideración las disposiciones constitucionales, tratados internacionales y las normativa nacional e internacional vigentes relativa a la protección, conservación, gestión y manejo del patrimonio cultural y natural y lo que dicte la toda

[35] Texto tomado de la página web del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. https://www.patrimoniocultural.gob.ec/qhapaq-nan-sistema-vial-andino/#:~:text=Para%20Ecuador%2C%20la%20UNESCO%20consider%C3%B3,comunidades%20ind%C3%ADgenas%2C%20afroecuatorianas%20y%20mestizas.

normativa (Ordenanzas, reglamentos, resoluciones) manuales de gestión y manejo y otros, existente a nivel nacional e internacional relativa al Camino Real.

Categoría de los tramos del Qhapaq Ñan.- El Qhapaq Ñan se encuentra compuesto por:
1.- Tramos, sitios arqueológicos y comunidades asociados inscritos dentro de la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, en la Categoría de Itinerario Cultural.
2.- Tramos (no nominados) inscritos e inventariados como Patrimonio Nacional.
3.- Tramos no nominados y no inventariados en la Lista del Patrimonio Nacional.

Suelo Urbano y Rural de Protección.- Todas los tramos del Qhapaq Ñan y sus sitios arqueológicos y comunidades asociados, se consideran dentro de la categoría de suelo urbano y rural de protección y su tratamiento debe responder a lo establecido en la Constitución de la República y la normativa legal nacional e internacional vigentes.

De los Tramos inscritos en la Lista del Patrimonio de la UNESCO y los tramos no nominados que forman parte del Patrimonio Nacional ubicados en Suelo Rural de Protección: Los tramos del Qhapaq Ñan inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO y los tramos no nominados que forman parte del Patrimonio Nacional que se hallaren en Suelo Rural y que no coincidan con vías existentes, se encuentran dentro de la categoría de Suelo Rural de Protección, el tratamiento es de conservación, se prohíbe cualquier tipo de actividad e intervención incompatible estos sitios, se establece una zona de amortiguamiento que debe responder a los parámetros de la norma técnica correspondiente, establecida por la UNESCO, el INPC, la Secretaría Técnica Nacional del Qhapaq Ñan, y la planificación Cantonal, y como resultado de los estudios e investigaciones realizados para el efecto.

De los tramos del Qhapaq Ñan inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO y los tramos no nominados que forman parte del Patrimonio Nacional, que se encuentran en Suelo Urbano.- Los tramos del Qhapaq Ñan inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO y los tramos no nominados que forman parte del Patrimonio Nacional que se hallaren en Suelo Urbano, estarán dentro del régimen de las Áreas Histórica y Patrimoniales del Cantón Cuenca, deberán ser protegidos y se restringirán su ocupación de acuerdo a lo contemplado en la legislación nacional, local y conforme al prescrito por la norma técnica establecida por las entidades locales, nacionales e internacionales correspondientes.
Los tramos y elementos patrimoniales asociados deberán ser cogestionados, manejados y puesto en valor, por parte del INPC, la Secretaria Nacional del Qhapaq Ñan y la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal del cantón Cuenca, responsables de la competencia, gestión, conservación, protección y salvaguarda del Patrimonio Cultural y Natural.
Para la delimitación en suelo urbano se deberá, de forma obligatoria, tomar en cuenta los parámetros sobre condiciones básicas (gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria) la integración con la malla urbana y otros aspectos.

De los planes de gestión del Qhapaq Ñan.- en todos sus tramos inscritos en la Lista Mundial de Patrimonio de la UNESCO, los tramos no nominados que forman parte del Patrimonio Nacional, deberá estar dotado de planes integrales de gestión, conservación, protección y

salvaguarda, por parte de las entidades locales, nacionales y comunidades asociadas encargadas de la gestión y manejo del Patrimonio Cultural y Natural.

De los tramos no nominados y no inventariados en la Listas del Patrimonio Mundial y Nacional.- Los tramos no nominados y no inventariados en la Listas del Patrimonio Mundial y Nacional deberán atravesar los procesos de investigación, elaboración de los informes técnicos y delimitación correspondientes para que puedan ser declarados como bien del Patrimonio Cultural Nacional, establecer su protección inmediata y para que sean dotados de su respectivo plan integral de gestión, conservación, protección y salvaguarda. Dicha responsabilidad le corresponde al Estado, a través de la institucionalidad que dirige la Red de Áreas Arqueológicas y Paleontológicas.

De los procedimientos para la investigación, identificación, registro, protección, conservación y puesta en valor del "Qhapaq Ñan.- Los procedimientos a utilizarse para la investigación, identificación, registro, protección, conservación y puesta en valor del Sistema Vial Andino dentro del cantón Cuenca deberán estar detallados en los planes de gestión y manejo, y en los proyectos relacionados que se aprueben por parte de las entidades locales y nacionales, responsables de la competencia para el manejo del Patrimonio Cultural y Natural; y en todos los casos, los procedimiento se ajustarán a la normativa legal vigente sobre la protección del patrimonio cultural y natural.

Técnica del Tejido de Paja Toquilla.- Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad

En el año 2012 se inscribe en la Lista Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad de la UNESCO, el tejido de paja toquilla, ésta técnica de tejido que fue enseñada a nuestros hábiles artesanos en 1835 aproximadamente, para superar la situación económica por la que atravesaban algunas provincias del país. En 1844 la Corporación Municipal Cuenca ordena la instalación de un taller para la confección de sombreros y que dentro de la instrucción que se impartía en las escuelas contemple, también, la enseñanza del tejido de paja toquilla. Esta actividad se desarrolló en los varios talleres que se implementaron, permitiendo, con esta actividad artesanal, superar los problemas económicos existentes. En el año 1863, una estadística dada por la Academia Nacional del Ecuador, muestra que 500.000 sobreros provenientes de todo el país se exportaban y salían por el Puerto de Guayaquil. La producción del sombrero de paja toquilla, registra en la década de 1943 a 1953 las cifras más elevadas de exportaciones. Este producto llegó a ser, en el año 1944, el segundo producto de exportación en el Ecuador, con reconocimiento mundial como Sombrero de Panamá. Actualmente en el Azuay se conserva esta tradición en varios cantones como Cuenca, San Fernando, Pucará, Santa Isabel, El Pan, Oña, en parroquias rurales del cantón Cuenca: Sidcay, Checa, Chiquintad, Molleturo, San Joaquín, Tarqui, Ricaurte. Y algunos poblados como: Solano, Luis Cordero, Cuchil, Tullupamba, Bella Vista, La Unión. Este singular elemento forma parte de nuestra cultura y DE nuestra identidad y debe ser salvaguardado y puesto en valor.

Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del Estado Ecuatoriano[36].

El 24 de diciembre de 2008 se realizó la entrega oficial del Acuerdo Ministerial No. 143, a través del cual se declaró al Pase del Niño Viajero como Patrimonio Inmaterial del Estado Ecuatoriano. La Petición de Declaratoria de Patrimonio Cultural Inmaterial surgió de cientos de ciudadanos azuayos, que recolectaron firmas, con la finalidad de que esa festividad seas promovida y conservada. El expediente fue elaborado por el INPC del Azuay, que recopiló la documentación la información documental y fotográfica, para justificar su declaratoria.

La parroquia de Quingeo conserva una gran riqueza, su gente, su historia, sus elementos culturales, costumbres, tradiciones, mitos, leyendas, además del valor arquitectónico, urbano y paisajístico que posee, hacen de Ésta, un lugar que debe ser preservado y conservado con la finalidad de mantener viva su identidad, cultura y patrimonio. El INPC Regional del Austro, realizó una extensa investigación de los aspectos históricos y patrimoniales que posee esta Parroquia Rural del cantón Cuenca, para dar paso al Acuerdo Ministerial No 224, emitido por el Ministerio de Cultura, mediante el cual declaró a Quingeo como Patrimonio Cultural de la Nación, el 13 de septiembre de 2009.

Acciones que se deben tomar con la inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial.

Cuando se realiza la inscripción dentro de la Lista del Patrimonio Mundial, de un elemento patrimonial material, inmaterial o natural, existe un compromiso de los Estados parte para ajustar su gestión a los procedimientos de planificación para poder cumplir de forma efectiva con los principios de la protección y la salvaguarda, entre los que se cuenta a la participación de la comunidad, es decir un Patrimonio con responsabilidades compartidas.

Hasta el momento no existen Planes de Gestión y Manejo de los patrimonios mundiales y nacionales dentro de la Institución, encargada de la competencia de manejo del Patrimonio Cultural, a pesar del tiempo transcurrido que supera los 20 años como es el caso de la declaratoria del Centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca.

Dentro del Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial[37] indica de la importancia de contar con una infraestructura administrativa adecuada, que todas las actividades desarrolladas deben estar basadas en la colaboración interdisciplinaria y que debe contarse con un Plan de Gestión y otros planes, programas y proyectos que permitan un manejo adecuado y técnico.

Dentro de los planes de gestión están contemplados los de largo plazo (5 – 30 o más años) a mediano plazo (<5 años) y los planes de trabajo anuales. Los estudios de planificación urbana deben considerarse dentro del Plan de Gestión, como parte del mismo.

[36] Informe de Gestión Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ecuador, julio 2008 – diciembre de 2009, Cap. IV El INPC apoyó cinco declaratorias de Patrimonio Cultural Nacional, Pág. 97, 98, 99.
[37] Bernard M. Feilden y Jukka Jokilehto, Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural de la Humanidad. ICCROM – UNESCO – WHC – ICOMOS.

La investigación es otra herramienta fundamental para el mantenimiento del patrimonio cultural y esta debe ser constante, debe ser puesta en valor y al alcance de la ciudadanía en general.

El Patrimonio Cultural en la Ley Orgánica de Cultura

Con la expedición de la Ley Orgánica de Cultura (Registro Oficial 913 del 30 de diciembre de 2016) se conforma y estructura el Sistema Nacional del Cultura y dentro de aquel el Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio Cultura; se establece que los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural del Ecuador, son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad; detalla los elementos que conforman el patrimonio cultural tangible[38] y el patrimonio cultural intangible[39], y la forma de incorporarlos a las listas del Patrimonio Nacional.

Los bienes reconocidos como tales, por la norma establecida o los declarados por acto administrativo del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, están sujetos al régimen de protección contemplado en la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento. En los casos no previstos para el reconocimiento de bienes de patrimonio cultural nacional, deberá mediar una declaratoria por parte del Ente Rector de la materia. **La ley también indica el proceso y quienes participan en la declaratoria de un bien como Patrimonio Cultura Nacional, la necesidad de dotar de planes integrales de gestión, conservación, protección y salvaguarda[40], los criterios generales de declaratoria de patrimonio cultural,** entre otros elementos sobre la protección, conservación, consolidación, restauración, reparación, rehabilitación, etc. del patrimonio cultural nacional.

Patrimonio Cultural Inmueble en el Cantón

En la Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan

[38] Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 51.- Del patrimonio tangible o material. Son los elementos materiales, muebles e inmuebles, que han producido las diversas culturas del país y que tienen una significación histórica, artística, científica o simbólica para la identidad de una colectividad y del país. El patrimonio cultural tangible puede ser arqueológico, artístico, tecnológico, arquitectónico, industrial, contemporáneo, funerario, ferroviario, subacuático, documental, bibliográfico, fílmico, fotográfico, paisajes culturales urbanos, rurales, fluviales y marítimos, jardines, rutas, caminos e itinerarios y, en general, todos aquellos elementos cuya relevancia se inscriba en la definición indicada.

[39] Ley Orgánica de Cultura, 2016, Art. 52.- Del patrimonio intangible o inmaterial. Son todos los valores, conocimientos, saberes, tecnologías, formas de hacer, pensar y percibir el mundo, y en general las manifestaciones que identifican culturalmente a las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que conforman el Estado intercultural, plurinacional y multiétnico ecuatoriano.

[40] Art. 58.- De la elaboración de planes integrales. Toda declaratoria de conjunto, tramos o itinerarios culturales, ya sea sobre paisajes rurales, urbanos, fluviales o marítimos, rutas, caminos, centros históricos, arquitectónicos o monumentales, incluido geografías sagradas, arquitectura moderna y contemporánea, patrimonio industrial, funerario, entre otros, deberá dotarse de planes integrales de gestión, conservación, protección y salvaguarda.

de Uso y Gestión del Plan de Uso y Gestión de Suelo. En su Anexo 3, se establece que para el suelo urbano de protección:

Suelo urbano de protección

Considerando que la ley establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales pueden generar tratamientos adicionales que consideren necesarios en función de sus características territoriales; se definieron nuevos tratamientos para el Tradicional Centro Histórico de Cuenca y el área del Ejido, los mismos que se derivan de la definición general establecida en la ley para el Tratamiento de Conservación.

Tratamientos que recogen la realidad que experimentan estos territorios, que, si bien precisan ser conservados, también han sido sujetos a procesos de renovación que han requerido ser sincerados de aquellos que ameritan su sostenimiento.

l) Conservación y redensificación:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de proteger y potenciar el valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico y ambiental, se constituye como zona para restablecer el uso de vivienda, considerando los estándares urbanísticos, mediante la puesta en valor de los espacios públicos y privados, optimizando la infraestructura, los espacios y equipamientos públicos y propendiendo a la renovación edilicia con valor en reemplazo de aquellos inmuebles no patrimoniales, que, a la vez que respete el entorno, refleje las innovaciones sostenibles actuales y futuras y, de este modo, generar el legado del futuro.

m) Conservación y sostenimiento de integración:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de definir la normativa urbanística que permita la integración de esta zona al CH y al resto de la ciudad para alcanzar los estándares urbanísticos establecidos en los instrumentos normativos y de planificación, optimizando la infraestructura, y recuperando y mejorando los equipamientos y espacios públicos. Fomenta el uso residencial propendiendo la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales, y potencia los valores históricos, culturales y urbanísticos para la regeneración urbana y social.

n) Conservación y recuperación urbano-social:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es renovarlo. Se propone reforzar los valores históricos, urbanísticos y culturales de sus elementos y características patrimoniales, mediante la reorganización de las actividades que se desarrollan en este espacio, y cumpliendo con los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Asimismo, a través del mejoramiento y recuperación de la infraestructura y equipamientos existentes y la implementación de espacios públicos.

Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales, así como la inserción de nuevas edificaciones para el legado del futuro.

o) Conservación y mejoramiento integral:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de optimizar el espacio construido, propone el reordenamiento físico-espacial, de manera que alcance los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Al tiempo, potencia la infraestructura existente y la implementación de equipamientos y espacios públicos. Asimismo, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales con el fin de dotar de una vivienda digna, accesible y asequible conservando y fortaleciendo valores históricos, culturales y sostenibles.

p) Sostenimiento y conservación arqueológica:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de conservar su valor arqueológico, histórico, urbanístico, cultural y paisajístico que está caracterizado por las riberas de río y el potencial patrimonial ubicado en suelo y el subsuelo por la presencia de vestigios. Se pretende fomentar el uso vivienda residencial, preservando su unidad morfológica, con coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados, observando los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación, enfocados en la optimización de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos existentes. Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales.

q) Conservación y sostenimiento de interés paisajísticos:

Se aplica al polígono de intervención AH-1 para conservar su valor paisajístico, histórico, urbanístico y cultural caracterizado por la presencia de visuales a su alrededor, especialmente hacia el centro histórico de la ciudad. Se pretende preservar su unidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados. Para ello, se apoya en los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación que están enfocados en la optimización de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos ya existentes. Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales".

La Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales se encuentra trabajando en el Plan Parcial Especial de las Áreas Históricas y Patrimoniales (PPEAHP), que ha tomado la delimitación del Área del Centro Histórico contemplada en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales constante en su Art. 3 literal A, que indica que el Área Protegida:

En esta delimitación, se incluyen las áreas correspondientes a las declaratorias del Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural del Estado en 1982 y como Patrimonio Cultural de la Humanidad (1999): Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica, y Áreas Especiales, así como el Área de Influencia y Zona Tampón del Centro Histórico, tal como lo señala su artículo 1 literal a y b. Es decir, se incorporan nuevas áreas y se amplía el área de

gestión al CHC y se identifica el área de influencia y zona tampón (Área de El Ejido); y, el Conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca.[41]

En el documento borrador del Plan Parcial Especial de las Áreas Históricas y Patrimoniales, dentro de su Anexo 11 4.2.2.- PATRIMONIO INMUEBLE EN EL CHC Y ÁREAS DE INFLUENCIA INMEDIATA indica que en consideración con el inventario 2009 y con la actualización paulatina del inventario de bienes inmuebles en el Centro Histórico de Cuenca, en el año 2022, se evidencia un incremento de 129 edificaciones patrimoniales y se identifican diferencias entre las categorizaciones patrimoniales de los años 2009 y 2022.

Tabla 96 Inventario de bienes Inmuebles por Inventario

Fuente

CATEGORIZACIÓN	INVENTARIO 2009	INVENTARIO 2009 (PROCESADO 2022)	COMPARATIVA 2009-2022
EDIFICACIONES PATRIMONIALES			
E	43	35	-8
VAR A	204	201	-3
VAR B	1548	1564	+16
A	1492	1542	+50
TOTAL	3287	3342	+55
ESPACIOS PÚBLICOS			
E	-	8	8
R	-	17	17
C	-	49	49
TOTAL		74	+74

Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal del cantón Cuenca: "Tabla comparativa de edificaciones patrimoniales y espacios públicos inventariados en el año 2009 y su actualización hasta el año 2022. Fuente (IMC, 2011; DGAHP, 2022"42

Al año 2022 se identifican un total de 10036 predios dentro del Centro Histórico de Cuenca de los cuales 3416 poseen características patrimoniales, equivalente al 33,52% del total de predios, se toma en cuenta el inventario del Centro Histórico que contiene 3254 predios con valor patrimonial.

Así también se considera el inventario emergente realizado por el Estado en el año 2008, en donde se identifican edificaciones en 1630 predios localizados en el resto del área urbana de Cuenca, y en el área rural del cantón Cuenca, se identifican 2896 predios. El inventario de bienes arquitectónicos patrimoniales de Cuenca alcanzó en 2008 un total de 7780 predios. Cabe indicar que existe un porcentaje de error de graficación del inventario emergente del año 2008, del 2.17%, a causa de la deficiente georreferenciación mediante coordenadas geográficas.

[41] Borrador PPEAHP 2024: Anexo 11. 4.2.1.- ÁREA DE GESTIÓN.

[42] Borrador PPEAHP 2024. Anexo 11 4.2.2.1.- INVENTARIO 2009 – GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA. Pág. 17

Se indica en el Borrador del PPEAHP que hasta el año 2022, no existía una metodología claramente establecida dentro de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales (DGAHP) para la actualización del inventario por gestión de trámites, Actualmente la DGAHP cuenta con la Unidad de Valoración en la que se establece una metodología estandarizada para la actualización del inventario, a través de respuestas oficiales a solicitudes administrativas o de usuarios, a través del Sistema Quipux, sin embargo se indica, también, que dicho sistema n permite la recopilación ágil y eficiente de dichos datos para la actualización del catastro de la DGAHP.

A pesar de la existencia de la Unidad de Valoración, no existe un procedimiento de valoración objetivo y que tome en cuenta las recomendaciones del Ministerio de Cultura y Patrimonio, el Instituto Nacional de Patrimonio y de Organismos Internacionales Especializados. Es importante también, que se establezcan canales adecuados de cooperación y articulación para alcanzar una gestión adecuada y efectiva en el territorio Cantonal.

En la zona del Ejido declarada Patrimonio Cultural del Estado en 2010, conforme al inventario de los años 2008 y 2009, se inventariaron 216 edificaciones con valor patrimonial. En un inventario posterior realizado por el INPC y el GAD Municipal de Cuenca, en 2011 actualiza el inventario y se registran 366 inmuebles patrimoniales.[43] Cabe indicar, conforme el análisis del PPEAHP, que es necesario realizar una depuración de datos oficiales, por parte de las entidades competentes.

Se señala en el Borrador de PPEAHP, que se identificaron 2732 fichas SIPCE de las cuales 982 corresponden al área urbana, y 1750 a las parroquias rurales. Los datos del SIPCE respecto al número de fichas en estado aprobado de registro o inventario de las parroquias rurales son:

[43] Borrador PPEAHP 2024: Anexo 4.2.1.- ÁREA DE GESTIÓN. 4.2.2.1.- INVENTARIO 2009 – GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, Pág. 21.

Tabla 97 Patrimonio Inmueble en las parroquias rurales



PARROQUIAS	INTERÉS PATRIMONIAL	INVENTARIO	TOTAL	PORCENTAJE
Baños	141	28	169	5%
Chiaucha	0	6	6	0%
Checa	38	5	43	1%
Chiquintad	31	22	53	2%
Cumbe	65	28	93	3%
El Valle	2	13	15	0%
Llacao	0	16	16	0%
Molleturo	57	13	70	2%
Nulti	33	9	42	1%
Octavio Cordero	25	24	49	1%
Paccha	29	15	44	1%
Quingeo	71	58	129	4%
Ricaurte	92	26	118	4%
San Joaquín	265	30	295	9%
Santa Ana	11	10	21	1%
Sayausí	206	29	235	7%
Sidcay	29	11	40	1%
Sinincay	139	54	193	6%
Tarqui	46	6	52	2%
Turi	49	3	52	2%
Victoria del Portete	0	15	15	0%
Cuenca	-	-	1596	48%
TOTAL	1528	421	3346	100%

Fuente Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal del cantón Cuenca: "Fichas SIPCE en estado Aprobado por parroquia a nivel de Cantón Cuenca. Fuente (INPC, 2023)"44

El 48% de fichas del inventario contenido en las fichas SIPCE, se encuentra en la zona urbana de Cuenca, seguido de San Joaquín (9%), Sayausí (7%), Sinincay (6%), Baños (5%), Quingeo (4%) y Ricaurte (4%).

Estado de la Edificación

Dentro del análisis de la que se realiza en el borrador del PPEAHP, sobre el estado de las edificaciones en el Centro Histórico, se indica que existen edificaciones en mal estado de conservación que no han sido intervenidas por los costos elevados que tienen los trabajos de restauración, conservación o mantenimiento, otras que se encuentran en estado de abandono.

Información referente al año 2021, se identifican que el 63.39% de edificaciones se encuentra en buen estado, el 34.51% en estado regular, el 1.69% cuentan con una fachada en mal estado y el 0.20% en estado de ruina.[45]

De la información obtenida en el año 2011 de la propuesta del Plan Parcial del Centro Histórico, se determinó que 1763 edificaciones se encuentran en buen estado, 1509 en estado regular, 465 en mal estado y 221 en peligro inminente. En el año 2015, se realizó una encuesta a nivel de fachada, de los inmuebles del Centro Histórico, de la cual se obtienen resultados generales, sin ser específicos sobre las edificaciones inventariadas, lo cual no permite visibilizar el estado real a la fecha.

[44] Borrador PPEAHP 2024: Anexo 11, 4.2.2.2.- FICHAS DE REGISTRO E INVENTARIO SIPCE. Pág. 22

[45] Borrador PPEAHP 2024: Anexo 11 4.2.3.1.- CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA 4.2.3.1.1. FACHADAS. Pág. 24

En relación con el estado de la cubierta de las edificaciones patrimoniales, en el Centro Histórico, "…se identifican 3346 edificaciones catalogadas como patrimoniales según la base del inventario del 2009, la cual a través de diversos mecanismos, se ha ido actualizando parcialmente hasta el año 2022, se identifica que 1377 edificaciones se encuentran en estado regular, es decir, el 41.15% de edificaciones requieren intervención a nivel de cubierta, de cual el 27.20% se ubica en la zona céntrica (Equipo de Planificación DGAHP 2020-2022, 2023)."[46]

Patrimonio Mueble

De la información obtenida del SIPCE, respecto de los bienes patrimoniales muebles tenemos que existen:

Tabla 98 Bienes patrimoniales muebles

MUEBLE			
Armamentos y aparejos	Arma de fuego	1	Fragmento de Boca de Cañón, CONTENEDOR: CASA MUSEO MUNICIPAL REMIGIO CRESPO TORAL.
Equipamiento industrial/medios de transporte	Ornamento	1	Antena bimotor, CONTENEDOR: CASA MUSEO MUNICIPAL REMIGIO CRESPO TORAL.
General de inventario	Pintura	211	El 88% de bienes se encuentran en las parroquias urbanas el Sagrario, Gil Ramírez Dávalos, Huayna Cápac, San Sebastián y Sucre. El porcentaje restante (12%) se encuentra en las parroquias rurales de Baños, Nulti, Paccha, Quingeo y Sidcay. El 88,6% son obras de arte religioso.
	Escultura	373	El 69,7% de bienes se encuentran en el sector urbano y el 30,3% restante en las parroquias rurales de Baños, Nulti, Paccha, Quingeo, Sayausi, Sidcay. El 99% son obras de arte religioso.
	Retablo	29	21 retablos se encuentran el área urbana del Cantón y ocho en las parroquias rurales de Baños, Paccha, Sayausí y Sidcay. Las obras son de arte religioso.
	Mobiliario	78	El 93,5% de bienes se encuentran el sector urbano en dos contenedores: Museo Remigio Crespo Toral, Museo de la Historia de la Medicina. El porcentaje restante (6,5%) se encuentra en las parroquias rurales, en la iglesia de

[46] Borrador PPEAHP 2024: Anexo 11. 4.2.3.1.2. QUINTA FACHADA

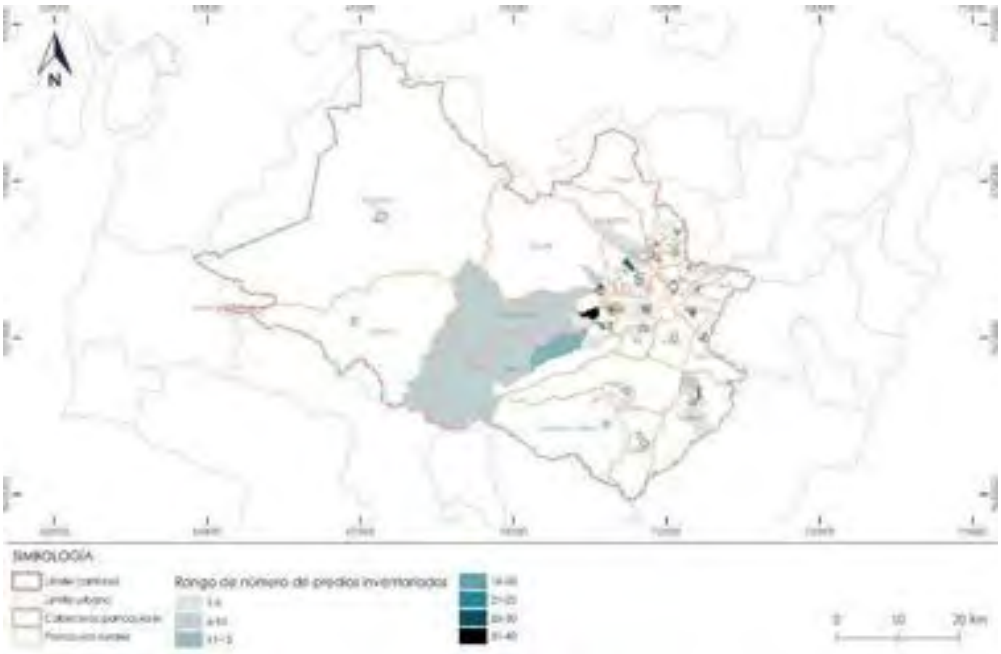
			la parroquia de Paccha y en la Iglesia de San Pedro de Quingeo.
	Decoración Mural	286	El 100% de los bienes registrados son obras religiosas y decoración y están ubicados, también en el 100% en Iglesias del sector urbano y rural.
	Carpintería	95	El 76.8% de bienes se encuentran en el área urbana 23.2% restante se encuentran en parroquias rurales (Baños, Nulti, Paccha, Sidcay. El 100% de los bienes se encuentran en iglesias.
	Lapidaria	13	11 bienes se encuentran en el sector urbano en las parroquias de El Sagrario, Gil Ramírez Dávalos y San Sebastian, y 2 bienes se encuentran en la Parroquia Rural de Baños. El Museo Regio Crespo Toral es custodio de dos bienes y 11 bienes se encuentran en Iglesias.
	Piedra	20	Estos bienes se encuentran: 16 en el sector urbano, uno de ellos en el Museo Remigio Crespo Toral y los restantes en conventos e iglesias. En las parroquias rurales de Baños (1) y Sidcay (3) se encuentran los bienes restantes en la Iglesia de Sidcay del Guabo (3) y en la Iglesia de la Virgen de Guadalupe de Baños (1).
	Vitral	22	
	Metalurgia	30	
	Objeto utilitario	119	
	Yesería	21	
	Filatelia	1	
Instrumental científico	Medicina	557	
	Laboratorio	386	
	Informática	1	
	Náutica	1	
	Electricidad	5	
	Sonido e imagen	36	
	Otro	3	
Numismática	Monedas	446	
	Billetes	3	
	Medallas	54	
	Otro	14	
	Accesorios	1	
	Utensilios	369	

Orfebrería	Ornamento	12	
	Joyería	3	
Textil	Textil	2	
	Indumentaria	13	
	Ornamento	66	
	Menaje	8	
	Accesorio textil	30	
TOTAL		3345	

Fuente: SIPCE
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En el fondo documental se registran 409 elementos dentro del inventario en la opción estadística del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE).[47]. En la opción Ámbitos del Patrimonio del mismo sistema el fondo documental se subdivide en: Archivos 145, Bibliotecas 138, Impreso-Libro 103, Manuscrito-Expediente 10, Sonoro-Partituras 13.

Mapa 74 Rango de número de predios inventariados por manzanas y sectores censales



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habita

[47] Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, SIPCE, información obtenida de internet el miércoles 2 de octubre de 2019, en la dirección web: http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/estadisticas/estadisticas.jsf

En referencia al Patrimonio Nacional Inmaterial, la Ley indica que manifestaciones son consideradas como parte del patrimonio cultural inmaterial, sobre su reconocimiento, sobre el registro permanente en el que los GAD Municipales adoptarán las medidas necesarias para mantener un registro digital permanente y actualizado de las manifestaciones culturales que correspondan al patrimonio intangible…; sobre la naturaleza y autonomía del patrimonio cultural nacional inmaterial asumiendo que éste tiene una naturaleza dinámica y evolutiva, …**se evitará toda forma de institucionalización**; sobre la implementación de medidas de protección y salvaguarda, cuando exista una situación de riesgo y vulnerabilidad y los procedimientos que se deben seguir; y, sobre la Lista representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial del Ecuador, que se constituye como un mecanismo de salvaguarda de las manifestaciones, usos, tradiciones y costumbres que mantienen su reconocimiento a nivel nacional y que sean representativos de la diversidad cultural del País. Los criterios de incorporación en la lista representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial Nacional, serán dados por el Ente Rector de la Cultura y el Patrimonio.

Dentro del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE) existen 493 registros dentro del Fondo del Patrimonio Cultural Inmaterial[48] del Cantón Cuenca, subdivididos en:

Patrimonio Cultural Inmaterial

Tabla 99 Patrimonio Cultural Inmaterial

Patrimonio Cultural Inmaterial		
Artes del espectáculo	Danza	8
	Juegos tradicionales	32
	Música	21
	Teatro	2
Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo	Espacios simbólicos	26
	Gastronomía	67
	Medicina tradicional	21
	Sabiduría ecológica tradicional	5
	Técnicas y saberes productivas tradicionales	14
	Toponimia	1
Técnicas artesanales tradicionales	Técnicas artesanales tradicionales	42
	Técnicas constructivas tradicionales	1
	Expresiones orales	10
	Leyendas	84
	Memoria local vinculada a acontecimientos históricos	10

[48] Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, SIPCE, información obtenida de internet el miércoles 2 de octubre de 2019, en la dirección web:
http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/estadisticas/estadisticas.jsf

Tradiciones y expresiones orales	reinterpretados por las comunidades	
	Mitos	1
Usos sociales, rituales y actos festivos	Fiestas	76
	Oficios tradicionales	22
	Prácticas comunitarias tradicionales	16
	Ritos	34
TOTAL		493

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, SIPCE.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Patrimonio Cultural Arqueológico y Paleontológico.

El Régimen especial del patrimonio cultural arqueológico y paleontológico es establecido en la Ley Orgánica de Cultura, que en su Artículo 54, indica que los bienes y objetos que se reconocen como patrimonio cultural nacional no requieren de otra formalidad para ser tales sino que cumplan las consideraciones en él contenidas, de igual forma lo establecido en el Artículo 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura. La norma citada indica, también, que las áreas arqueológicas o paleontológicas que se encuentren en propiedad pública o privada deberán ser delimitadas y estarán sujetas a la protección de esta Ley, a las disposiciones que se dicten en el Reglamento y a las ordenanzas municipales de protección; y, en su Artículo 85 establece lo siguiente:

Art. 85.-…Se establece el régimen especial de protección de los objetos y sitios arqueológicos y paleontológicos que seguirá la siguiente regulación:

a) Los objetos arqueológicos y paleontológicos son de propiedad exclusiva del Estado, ya sea que se encuentren en posesión pública o en tenencia privada. Son inalienables, inembargables y no se los puede adquirir por prescripción adquisitiva de dominio. El derecho de propiedad lo ejercerá el Estado a través del ente rector de la Cultura y el Patrimonio;

b) La mera tenencia privada de objetos arqueológicos y paleontológicos se admitirá cuando se acredite el inventario, la conservación apropiada, se facilite la investigación y el acceso público. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá reconocer a personas naturales o jurídicas la calidad de depositarios a título de mera tenencia, de acuerdo al Reglamento que se emita al respecto, a la vez que podrá promover alianzas público - privadas con dichos fines;

c) Le corresponde al Estado a través de la institucionalidad que dirige la Red de Áreas Arqueológicas y Paleontológicas, la gestión e investigación de los sitios arqueológicos y paleontológicos. Se podrá delegar la gestión de sitios arqueológicos y paleontológicos a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, a las Instituciones Públicas o a las comunidades, de acuerdo a los requerimientos técnicos que se dicten para el efecto, a excepción de aquellos calificados como emblemáticos por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio;

d) El Ministerio Sectorial con base en el informe técnico del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, aprobará la delimitación los sitios o yacimiento arqueológicos y paleontológicos, y comunicará al Gobierno Autónomo Descentralizado o de Régimen Especial para que se emita la respectiva ordenanza de protección y gestión integral;

e) Toda prospección y excavación arqueológica, deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural;

f) La investigación paleontológica y arqueológica en el Ecuador es de interés nacional, social y científico; le corresponde al Estado su supervisión a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Para tales propósitos se promoverán planes, programas y proyectos de investigación a través de las alianzas con instituciones púbicas, organismos de investigación científica, personas naturales especializadas en el tema, y las universidades nacionales o extranjeras;

g) Todos los elementos con valor arqueológico o pertenecientes al patrimonio cultural subacuático yacentes en el territorio nacional son de propiedad exclusiva del Estado. Cuando se trate de investigaciones o prospecciones del patrimonio cultural subacuático, se realizarán a través del Estado o de entidades académicas nacionales o extranjeras, de conformidad con el Reglamento;

h) En caso de producirse hallazgos arqueológicos o paleontológicos fortuitos, el descubridor o propietario del lugar pondrá en conocimiento del ente rector de la Cultura y el Patrimonio, a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, al que entregará los objetos encontrados para ser puestos a disposición de la dependencia especializada;

i) En el caso que se hallaren bienes u objetos arqueológicos o paleontológicos durante actividades de remoción de tierras se suspenderá la parte pertinente de la obra y se informará del suceso inmediatamente al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, que evaluará la situación y dispondrá las acciones pertinentes para precautelar los bienes hallados, previo la reactivación de la actividad; y,

j) En todos los casos se evitará que los objetos arqueológicos o paleontológicos pierdan la información del contexto en que se hallaren y su desvinculación con la comunidad originaria a la que pertenecen.

De acuerdo a la información extraída del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE), en el cantón Cuenca en el registro del fondo arqueológico constan 4.536 bienes, de ellos 54 se encuentran en la categoría de Sitio Arqueológico Terrestre[49], y 4482 se encuentran en la categoría de Objetos Arqueológicos, distribuidos en dos contenedores la

[49] Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, SIPCE, información obtenida de internet el miércoles 2 de octubre de 2019, en la dirección web:
http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienes/resultadoArbolNavegacion.jsf

Casa Museo Municipal Remigio Crespo Toral y el Museo Arqueológico Universitario de la Universidad de Cuenca[50].

1.2.4.6

2.5.2.4.1 De la competencia para el manejo del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial

Publicada en el Registro Oficial N° 514 del 3 de junio de 2015, la Resolución 0004-CNC-2015 del Consejo Nacional de Competencias, transfiere la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.". Dicha resolución fue Reformada por la Resolución 0006-CNC-2017 publicada en el Registro Oficial N° 91 del 2 de octubre de 2017. Se toman en cuenta las reformas realizadas.

Les corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados metropolitanos y municipales, asumir las facultades de la rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local, en concordancia con la Rectoría Nacional, emitir la política pública local para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio edificado y cultural material e inmaterial de su circunscripción territorial, y dentro de la Planificación Local, la formulación de planes, programas y proyectos.

Respecto del ejercicio de la **Rectoría Local**, los GAD metropolitanos y municipales deberán emitir y formular la política pública local para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial, para la gestión y desarrollo de los repositorios de la memoria social y el mantenimiento de la integridad e individualización de las reservas, fondos y colecciones bajo su jurisdicción y competencia, para la construcción de espacios públicos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional, para garantizar el ejercicio pleno de los derechos culturales y para fortalecer las identidades.

Los GAD metropolitanos y municipales, dentro de su **planificación local** deberán por una parte formular planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural, y por otra diseñar planes, programas y proyectos locales sostenibles para la dinamización de la economía en aporte al cambio de la matriz productiva y el fortalecimiento de las indentidades culturales territoriales; todo aquello respecto de en su circunscripción territorial.

En lo que tiene que ver con la **Regulación Local** los GAD Municipales, pueden:

1. Emitir la normativa local necesaria para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural nacional, de su circunscripción territorial, en concordancia con la normativa nacional vigente.
2. Dictar las ordenanzas o reglamentos que protejan el patrimonio cultural nacional en su circunscripción territorial para su preservación, mantenimiento y difusión.

[50] Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, SIPCE, información obtenida de internet el miércoles 2 de octubre de 2019, en la dirección web:
http://sipce.patrimoniocultural.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienes/resultadoArbolNavegacion.jsf

3. Emitir la normativa local para delimitar el área de influencia, su entorno ambiental y paisajístico, cuando se trate de bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural nacional dentro de su circunscripción territorial.
4. Dictar ordenanzas y resoluciones que regulen el uso del suelo en las áreas patrimoniales, prohibiendo el uso incompatible con los principios de la preservación, mantenimiento y difusión.
5. Las demás establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

A los gobiernos autónomos descentralizados municipales, en el marco de sus competencias les corresponde realizar el **Control Local** a través de las siguientes actividades:

1. Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón.

2. Supervisar dentro de su circunscripción territorial la adecuada gestión de los lugares, espacios y repositorios de la memoria social, en los que existan bienes culturales patrimoniales nacionales, exceptuando los repositorios de la memoria social de carácter nacional.

3. Adoptar medidas precautelatorias, preventivas y correctivas para la protección y conservación del patrimonio cultural nacional, dentro de su circunscripción territorial.

4. Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural nacional de su circunscripción.

5. Autorizar el cambio de ubicación de bienes culturales patrimoniales dentro de su respectiva circunscripción territorial, aplicando la normativa vigente, y notificar al ente técnico nacional competente para el registro correspondiente.

6. Autorizar y supervisar las intervenciones de edificaciones del patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, de conformidad con la normativa correspondiente y notificar dicha autorización al ente rector, de manera periódica.

6a. Autorizar y supervisar las intervenciones de las obras de conservación, restauración o reparación de bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional, de su circunscripción territorial, de conformidad con la normativa correspondiente, y notificar dicha autorización al ente rector de manera periódica.

6b. Conocer, sustanciar y sancionar los hechos que constituyan faltas administrativas determinadas en la ley de la materia o en la normativa local vigente.

7. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

En lo que tiene que ver con la **Gestión Local** del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial, para alcanzar los fines que determina la Ley, a los GAD les corresponde el ejercicio de las siguientes acciones:

1.- Registrar, inventariar, conservar, preservar, restaurar, salvaguardar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial.

2. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central.

3. Gestionar los repositorios de la memoria social que se encuentren en su circunscripción territorial u bajo su administración en el marco de la política pública nacional.

4. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público incluyendo sus entidades adscritas, y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro o revalorización del patrimonio cultural del Estado.

5. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales.

6. Gestionar la conservación y salvaguarda de los patrimonios culturales de la humanidad, de conformidad con los instrumentos internacionales y los convenios de descentralización vigentes.

7. Solicitar la validación técnica al ente técnico nacional competente, previo a otorgar la autorización correspondiente para las intervenciones de las obras de conservación, restauración o reparación de bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional.

8.- Declarar patrimonio cultural nacional a los bienes inmuebles históricos o culturales dentro de su circunscripción territorial que se encuentren en riesgo por destrucción o abandono, siempre y cuando no exista un reconocimiento nacional, a fin de declarar su utilidad pública y expropiar.

8a. Declarar de utilidad pública y expropiar los bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional, que se encuentren en riesgo por destrucción o abandono dentro de su circunscripción territorial para lo cual se requerirá el informe técnico del ente técnico nacional competente.

9. Aprobar, implementar y ejecutar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural de su circunscripción.

10. Construir los espacios públicos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural.

11. Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger, conservar y salvaguardar el patrimonio cultural y memoria social, respetando la interculturalidad y diversidad del cantón.

12. Coordinar con las entidades nacionales correspondientes y con los demás gobiernos autónomos descentralizados, las gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos internacionales, nacionales e intercantonales en materia de patrimonio cultural nacional.

13.- Elaborar el registro e inventario de todos los bienes y manifestaciones que constituyen patrimonio cultural nacional de su circunscripción territorial, ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional.

14. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

El GAD Municipal del cantón Cuenca, cuenta con dependencias municipales que trabajan en el ámbito de la cultura y el patrimonio cultural, es el caso de la Dirección General de Cultura, Conocimientos y Recreación, y la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, que son parte del Organigrama Institucional, aprobado en el año 2018. Desde su creación en la década de los años noventa del siglo pasado dichas dependencias fueron independientes y con escasa coordinación, en los ámbitos de su actuación. Más de dos décadas después, los aspectos técnicos en el manejo de la cultura y el patrimonio cultural y el desarrollo y construcción de la normativa legal para la gestión de la cultura y el manejo, conservación, difusión, puesta en valor y gestión del patrimonio cultura, han avanzado de forma importante en nuestro medio y es difícil pensar que se deban dirigir, administrar y gestionar de forma independiente, por el contrario tienen que desarrollarse las acciones necesarias para que estas dependencias se unifiquen en una sola Dependencia, que contemple los ámbitos de su competencia en el manejo del patrimonio y lo establecido en general en la Ley de Cultura, para poder garantizar de forma efectiva el ejercicio de los derechos culturales y la participación en la vida cultural del Cantón.

Para el correcto ejercicio de las competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, y la implementación de las facultades establecidas en la normativa legal correspondiente, es preciso establecer un proceso que permita que las ordenanzas, resoluciones, políticas, y planes que se formules dentro de las dimensiones cultural y del patrimonio cultura, sean parte de la agenda legislativa del I. Concejo Cantonal, de forma que exista coherencia, Integralidad y complementariedad del sector
Cultural.

Financiamiento del ejercicio de competencias:

Para el ejercicio de las competencias atribuidas a los GAD metropolitanos y municipales estos contarán con los siguientes recursos:

a) Los que correspondan por transferencia directa, como resultado de los recursos promedio de los años 2010, 2011, 2012 y 2013 correspondientes al gasto devengado por parte del gobierno central en preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural de los cantones y

construir los espacios públicos para estos fines, establecidos en el informe técnico de la comisión de costeo.

b) Los que generen los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales en ejercicio de su facultad para establecer tasas, contribuciones y generar ingresos de autogestión para financiar el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y arquitectónico de los cantones y construir los espacios públicos para estos fines.

c) Los que provengan de proyectos de interés conjunto, de mutuo acuerdo, entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.

2.5.2.4.2 Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca

Esta ordenanza rige para los conjuntos arquitectónicos del Centro Histórico (de acuerdo a la declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad de 1999), El Ejido, los sitios del Cantón declarados como Patrimonio Cultural de Estado, las zonas, sitios, sectores, calles edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos, y detalles arquitectónicos del área urbana y rural de carácter público o privado.

La declaratoria de Patrimonio Cultural de los elementos contemplados en la descripción anterior es realizada por I. Concejo Cantonal, fundamentándose en el expediente y el informe favorable de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales.

En dicha norma se realiza las delimitaciones de las Áreas Históricas y Patrimoniales, trata sobre su Gestión y Conservación, a través de la Comisión y la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de las cuales establece sus funciones, deberes y atribuciones, se establecen también la normas de actuación en la Áreas Históricas y Patrimoniales y las normas generales para el Área de El Ejido.

Tabla 100 Superficies por área de conservación de las áreas históricas y patrimoniales

AREA	SUPERFICIE (HAS)	%
Area Arqueológica	14,53	1,86
Area de Primer Orden	101,79	13,06
Area de Respeto	76,16	9,77
Area que se incorpora al Centro Historico	249,09	31,95
Areas Especiales	43,66	5,60
El Ejido	294,30	37,75
Cristo Rey	11,80	1,51
TOTAL	779,53	100,00

Fuente: Diagnóstico POUC - Dirección General de Cultura
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 75 Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca



Fuente: Dirección General de Cultura
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Las normas de actuación urbanística en las Áreas Históricas y Patrimoniales se establecen las categorías en el ámbito arquitectónico urbano:

a) **Categorización de las edificaciones y espacios públicos**

Esta norma establece la Categorización de las edificaciones y espacios públicos, la cual a continuación se desagrega por su tipo de intervención.

a) Ámbito Arquitectónico

1.- Edificaciones de Valor Emergente (E) (4)

2.- Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.

b.- Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de Valor Ambiental (A) (1): Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.

c.- Edificaciones sin valor especial (SV) (0): En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.

d.- Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.

b) Ámbito Urbano

La intervención en el espacio urbano obligatoriamente será el resultado de un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción, y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano-arquitectónico, ingenierías.

1.-Espacios de Valor Excepcional (E):

2.- Espacios de Valor Relevante (R):

3.- Espacios de Valor Complementario (C):

4.- Espacios de Impacto Negativo (N):

b) **Detalle sobre los tipos de intervención en las edificaciones y espacios públicos**

a) AMPLIACIÓN: Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente.

b) CONSERVACION: Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia

c) CONSOLIDACION: Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.

d) Distribución de Edificaciones inventariadas en el Centro Histórico de Cuenca

Mapa 76 ***Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, distribución de edificaciones en el Centro Histórico***



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

a) INTERVENCION PREDIAL: Comprende la integración, división y reestructuración de predios, así como la declaratoria de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal.

b) LIBERACION: Intervención que permite rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con éste.

c) NUEVA EDIFICACION: Construcción que se realiza en solares no edificados, áreas baldías dentro de un predio o sustituyendo edificaciones no patrimoniales.

d) OBRAS EMERGENTES: Intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad estructural del bien.

e) RECONSTRUCCION: Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar. Ésta obligatoriamente, se realizará con los sistemas constructivos y materiales originales del bien patrimonial.

f) REHABILITACIÓN: Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o la infraestructura urbana.

g) REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA: Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.

h) RESTITUCIÓN: Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración.

i) Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales. Ésta considerará aspectos básicos como medidas, proporciones, materiales, etc., a fin de mantener la unidad visual y tipológica con la estructura original.

j) RESTAURACION: Intervención de carácter excepcional, cuya finalidad es recuperar los valores arquitectónicos del bien, devolviéndole sus características originales.

k) REUBICACIÓN: Intervención de carácter excepcional para rescatar o mantener un monumento, que consiste en el traslado de un bien a un sitio distinto de su emplazamiento original.

c) **Especificidades de la Norma y su inflexibilidad**

Esta ordenanza regula la actuación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales, que es un órgano consultivo, especial y permanente. Entre sus deberes y atribuciones más destacadas deberá asesorar al I. Concejo Cantonal en la formulación de políticas, planes y proyectos para la adecuada gestión de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón una adec emitir los informes correspondientes para la aprobación por parte del I. Concejo Cantonal de: Plan de Conservación del Patrimonio Cultural del Cantón y los Planes Especiales; así como, para el Plan Estratégico del Cantón Cuenca, el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón, los Planes de Ordenamiento de las Cabeceras Parroquiales, en el ámbito del Patrimonio Cultural. Para las intervenciones que se pretendan realizar en Edificaciones de Valor Emergente (E) (4), y en espacios públicos dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, la comisión deberá conocer y emitir un informe vinculante.

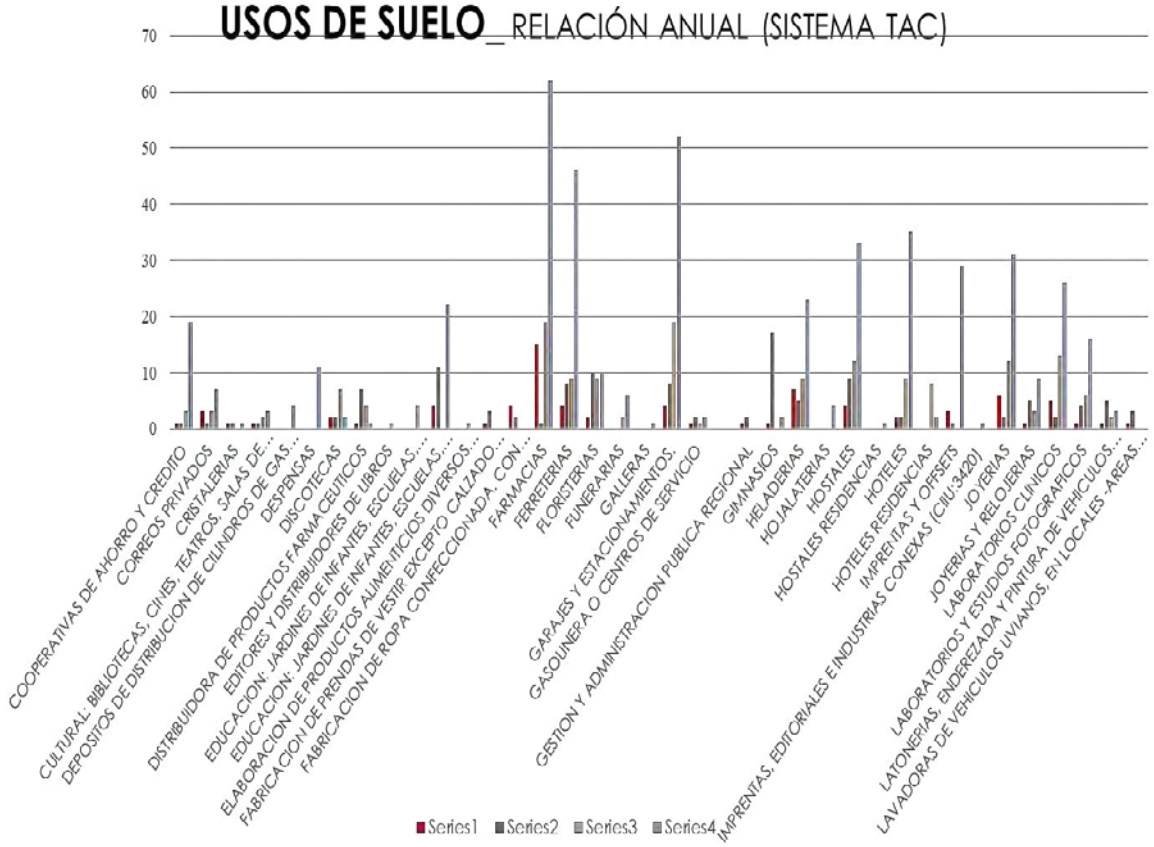
Como medidas de conservación y preservación esta ordenanza como norma reconoce al "...Centro Histórico de Cuenca, los Centros Históricos de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, como conjuntos monumentales, es decir, como un monumento por sí mismo...". Esta medida se materializa a través las formas de intervención urbano arquitectónicas que se intensifican según el valor del bien; no obstante, cuando los bienes carecen de valor patrimonial, tampoco pueden ser objeto de aprovechamiento, porque las normas que regulan la ocupación del suelo son restrictivas en cuanto a su altura principalmente, esto en función del paisaje cultural construido que definitivamente produce una pérdida de valor el bien cuanto más alejado esta del centro mismo.

Es evidente la pérdida de valor en zonas que rodean los mercados municipales, por las actividades que comercio que obedecen a tradiciones culturales, sobre todo aquellas que tienen que ver con el comercio informal y que ocupa las calles y aceras. En la zona del mercado 9 de octubre y plazoleta Rotary, en los últimos años el deterioro social también ha sido un factor que ha influido en la desvalorización urbana y arquitectónica, los usos de suelo como los de alojamiento, algunos están siendo utilizados como centros de tolerancia. Al momento no existen estudios integrales que determinen el estado actual y posibles soluciones, estos estudios deberán ser abordados por el Ministerio del Interior, Salud, del Trabajo, Inclusión económica y social, por el GAD Municipal de Cuenca, Consejo de Seguridad Ciudadana y demás instituciones competentes.

Estado actual del sector

De acuerdo a los estudios realizados por la Dirección General de Áreas históricas y patrimoniales en cuanto a los usos de suelo, de la muestra se obtuvo que existe un predominio de la actividad FARMACIA, de los ESTACIONAMIENTOS y de las FERRETERIAS.

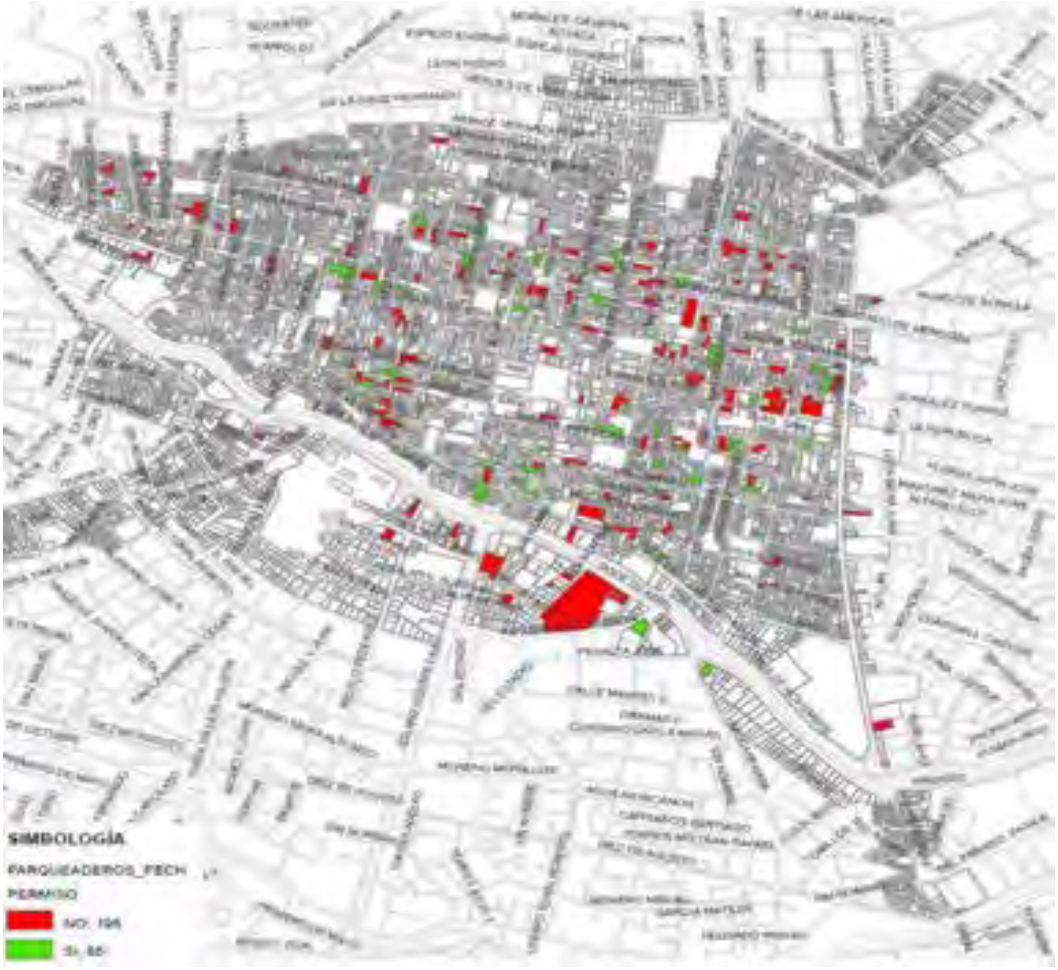
Figura 102 Muestra de usos de suelo en el Centro Histórico



Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico)
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

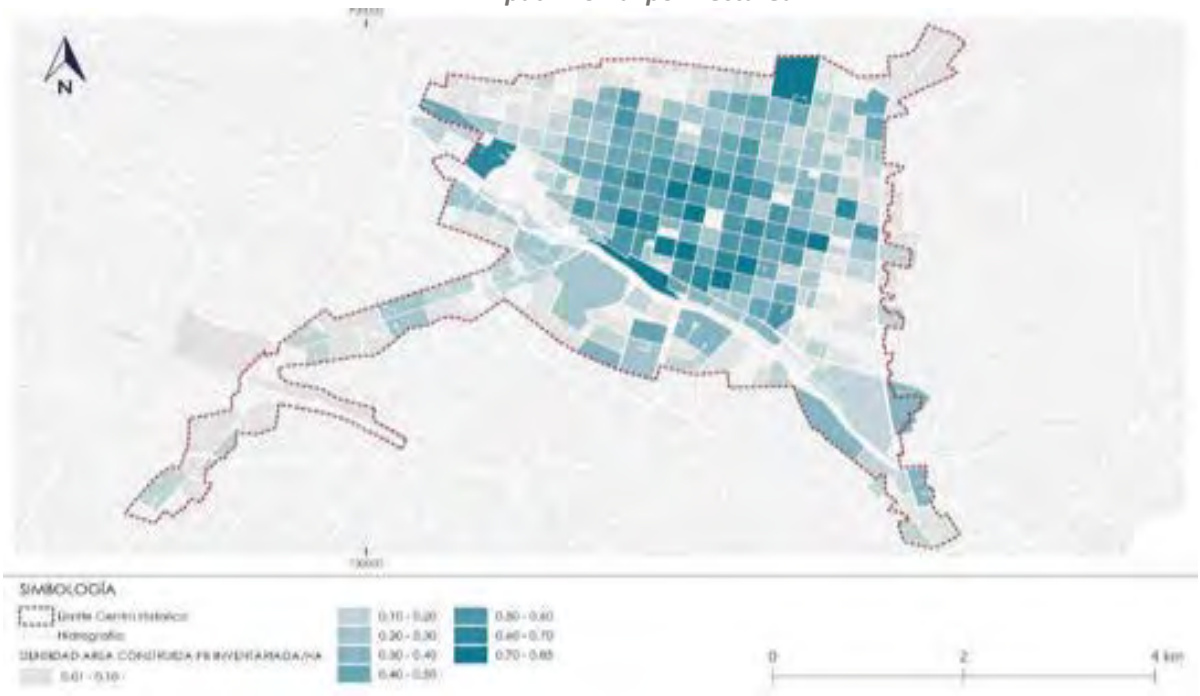
Sobre el uso de suelo Estacionamientos o parqueaderos, estos resultan una actividad necesaria pero incompatible con el patrimonio, debido a que muchos han sido la causa de la destrucción de los centros de manzana (huertos, patios y jardines) parte de la tipología intrínseca de muchas edificaciones inventariadas, este incremento se debe al constante crecimiento del parque automotor particular y eventual que va al Centro Histórico para cumplir actividades de paso. Como se muestra en la siguiente figura, el número de parqueaderos informales es 2.3 veces más grande a los que están funcionando legalmente. Esto denota además un problema de Localización de Estacionamiento según su estatus lega

Mapa 77 ***Localización de Estacionamiento según su estatus legal***



Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Mapa 78 Densidad de construcción en planta baja de edificaciones con valor patrimonial por Hectárea



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido

El Ejido o Área Tampón tiene una doble regulación, la primera sobre la intervención en las edificaciones patrimoniales que se rigen bajo la **Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca**, mientras que las edificaciones nuevas se rigen por los lineamientos del Plan Especial de El Ejido y la Ordenanza pertinente.

De la información obtenida, no se encuentra completa la valoración de las edificaciones inventariadas sobre el área tampón, sin embargo es claro que en el ámbito urbano el valor que prevalece es el de Ciudad Jardín (tipo de implantación Aislada), que fue diseñada por el Arq. Gilberto Gatto Zobral en el año 1947, dentro del primer Plan Regulador de la ciudad. El Paradigma de Ciudad Jardín que nació en Inglaterra y se materializó por primera vez en el año 1904 en ese país, fue planteada como una propuesta de renovación social, pero se desarrolló como cualquier actuación inmobiliaria, promoviendo la baja densidad y para las clases acomodadas, fenómeno sucedido a nivel mundial y que en 8 ciudades del mundo han sido consideradas como Patrimonio de la Humanidad.

Sin embargo, con el crecimiento actual de las ciudades, este modelo no se encuentra acorde con los nuevos criterios planteados en la Nueva agenda urbana, principalmente los relacionados con la ciudad compacta. Este tema será de importante discusión, frente

a la necesidad de generar mecanismos de financiamiento que equiparen los valores del suelo de distintas zonas de la ciudad y sus inequidades sociales y ambientales.

Como se indicó anteriormente, de manera general rige para este territorio la ordenanza antes descrita así como la **Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico)**, misma que tiene como objeto, el determinar y regular el uso y ocupación del suelo y la preservación del paisaje y los patrimonios, manteniendo una armonía entre el espacio natural y el construido, conservando las visuales y paisajes de la ciudad, promoviendo el desarrollo armónico y ordenado de las diferentes actividades que se implanten en la misma y privilegiando el uso de vivienda.

Resulta importante que se norme la protección de las áreas de Protección Ecológica y Natural, como son las márgenes de protección de los Ríos Yanuncay y Tarqui, los parques; los parterres y sobre anchos de veredas de las avenidas, el mirador de la Iglesia Virgen de Bronce; las áreas verdes en los distribuidores de tránsito según el plano correspondiente; y especies vegetales inventariadas que constan en el registro de la Comisión de Gestión Ambiental[51], con especies que varían entre el aliso, olivo, capulí, álamos, sauce, arrayán, palo borracho, pajarito y podocarpus, sumando 47 árboles patrimoniales que se localizan en espacios públicos o privados de la ciudad.

Mapa 79 Localización de las Áreas de Protección Ecológica y Natural



Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

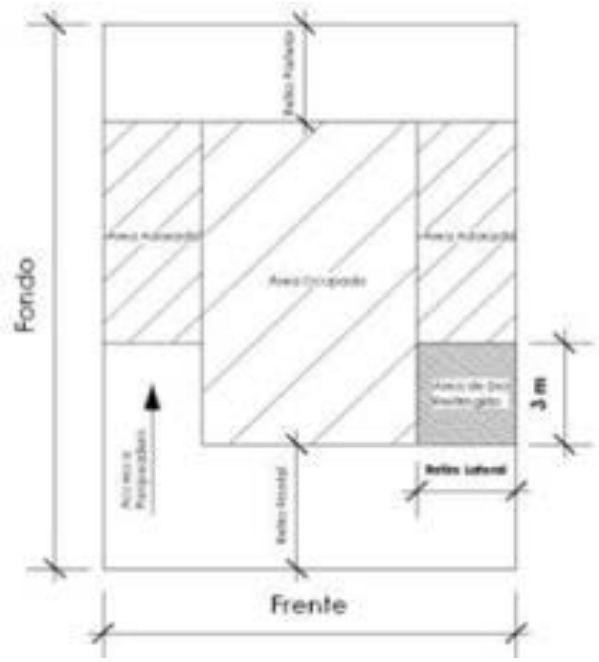
[51] Ordenanza especial para preservar y mantener el patrimonio arquitectónico, cultural y arboles patrimoniales
del Cantón Cuenca

El área del Ejido se divide en 2 sectores que a su vez se subdivide en total en13 subsectores para los cuales se establecen determinantes específicas de uso y ocupación del suelo, destacando el uso residencial en tres categorías como principal. Como determinantes de ocupación se destacan el número de pisos que varían entre 5, 6 y 7 pisos como máximos según sectores o ejes urbanos.

Las Edificaciones inventariadas en este sector según el anexo de esta ordenanza, se calculan 109 unidades, 18 monumentos y 4 puentes.

Dentro de las normas generales de ocupación del suelo se destaca la posibilidad del adosamiento en planta baja según la siguiente figura, sin embargo dicha norma resulta incompatible conociendo que el tipo de emplazamiento como AISLADA, característica de la Ciudad jardín y motivo de patrimonio, requiere se mantengan los retiros.

Figura 103 Esquema de adosamiento

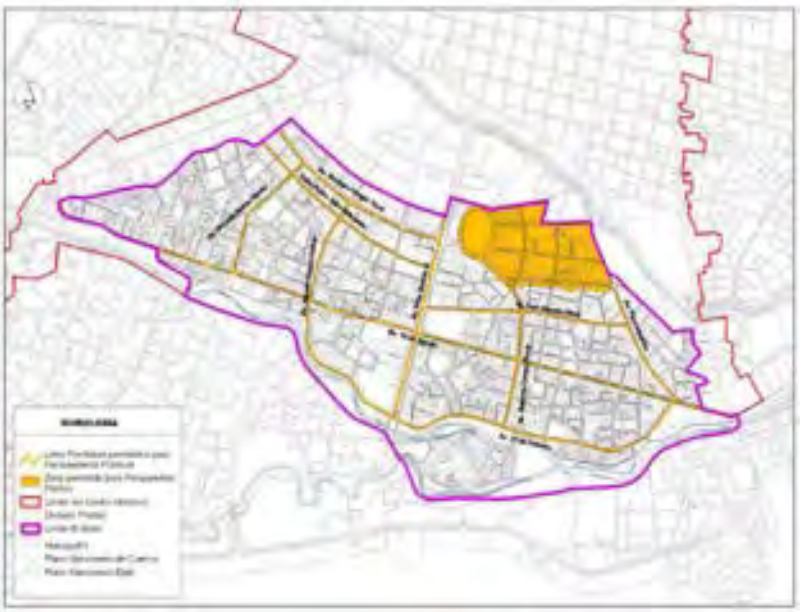


Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

No permite adosamiento junto a predios con edificación inventariada.

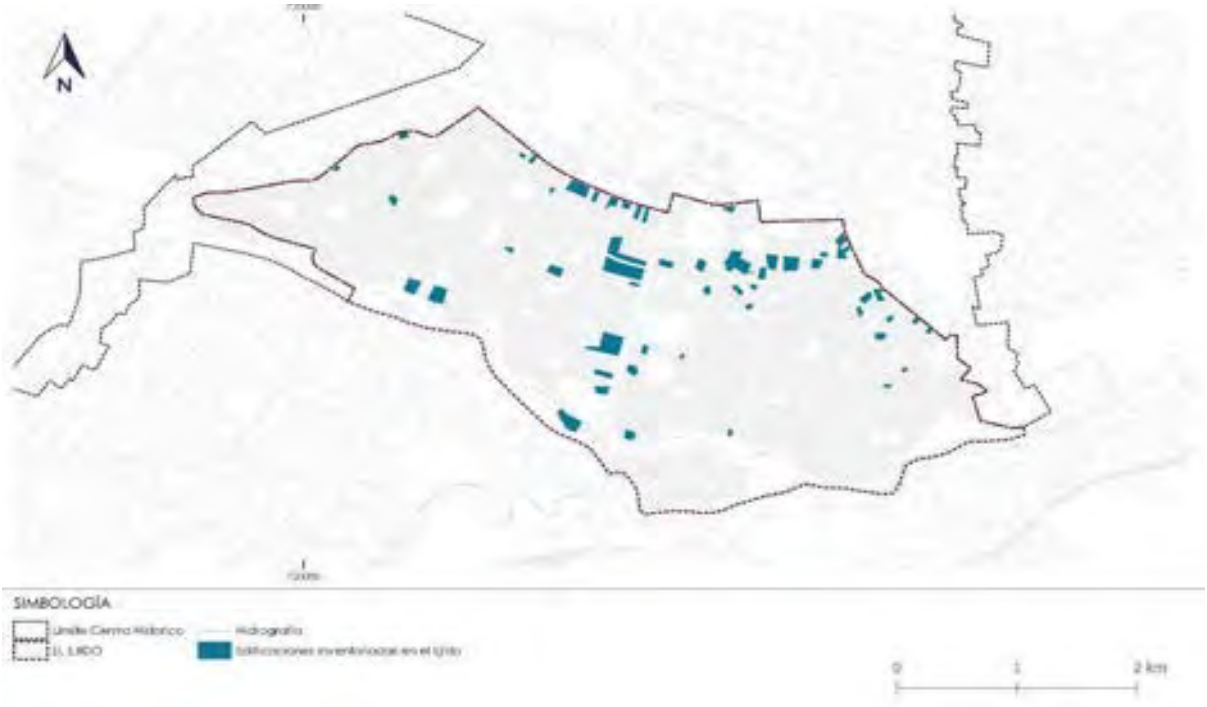
Se plantea la unificación o integración de lotes para proyectos conjuntos. La norma regula de manera específica las intervenciones en los retiros, alturas, adosamientos, parqueamientos, etc. Resulta importante destacar que se destina un área para la localización de parqueaderos de servicio público, como se indica en la siguiente figura; no obstante, el resto del sector en donde se tienen importantes ejes de gestión y administración, comerciales, salud y de educación no se prevé dicha actividad, pero existen varios que se encuentran en funcionamiento.

Mapa 80 ***Área para el emplazamiento de aparcamientos de servicio publico***



Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Mapa 81 ***Predios con edificaciones inventariadas en el Ejido***



Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Ordenanza para la protección del conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca Cuenca:

La presente ordenanza fue aprobada por el I. Concejo Cantonal el 9 de mayo de 2013, rige para el Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca, conformado por el Monumento de Cristo Rey, Iglesia de Cristo Rey de Cullca, atrio de la iglesia, áreas abiertas circundantes a la iglesia y la plaza de Cristo Rey Se declara además un Área de Respeto y Área de Transición la zona adyacente al Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca.

Para la valoración del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca se lo considera como una totalidad, la cual responde en sus diferentes elementos que lo constituyen, a una categorización que se detalla a continuación:

a) Monumento de Cristo Rey: Edificación de Valor Emergente (E) (4), en tal virtud es susceptible únicamente de conservación y restauración.

b) Iglesia de Cristo Rey de Cullca: Edificación de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2), en tal virtud es susceptible únicamente de conservación y rehabilitación arquitectónica.

c) Atrio de la iglesia, áreas abiertas circundantes a la iglesia y la plaza de Cristo Rey: Espacios de Valor Relevante (R), en tal virtud para su intervención deberá contarse con un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano arquitectónico, ingenierías.

Para el área de respeto que se delimita dentro de esta ordenanza se prevé las siguientes determinantes de uso y ocupación del suelo.

Tabla 101 Determinantes del área de Respeto del conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO (m^2)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMOS Dimensión mínima (m)		
					F	L	P
1 o 2 pisos	150	9	80	-Pareada con retiro frontal	5	3	3
3 pisos	200	12	75	-Aislada con retiro frontal	5	3	3

Fuente: Ordenanza para la protección del conjunto urbano arquitectónico del Cristo Rey de Cullca – Cuenca. Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Para los predios que se hallan dentro del Área de Transición se establecen como determinantes de ocupación del suelo los que se detallan a continuación:

Tabla 102 Determinantes del área de transición del conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMOS Dimensión mínima (m)		
					F	L	P
1 o 2 pisos	150	9	80	-Pareada con retiro frontal	5	3	3
3 pisos	200	12	75	-Aislada con retiro frontal	5	3	3

Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico. Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat)

Figura 104 Predios con edificaciones inventariadas en el Ejido



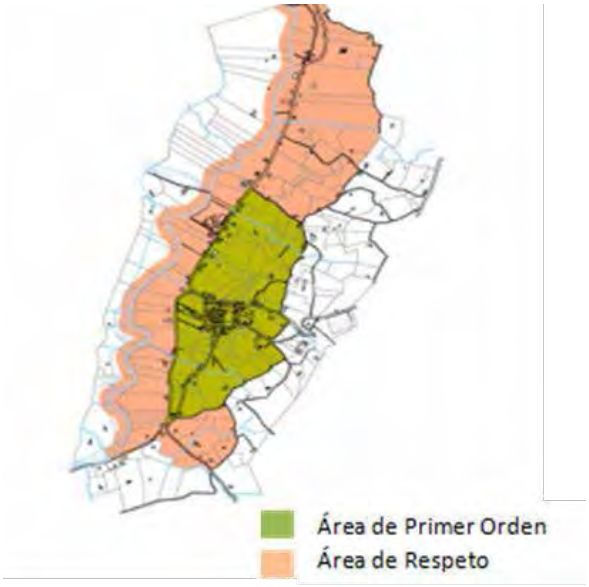
Fuente: Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área del Ejido (área de Influencia y zona tampón del centro histórico
Elaboración: GAD Cuenca / ONU

Ordenanza que regula la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales de la parroquia rural de Quingeo, cantón Cuenca, provincia del Azuay.

Esta ordenanza rige para el Área de Primer Orden considerada como bien perteneciente al Patrimonio Cultural del Estado, delimitada de acuerdo al plano y el Área de Respeto, la cual se establece circundante a la primera, en donde se han producido transformaciones tanto en lo arquitectónico como en lo urbano y se la ha catalogado

como una zona intermedia entre el Centro Histórico y el resto del área urbano parroquial.

Mapa 82 Áreas históricas y patrimoniales de la parroquia Quingeo



Fuente: Ordenanza que regula la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales de la parroquia rural de Quingeo, cantón Cuenca, provincia del Azuay
Elaboración: GAD Cuenca

La categorización de las edificaciones es igual a la que se ha considerado en la ordenanza de gestión del Centro Histórico.

Dentro de las categorías urbano-paisajísticas, se tienen los Espacios de valor excepcional (E), Espacios de valor relevante (R), Espacios de valor complementario (C) y los Espacios de impacto negativo (N). Para cada una de las categorías de valoración se establecen formas de intervención arquitectónica y urbana, similares a las del Centro Histórico. Sin embargo para las intervenciones con edificación nueva se establecen determinantes especiales y también normas generales de uso y ocupación del suelo, como también para el mantenimiento y la conservación de los bienes inventariados y su entorno.

Tabla 103 Determinantes de Uso y ocupación del suelo para las áreas históricas y patrimoniales de la parroquia rural de Quingeo

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	COS	CUS	ALTURA AL ALERO	ALTURA AL CUMBRERO	RELACIÓN DE FACHADA LLENO-VACÍO	MATERIALES EN FACHADA
Una Planta	1	1	3 metros	6 metros	1/3 - 1/5	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera.
Dos Plantas	1	1	6 metros	9 metros	1/3 - 1/5	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera.
Tres Plantas	1	2	9 metros	12 metros	1/3 - 1/5	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera.

Fuente: Ordenanza que regula la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales de la parroquia rural de Quingeo, cantón Cuenca, provincia del Azuay. Elaboración: GAD Cuenca

Conjuntos Urbanos – Unidades De Paisaje

El conocimiento exhaustivo del paisaje se logra conocer una vez que se ha señalado cuáles fueron los procesos evolutivos, su organización y recursos paisajísticos, lo que permite señalar cómo ha ido cambiando y en qué áreas ha permanecido inalterado, sus causas, los elementos estructuran el paisaje, los recursos naturales y culturales. Con este preámbulo el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca, dentro de su diagnóstico realiza un estudio pormenorizado del paisaje, en el que se emplea la metodología de lectura paisajística de análisis de la Imagen de la Ciudad de Kevin Lynch.

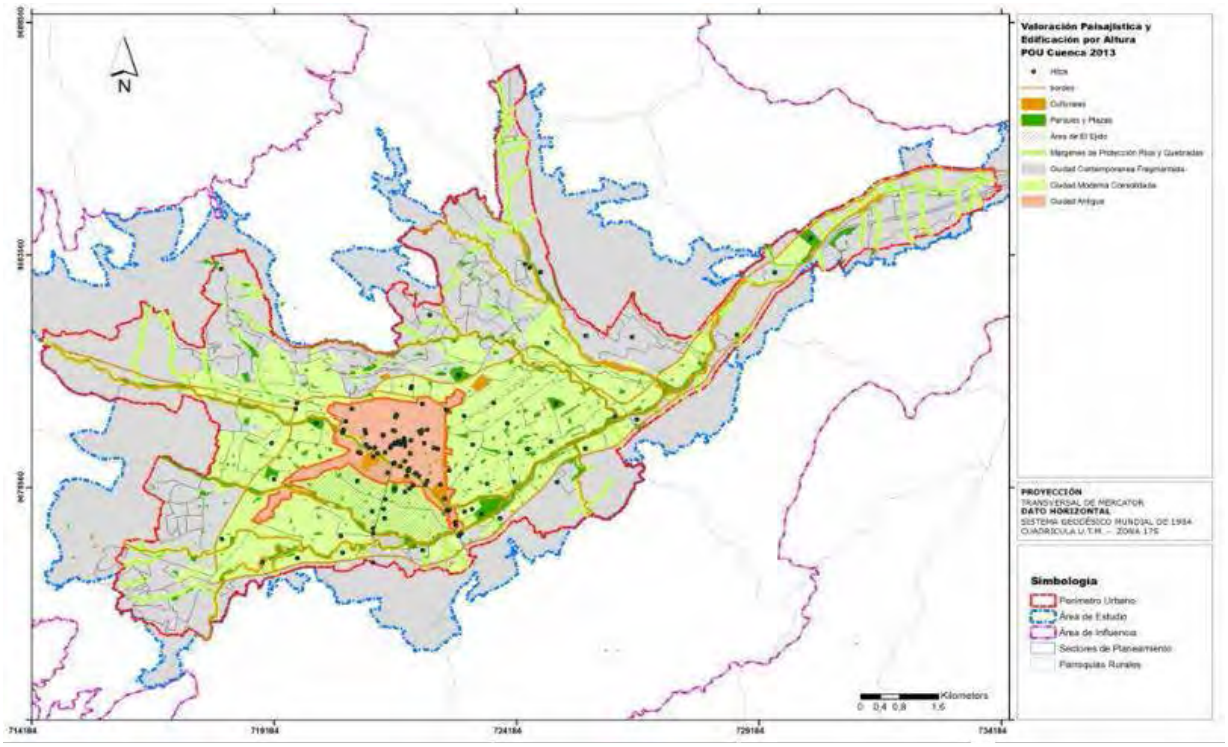
A continuación se presenta la modalidad de valoración del paisaje y los resultados gráficos más representativos de dicho estudio y que influirán en el actual proceso de planificación. Cabe indicar que este estudio mantuvo un área de estudio netamente urbana y de sus áreas periféricas.

a) Sectorización e Identificación de Conjuntos Urbanos-Unidades de Paisaje

La Sectorización e identificación de Conjuntos Urbanos se efectuó utilizando para el efecto las áreas homogéneas señaladas por los procesos de planificación (sectores de planeamiento), para el trabajo estos "conjuntos urbanos" se toman como unidades de paisaje, cada una con sus características propias resultantes, las mismas que serán motivo de valoración individual para establecer piezas más significativas como resultado. Para la identificación de las unidades de paisaje se recopiló la información correspondiente al estudio de imagen urbana efectuado mediante la metodología de Kevin Lynch, en la cual se ubicaron los elementos estructuradores y que tienen mayor peso e importancia en el territorio.

Estos elementos están ubicados mayoritariamente en la ciudad antigua, específicamente aquellos relacionados a los hitos urbanos, lo cual le da un valor y peso significativo en el paisaje con respecto al total como ser verá más adelante en su valoración. La ciudad Moderna Consolidada tiene como elemento potencial varios bordes, sendas e hitos reconocibles debido a la configuración visual de este territorio y que es resultado de la aplicación de los procesos de planificación realizados desde 1960. El valor natural de esta zona es significativo puesto que en ella confluyen los ríos que marcan las plataformas donde se asienta la ciudad, su relación es directa y en las últimas décadas ha existido una preocupación por mejorar el tratamiento de sus márgenes.

Mapa 83 Valoración paisajística y edificación por altura



Elaboración: GAD Cuenca Plan urbano de cuenca 2013
Fuente: Plan urbano de cuenca 2013

En la ciudad contemporánea fragmentada el paisaje se constituye mediante corredores. Los hitos son eventuales y esporádicos, la imagen es más difusa y carente de organización.

A continuación se aprecia un gráfico en el que se resumen los elementos y áreas consideradas de importancia en la estructura de la imagen urbana. Este plano será el punto de partida para la ejecución de planes de gestión y proyectos de protección y recuperación.

Una vez que se contó con los respectivos sectores de unidad paisajística se procedió a utilizar una matriz de valoración conforme se ha indicado en la metodología del presente estudio en el cual se establecieron 5 tipos de valor (muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto), correspondiéndole a cada uno la siguiente ponderación cuantitativa:

- Muy Bajo = 1 punto
- Bajo = 2 puntos
- Medio = 3 puntos
- Alto = 4 puntos
- Muy Alto = 5 puntos

Confrontadas las diferentes características de paisaje analizadas a lo largo del trabajo (relieve, visuales, estructura, evolución histórica, características de ocupación, etc.) y una vez identificados los recursos paisajísticos de interés ambiental, cultural y visual se empleó una tabla matriz que incorporó los siguientes criterios de valoración.

Tabla 104 Resumen de Indicadores para la valoración del paisaje

Interés de Conservación	Representatividad	Singularidad:	Integridad:	Calidad de la Escena:	Función del Paisaje Cultural en el Conjunto (Visibilidad):
Presencia de recursos que merezcan especial atención para ser preservados	Capacidad de ser el tipo de paisaje característico del territorio, aquello que lo identifica y diferencia de otras zonas	Excepcionalidad dentro de la diversidad paisajística	Valoración de nivel de integridad que guarda, como patrones nítidos de paisaje	Conjuntos que muestren una calidad visual alta, expresión estética o recursos visuales relevantes	Dentro del mosaico urbano el valor que por su organización interna o por su evolución cobra una especial relevancia dentro del contexto

Fuente y elaboración: Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca 2013

Valor muy alto

Estructura del paisaje nítida; sustrato paisajístico una organización apropiada de usos en el territorio. Recursos paisajísticos con rasgos distintivos merecedores de protección; conforma un referente visual en el territorio o está muy expuesto visualmente, singular o representativo del territorio o con presencia de escenarios de alta calidad visual; tiene una importancia clave en el mosaico territorial.

Valor alto

Estructura del paisaje reconocible, el patrón característico es todavía evidente. Cierto aspecto de integridad y coherencia en la organización de los componentes principales en el cual algunos recursos paisajísticos son merecedores de protección. Presenta zonas de alta exposición visual, cierta singularidad o representatividad. Tiene importancia en el mosaico territorial.

Valor medio

Estructura del paisaje discutible, el sustrato paisajístico está con frecuencia enmascarado por los usos que se desarrollan. Pueden aparecer recursos paisajísticos merecedores de protección.

Valor bajo

Estructura del Paisaje degradada, el paisaje muestra una organización confusa y poco legible, raramente existen recursos paisajísticos de interés especial.

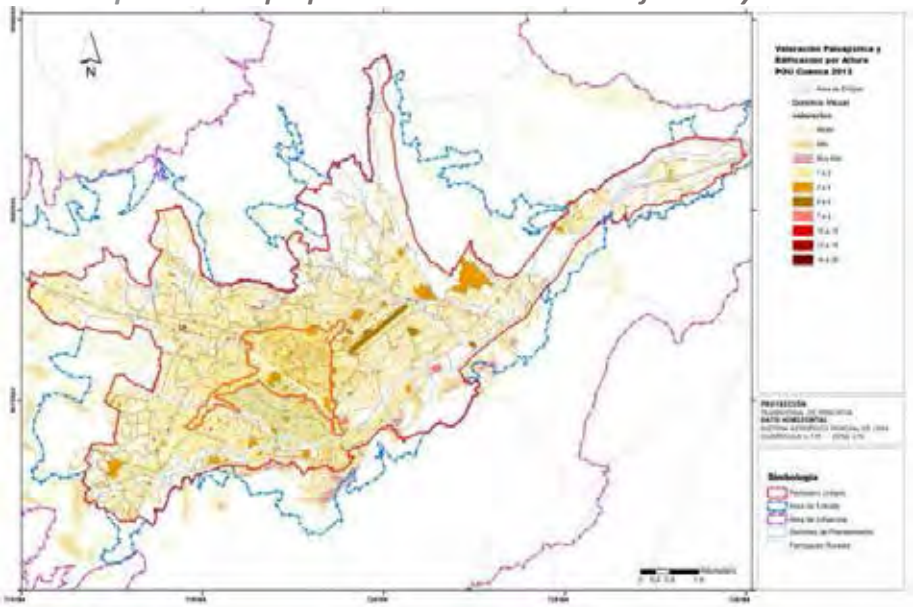
Valor muy bajo

Estructura del Paisaje Dañada, el sustrato paisajístico está distorsionado por los usos que se desarrollan en él, no existen aspectos que presentan interés para la conservación.

Para la valoración se procedió a intercalar la composición morfológica, la calidad visual y los elementos de estructura urbana. El resultado permite establecer una aproximación más detallada a las cualidades paisajísticas de cada uno de los sectores evaluados. Al colocar la altura de las edificaciones con el valor de visibilidad se puede entender como las áreas de edificación de mayor altura fácilmente se convierten en hitos urbanos, a la vez que cortan visuales importantes hacia otras zonas de la ciudad, lo cual amerita una revisión de las políticas de densificación en altura, especialmente su aprovechamiento edificatorio y económico.

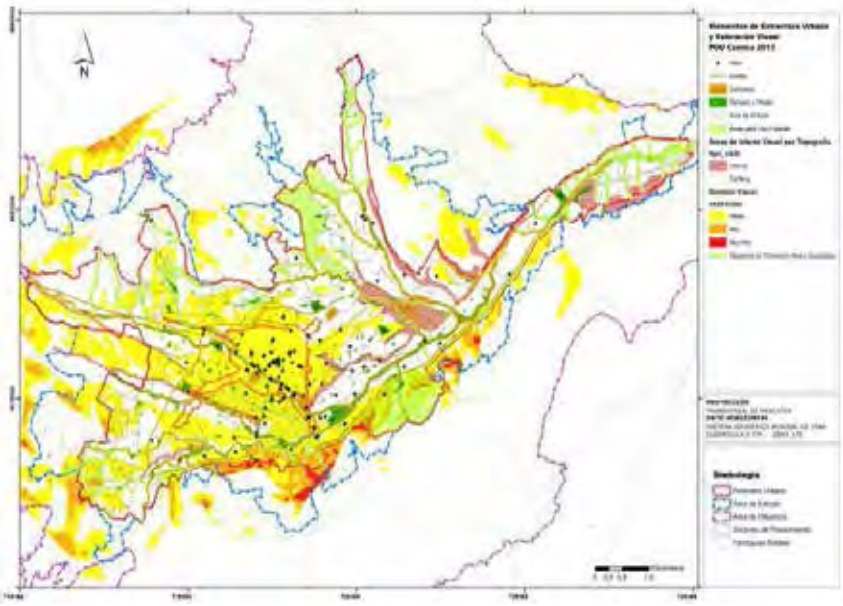
Con estos criterios de valoración del paisaje a continuación se presentan los mapas que como resultado arrojan las áreas que deben ser preservadas con fines paisajísticos, estas áreas como se indica anteriormente se resumen por sectores de planeamiento y para fines de planificación se sintetizará la misma en manzanas y sectores censales.

Mapa 84 ***Superposición de Elementos Edificados y valoración Visual***



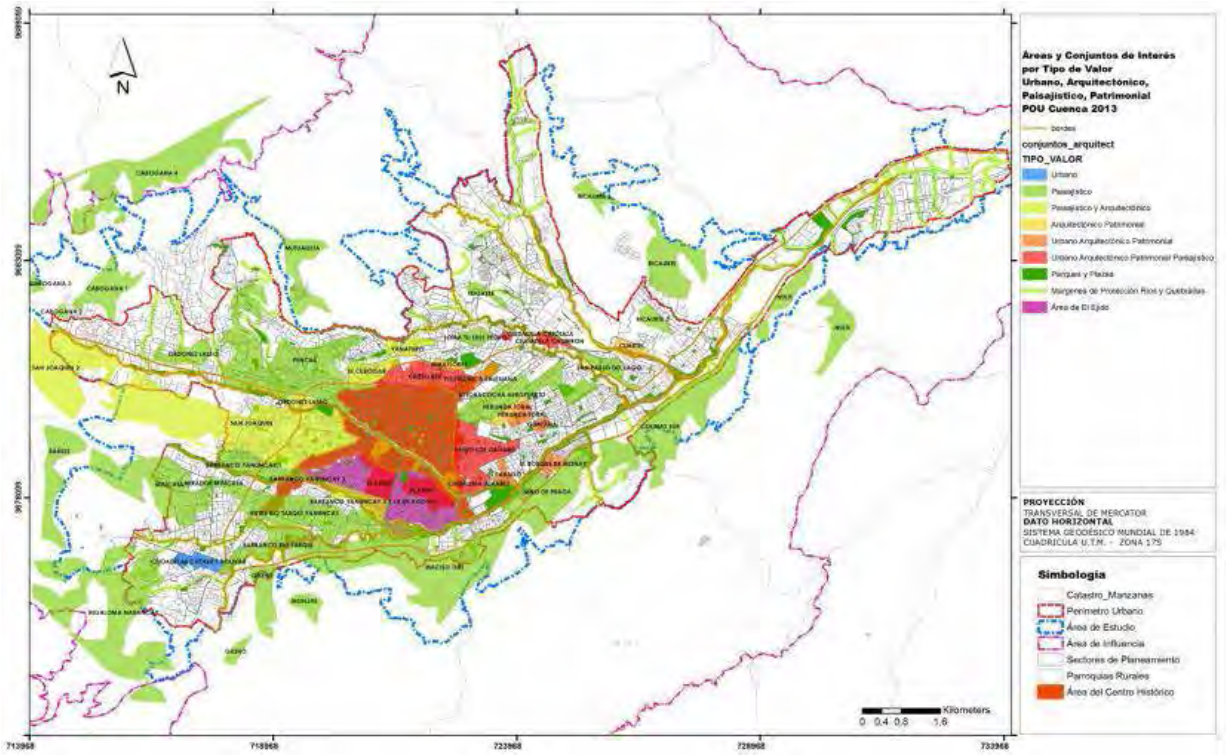
Fuente: Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca 2013
Elaboración: POUC

Mapa 85 ***Superposición de Elementos de Estructura urbana y Valoración Paisajística***



Fuente: Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca 2013
Elaboración: POUC

Mapa 86 Áreas y Conjuntos de Interés por Tipo de Valor Urbano, Arquitectónico, Paisajístico y Patrimonial



Fuente: Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca 2013
Elaboración: POUC

Mediante la aproximación realizada y en forma previa a la valoración de toda la urbe se identificaron áreas que fueron catalogadas según la suma de valores urbanos, arquitectónicos, paisajísticos y patrimoniales descritos durante el presente estudio.

En el ámbito paisajístico y patrimonial se consideró el estudio de evaluación de visuales realizado así como la información de edad de las edificaciones puesto que no existe un inventario patrimonial de las zonas modernas y contemporáneas que hayan considerado movimientos arquitectónicos más allá de la arquitectura colonial y republicana, como son las muestras de arquitectura moderna.

En el siguiente mapa se consolidaron por sectores de planeamiento los criterios de valoración de la matriz establecida en la metodología, del cual el estudio obtuvo los siguientes resultados:

Las áreas de mayor valor visual (Muy Alto y Alto) se ubican en el Centro Histórico y El Ejido así como en las áreas periféricas de la ciudad. A la importancia que ya de por sí cuenta la Ciudad Antigua debe sumarse varias zonas de la ciudad moderna consolidada, especialmente en las zonas norte, sur y este.

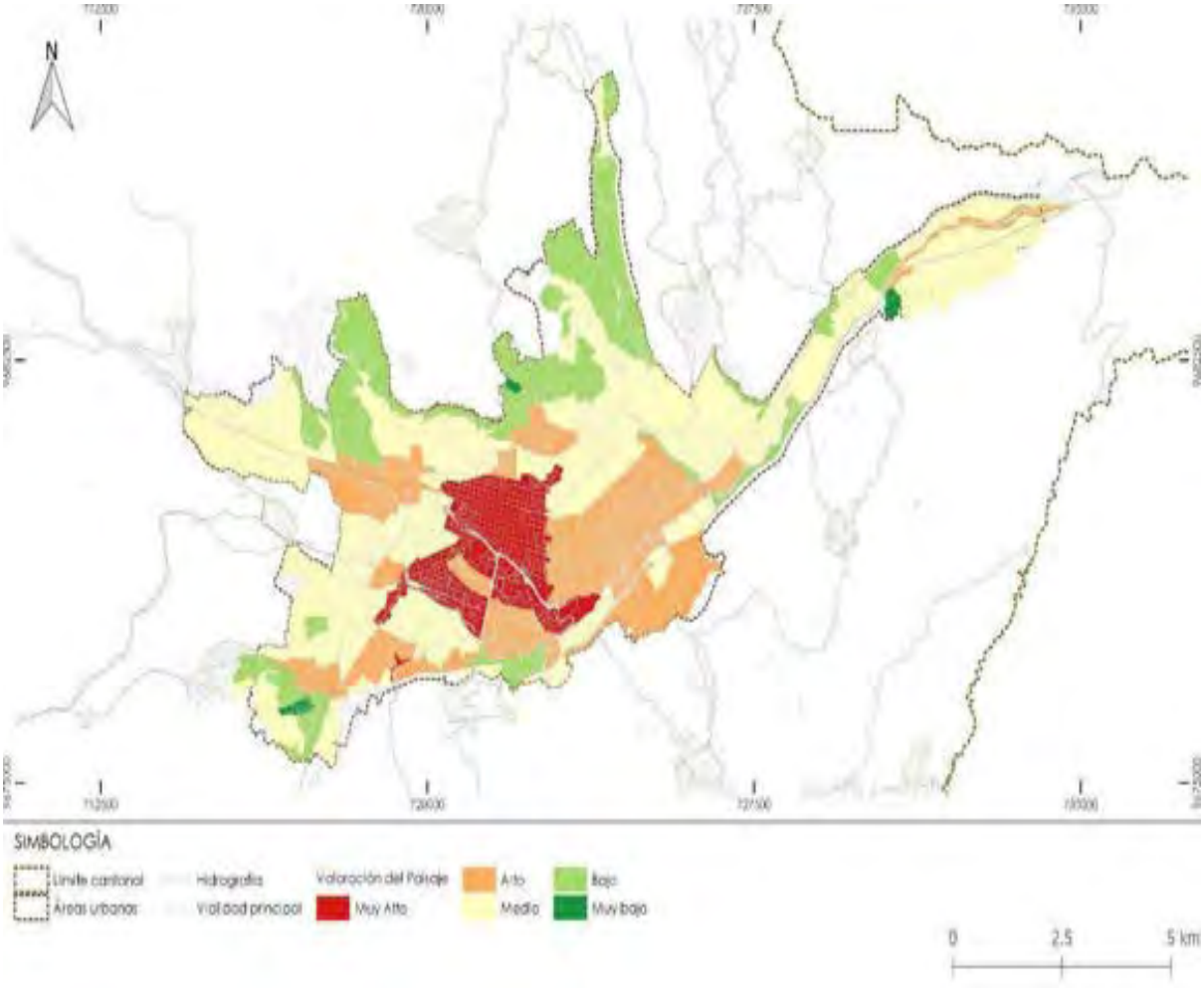
Los valores más altos también están relacionados con las unidades que cuentan con características naturales significativas como son los ríos que atraviesan a la ciudad, siendo los de mayor calidad las márgenes de los ríos Tomebamba, Yanuncay y Tarqui.

El río Machángara presenta un serio deterioro al momento que atraviesa el área urbana y por tanto requiere una urgente recuperación por lo que se considera que potencialmente puede mejorar la calidad paisajística de la zona norte.

Se ha verificado una alta vulnerabilidad de la estructura paisajística de la urbe, específicamente en cuanto a su relación visual con las áreas de colinas (sur, este y oeste) de la periferia, espacios que requieren un manejo más específico encaminado a la gestión paisajística y natural de dichos entornos.

La mayor parte de la ciudad (parte de la ciudad moderna y gran parte de la ciudad contemporánea fragmentada) tiene un valor medio. La zona norte es la más deteriorada; estos elementos así como los de valor medio necesitan de procesos de reconformación y mejoramiento del paisaje.

Mapa 87 Análisis de Valoración Paisajístico por Áreas Homogéneas (Sectores de Planeamiento 2003)



Fuente: Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca 2013
Elaboración: POUC

Potencialidades y problemas

Los conflictos paisajísticos más comunes evidenciados luego de la valoración de las unidades de paisaje son los siguientes:

Zonas de baja calidad ambiental en los accesos de la ciudad (Panamericana Sur –sector de Narancay-, Avenida Ordóñez Lasso, Panamericana Norte).

Modificaciones del relieve original sin criterio generando plataformas en áreas de alta pendiente. Estas intervenciones se generan especialmente en las áreas de la periferia correspondientes a la ciudad contemporánea fragmentada.

Ocultamiento de vistas entre plataformas al interior del asentamiento o entre el área central y la zona periférica de la ciudad por falta de tratamiento, manejo de vegetación, autorización de construcciones o edificaciones en altura:

- Mirador de Cristo Rey
- Barranco junto al río Yanuncay
- Barranco del río Tomebamba (falta de tratamiento de vegetación)
- Barranco junto a la Av. González Suárez
- Taludes al pie de la Av. Circunvalación Sur.
- Miradores de Turi, Abelardo J. Andrade (Yaupi).
- Mirador Loma Tú Eres Pedro.
- Mirador de Misicata (invasión de espacio municipal)

Carencia de espacios públicos para dotación de mirador en el sector de Ingaloma, Baños.

Mirador de Las Antenas: Dispersión de la trama urbana generando una malla no reconocible y carente de hitos en la ciudad contemporánea fragmentada.

Alteraciones en elementos paisajísticos de interés en la zona sur (macizo de Turi, Hito Cruz, Antenas).

Disminución de calidad ambiental y paisajística en corredores naturales de los ríos, especialmente en los ríos de la Compañía y Machángara, así como en la mayoría de las quebradas de la ciudad).

Modificación severa de zonas de alta exposición visual en la parte norte de la ciudad (sector las Pencas, el Cebollar, Patamarca) y en la parte sur (Macizo de Turi, Guzho, Monjas).

Pérdida del Patrimonio cultural edificado en las áreas de la ciudad moderna consolidada y ciudad contemporánea fragmentada por falta de inventario actualizado y catalogación.

Edificación de baja calidad estética presente fundamentalmente en el área de la ciudad contemporánea fragmentada.

Es preciso establecer la revisión para el adecuado uso y aprovechamiento de paisaje de varios sectores de muy alto y alto valor del área urbana (señalados en el plano de valoración), especialmente en lo relacionado con los criterios de densificación en altura, puesto que el recurso en la actualidad es directamente aprovechado por los promotores.

El componente del paisaje cultural se encuentra carente de una normativa específica para su gestión, únicamente existen regulaciones generales de altura de la edificación y artículos relativos a la posibilidad de creación y adquisición de suelo en altura.

Las áreas de mayor valor paisajístico a su vez tienen mayor fragilidad. El proceso de crecimiento y fraccionamiento no consideran la necesidad de mantener la trama urbana como elementos singulares de una etapa histórica de la urbe. Igual sucede con varios elementos naturales que por sus condiciones requieren un tratamiento de aprovechamiento y puesta en valor (barrancos del río Yanuncay, corredor de la Av. González Suárez, Áreas del Río Tarqui en el sector de Narancay) mediante la incorporación en el Plan de Ordenamiento Urbano de Programas de Paisaje.

Los programas de Paisaje deberán proponerse en las áreas de mayor interés y que han sido identificadas, partiendo de la información del presente diagnóstico y mejorando su escala de trabajo por lo menos en lo siguiente:

Preservación de Áreas de Paisaje que por su carácter natural, visual y cultural requieren intervenciones específicas e integradas.

Mejora paisajística de las áreas y núcleos urbanos, así como integración de las áreas periféricas en proceso de consolidación y caracterización de las vías de acceso. Eliminación, reducción y traslado de los elementos, usos y actividades que la degradan.

La puesta en valor del paisaje singular de cada unidad de paisaje (sector de planeamiento) como recurso turístico.

El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes forestales, agrícolas de las zonas de colinas adyacentes al perímetro urbano.

Articulación con otras unidades y puesta en valor de conjuntos urbanos con la finalidad de viabilizar la concreción de actuaciones bajo una visión integral de intervención.

Articulación armónica de paisajes urbanos y rurales y entre elementos naturales y construidos.

Elaboración de proyectos de mejora paisajística de áreas degradadas, actividades industriales y comerciales existentes especialmente en los sectores de menor valor (zona norte de la ciudad).

Adquisición de suelo para incrementar el patrimonio público de suelo en las áreas de interés para la gestión paisajística, se recomienda priorizar las zonas de colinas ubicadas en la parte sur.

Mejora paisajística de entornos históricos y arqueológicos.

Mejoramiento paisajístico y gestión de suelo con usos forestales y entornos naturales.

Control de Alturas en las diferentes zonas de la ciudad, considerando las relaciones visuales desde y hacia la ciudad y las colinas que enmarcan el paisaje.

Para la elaboración de la propuesta del POU se debe considerar que "…la manera en que el ser humano se apropia del espacio en que habita hace su identidad", por tanto como resultado del proceso de valoración se propone a manera de guía las siguientes intervenciones:

Protección: Acción a emprender sobre un elemento carente de normatividad.

Aprovechamiento de Nuevo Recurso: Incorporación mediante un proyecto urbano y paisajístico de detalle de elementos de singular interés para mejorar la calidad del conjunto.

Conservación: Ejecución de políticas de Mantenimiento y Puesta en Valor según directrices resultantes de la puesta en valor histórico, natural o cultural del elemento.

Recuperación: Acción destinada a eliminar o mitigar los procesos que deterioran la calidad paisajística o la estabilidad del área.

Gestión de Usos Agrícolas Forestales: Tratamiento de Áreas determinadas para dichos usos o limitadas por sus características naturales o de interés visual o natural.

Estructuración de Paisaje Urbano: Proyecto encaminado a incorporar elementos que coadyuven a estructurar la lectura e imagen urbana así como a la apropiación de la población del sector.

Conclusiones

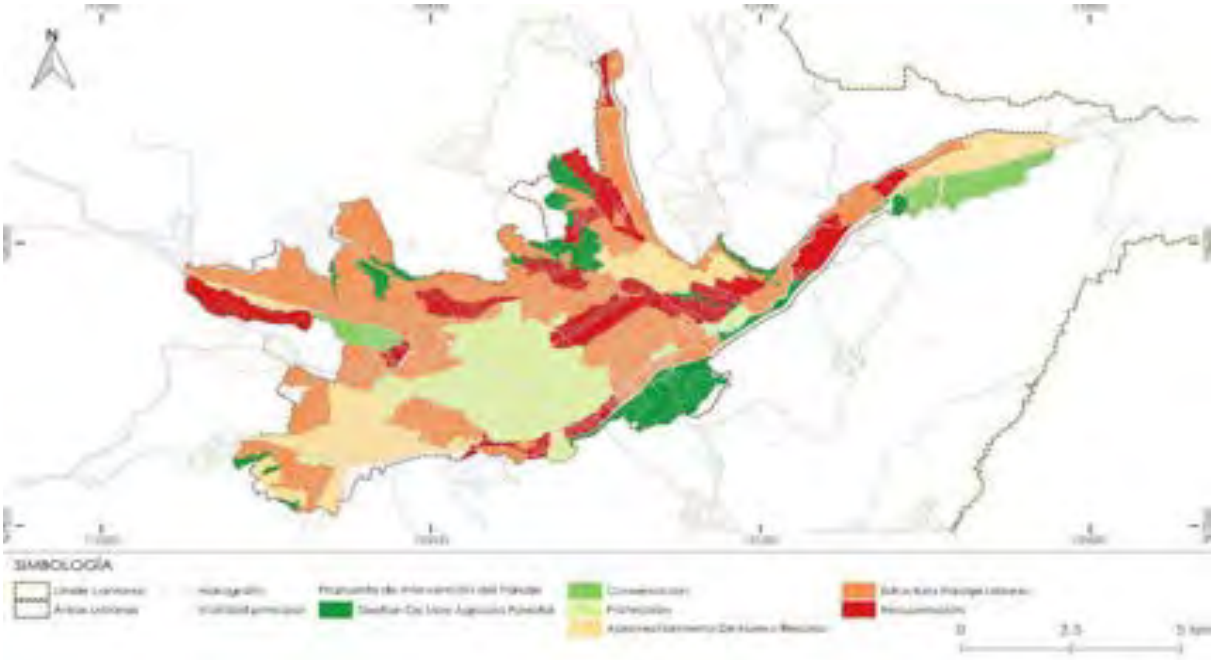
La ciudad de Cuenca se inserta en un contexto natural de un valle con un paisaje de gran amplitud y dominio visual, lo que le da un carácter muy singular que ha sido reconocido como un símbolo de la identidad de sus habitantes.

La arquitectura colonial, republicana, neo clásica y afrancesada se inserta en una trama que responde estrictamente a las directrices de las leyes de indias. Esta trama permaneció invariable a lo largo de cuatrocientos años de historia y se integrará con los nuevos modelos de ocupación determinados por los movimientos urbanos modernos a partir de 1947.

Su área histórica ha merecido el reconocimiento de valor universal al ser reconocido como patrimonio cultural de la humanidad, cuyo paisaje surgió durante la colonia y se desarrolló adoptando adecuadamente nuevos rasgos que se combinaron con el damero original, logrando combinar armoniosamente los elementos urbanos culturales más significativos de los períodos sucesivos de planificación (parques y plazas, así como elementos arquitectónicos significativos), acoplándose a la topografía natural y preservando los principales elementos naturales de sus ríos y montes circundantes para resaltar la creatividad humana.

El paisaje cultural de la ciudad de Cuenca puede clasificarse dentro de las categorías de Paisaje Cultural Asociativo un paisaje cultural orgánicamente evolutivo vivo, debido a la asociación con los modos de vida y el proceso de evolución analizado y descrito a lo largo del presente diagnóstico.

Mapa 88 ***Análisis de Valoración Paisajístico por Áreas Homogéneas (Sectores de Planeamiento 2003)***



Fuente: Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca 2013
Elaboración: POUC

Áreas Arqueológicas del Cantón Cuenca

Dentro de los Bienes arqueológicos tenemos los que se encuentran reconocidos como tal y que actualmente son de propiedad del Estado; por lo tanto, constantemente son sometidos a trabajos de restauración y mejoramiento de los mismos. Cabe recalcar que dentro de este inventario se incluirán los bienes que de acuerdo al decreto ejecutivo 816, publicados en el registro oficial 1246 del 7 de enero de 2008, se declaró el estado de emergencia en el sector del patrimonio cultural a nivel nacional; donde se han sido registrados como bienes arqueológicos, los cuales se encuentran fuera del Área Urbana

del Cantón y que en su mayoría se encuentran deteriorados; dentro de los bienes tenemos:

Bienes Arqueológicos que se encuentran en la Ciudad de Cuenca

Dentro de esta clasificación a los bienes actualmente reconocidos como bienes arqueológicos son:

Pumapungo (La Puerta del Puma): Se localiza en el Centro histórico de Cuenca, representa el reconocimiento de los valores Cañaris e Incas; es uno de los mayores conjuntos de vestigios arqueológicos incas. Pumapungo fue construida en la antigua ciudad de Tomebamba; durante la guerra de Atahualpa y Huáscar la ciudad fue destruida, luego los españoles utilizaron sus restos para la construcción de las iglesias, edificios y viviendas durante la colonia en Cuenca.

Fotografía3 Vista General del Complejo



Fuente: ARÍZALA, Miguel y Otra; "Arquitectura Cañari"

Ruinas de Todos Santos: Las ruinas de todos Santos se localizaban a 100metros del puente de Todos Santos, entre las calles Larga y subida a Todos Santos. En noviembre de 1972 se descubrió este sitio arqueológico.

En el área se conservan vestigios arquitectónicos, muros, paredes, cimientos prehispánicos, molinos prehispánicos, material arqueológico perteneciente a la cultura Cañari Inca e Hispánica. En los objetos encontrados y analizados cerca del 31% de lo encontrado corresponde a las fases de Cashaloma y Tacalzhapa I y II, y el 42% es cerámica inca. De la cultura Cañari se han encontrado estructuras de bloque de piedra, paredes gruesas quemadas con hollín en su parte exterior, las piedras tienen su forma natural en su mayoría y están unidos con argamasa de tierra negra y conforman un muro rectangular (Idrovo, J; López, R). La estructura más importante ha sido identificada de origen Inca, esta obra fue construida en la segunda mitad del siglo XV y actualmente se halla en la parte oriental e inferior de Todos Santos.

Uno de los atractivos son los molinos que han permanecido como evidencia de la presencia hispánica, miden aproximadamente dos metros de largo y pesan dos toneladas cada uno. Las mencionadas estructuras alojan grandes ruedas motrices que

eran movidas por el agua que se transportaba a través de canales. Los objetos encontrados en las excavaciones se exhiben en el Museo Manuel Agustín Landívar. [52]

Fotografía4 ***Molinos de Todos Santos. Vista General***



Fuente: ARÍZALA, Miguel y Otra; "Arquitectura Cañari"

d) Bienes Arqueológicos que se encuentran en el Área de Influencia

Según el decreto de emergencia del 2008, el INPC realizó un inventario de los sitios arqueológicos localizados fuera del casco urbano de la Ciudad de Cuenca; vale la pena recalcar que los que se nombrarán a continuación no cuentan aún con un reconocimiento como tal, sin embargo, se les incluirá a fin de poder emprender acciones para su recuperación y puesta en valor.

Chiquintad:

Cachirrumi: Se localiza al norte de la Ciudad de Cuenca, su acceso se encuentra a 2km aproximadamente del Centro Parroquial a través de un sendero; este sitio de interés se halla en propiedad de la Sra. Rosa Elvira Ortiz Arias. El tipo de yacimiento es considerado como superficial / planicie y su interpretación es considerado como habitacional. Actualmente el sitio se encuentra destruido por actividad agropecuaria, se halló 2 muros de 70cm de espesor y 1,50m de alto los cuales se encuentran en un avanzado estado de deterioro.

[52] ARÍZALA, Miguel y Otra; Arquitectura Cañari; Universidad Politécnica Salesiana - Selfprint, Cuenca Ecuador, 2010; Pág. 54 - 55

Fotografía5 Vista general



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-55-000-09-000187

Machángara 1: Se localiza al norte de la Ciudad de Cuenca, su acceso se encuentra a 5km aproximadamente del Centro Parroquial a través de un camino carrozable; este sitio de interés se halla en propiedad de la Sra. Rosa Ortiz. El tipo de yacimiento es considerado como superficial / planicie, la interpretación del sitio lo considera como habitacional. Actualmente este sitio arqueológico se encuentra medianamente destruido por actividad agropecuaria, minería, reforestación; se pudo evidenciar muros de piedra y terrazas.[53]

Fotografía6 Vista general



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-55-000-09-000188

[53] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-55-000-09-000188

"**Chanchan:** Se encuentra gran cantidad de vestigios cerámicos.
Loma Corral.- Vestigios cerámicos y arquitectónicos como ruinas de muros.

Chacapamba: Es posible que aquí se hallen vestigios de puentes de tecnología incaica.

Gullapamba: Se han encontrado varios vestigios cerámicos."[54]

Sidcay

Guabizhun: Se localiza al Nor-este de la ciudad de Cuenca, para este sitio se accede por la carretera Cuenca – Déleg, hasta el Sector La Raya, ubicado a 18,00 Km, ingresando por una carretera de segundo orden hacia el este en una distancia aproximada de 0,4 Km. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como superficial, cimas y cuchillas; la interpretación del sitio es considerado como habitacional, agrícola. Actualmente el sitio se encuentra medianamente destruido, situación originada principalmente por el huaquerismo y actividades agropecuarias. [55]

Fotografía7 Vista general



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-66-000-08-000047

Llacao

Pachamama: En este sitio se presume se asentaron los Cañaris y luego los Incas. Aquí se han encontrado estructuras arquitectónicas las cuales se asientan sobre la llamada Loma Quichul. En el lugar denominado Cuevalioma se hallan estructuras de piedra y en

[54] *Fundación Turismo para Cuenca*
[55] *Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-66-000-08-000047*

Tablamachay un conjunto de 14 aposentos con una plaza central, un Usno de forma piramidal y una rampa de acceso escalonada. [56]

Nulti

El Plateado: se localiza al este de la ciudad de Cuenca, se accede por la autopista Cuenca Azogues, para luego tomar la Vía que lleva al Centro de Nulti a la altura de Huangarcucho. Este sitio de interés se encuentra en propiedad de la Familia Arichábala. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental / planicie; la interpretación del sitio es considerado como habitacional. Actualmente el sitio se encuentra medianamente destruido debido principalmente por actividades de minería y el crecimiento urbano. Aquí se encontraron estructuras de piedra aisladas y vestigios paleontológicos.[57]

Fotografía8 Vista general de El Plateado



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-58-000-08-000185

Loma Huahuapulmi: Se localiza al Este de la Ciudad de Cuenca, se accede por la vía principal que lleva a Paccha hasta el cruce a Nulti, se toma a mano derecha y se recorre unos 7km aproximadamente. Aquí se encontraron evidencias de muros y terrazas, así como material arqueológico. Este sitio de interés se encuentra en propiedad de los señores Napoleón Calle, Rosamelia Lazo, Miguel Zumba y Octavio Arizábal. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental / planicie; la interpretación del sitio es considerado como habitacional. [58]

---

[56] Fundación Turismo para Cuenca

[57] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-58-000-08-000185

[58] *Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-58-000-09-000207*

Fotografía9 ***Vista general de Loma Hualpi***



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-58-000-09-000207

De igual forma existen otros lugares considerados de importancia arqueológica tales como:

"**Loma Ingapirca:** Sitio en el que existen vestigios arquitectónicos y cerámicos.

Ingamullu: Se cree que es un sitio en que se hacían rituales a la Pachamama. Existen vestigios cerámicos y arquitectónicos.

Loma Thual: Es un kurakasgo que todavía conserva muros de contención y bases de viviendas. En este lugar se han encontrado martillos de piedra, vestigios de cerámica y presumiblemente entierros de piezas de oro.

Huangarcucho: Se ha comprobado la existencia de vestigios cerámicos, también entierros de oro y huesos de seres humanos."[59]

Paccha

Loma Curitaqui: Se encuentra al sur este de la Ciudad de Cuenca, su acceso se lo realiza desde el centro de Paccha con dirección al Sector de Guagualzhumi, el cual se encuentra a unos 7,5 km aproximadamente del centro parroquial.

El propietario actual de este sitio es el Sr. Manuel Chalco, Vicenta Landy, Lourdes Landy y Laura Dumagala; al lugar se lo catalogó como superficial planicie, cuya interpretación lo clasifica como habitacional. En lo referente a su estado de conservación se encuentra

[59] *Fundación Turismo para Cuenca*

medianamente destruido por la agricultura desarrollada en el sector, así como por la construcción de viviendas. En el sitio se encontró fragmentos cerámicos y un camino. [60]

Fotografía10 ***Vista general de loma Curitaqui***



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-60-000-09-000203

Guaguazhumi: Se encuentra al sur este de la ciudad de Cuenca, se accede desde el centro de Paccha por el sector de Tasquia unos 6km aproximadamente por un sendero que se dirige a la montaña. Este sitio es catalogado como monumental, cimas y cuchillas; la interpretación del sitio es considerado como ritual. El sitio se encuentra destruido ocasionado principalmente por la colocación de antenas de telecomunicación. En el lugar se hallaron gran cantidad de fragmentos de cerámica. [61]

[60] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-60-000-09-000203

[61] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-60-000-09-000202

Mapa 89 Vista general



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-60-000-09-000202

Loma Calvario 1: Se ubica al Sur este de la Ciudad de Cuenca, se accede desde el centro parroquial de Paccha, por la vía principal a mano derecha, a 1 km., aproximadamente, luego por un sendero que se ha utilizado para hacer la ruta del vía crucis se llega al sitio del calvario 1.

Este sitio denominado Calvario 1 forma parte de la propiedad de la Sra. Blanca Morales, Antonio Carvallo, Ida Guapisaca, El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental / planicie; la interpretación del sitio es considerado como habitacional. El sitio se encuentra parcialmente destruido originado principalmente por la actividad agropecuaria, en el lugar se halla una planicie con muros, así como también tres terrazas que son fácilmente identificables, los moradores del sector aseguran que en tiempo de sequía se puede observar una plataforma circular que se considera para los lugareños un reloj astrológico. [62]

[62] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-60-000-09-000200

Fotografía11 Vista general



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-60-000-09-000200

Quituña: Es un Pucará construido sobre terrazas desde donde se tiene dominio visual de la parroquia y parte de la ciudad.[63]

El Valle

Loma Pelada: se localiza al oeste del centro poblado de El Valle; su acceso se realiza por la vía al Sígsig, se toma hacia Gualalcay, recorridos 4 km., aproximadamente, está el barrio Señor de la Agonía, junto a una cancha pequeña a la izquierda de la vía, está la entrada al tanque de agua, de donde en unos 200 metros de caminata, se encuentra el sitio. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como superficial, laderas; la interpretación del sitio es considerado como habitacional. Actualmente el sitio se encuentra altamente destruido por el huaquerismo y construcción de viviendas. [64]

[63] Fundación Turismo para Cuenca

[64] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000194

Fotografía12 Vista general



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000194

Paredones: se localiza al oeste del centro poblado; su acceso desde el centro parroquial del Valle por la vía principal que va hacia el Sigsig, unos 13 km., aproximadamente hasta el sitio. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental/terracería agrícola/laderas; la interpretación del sitio es considerada como agrícola. Actualmente el sitio de paredones ha sido destruido por alteraciones del terreno, por la agricultura, construcción de viviendas, así como por la ganadería. [65]

Fotografía13 Vista general



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000196

[65] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000196

Boquerón: Se localiza en la parte oeste de la parroquia, se accede desde el centro parroquial de El Valle, por la vía principal que va al Sigsig, luego de recorrer unos 10 km., aproximadamente, se llega a la zona del Boquerón. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental/cimas y cuchillas; la interpretación del sitio es considerado como habitacional. Actualmente el sitio se encuentra parcialmente destruido, ya que, sólo en la cima hay una pequeña vía dedicada a la actividad pecuaria y agrícola; el resto del lugar se ve afectado por las viviendas y sembríos de los habitantes de la zona.[66]

Fotografía14 ***Vista general***



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000195

Curiquingue: Se localiza en la parte oeste de la parroquia, se accede desde el centro parroquial de El valle, por la vía principal que va al Sigsig, unos 10 km., aproximadamente, y se llega a la zona del Boquerón, después por un camino de herradura se recorren alrededor de unos 3 km, y se llega al sitio. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental/cimas y cuchillas; la interpretación del sitio es considerado como habitacional. Actualmente el sitio se encuentra parcialmente destruido ya que en la cima del mismo hay una pequeña área dedicada al cultivo y al pastoreo.[67]

[66] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000195

[67] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000235

Fotografía15 ***Vista general***



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPSE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000235

Turi - Ictocruz: Se localiza en el extremo noroeste de la parroquia El Valle, colindante con la parroquia Turi. La mayoría del sitio arqueológico se encuentra en la parroquia Turi, sin embargo, una parte se localiza en la parroquia el Valle por lo que se le ha considerado importante incluirla dentro de este inventario. Al sitio en cuestión se accede por la carretera alterna Cuenca - Turi, hasta el centro parroquial de Turi ubicado a 4 kilómetros al sur de la ciudad de Cuenca, luego se asciende en dirección sureste por un camino carrozable transversal hasta alcanzar la loma de las antenas y un segmento del qhapaq ñan, localizados a 1 kilómetro del centro parroquial. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental/terracería agrícola/laderas; la interpretación del sitio es considerado como habitacional ritual. Actualmente el sitio se encuentra alterado por la instalación de antenas de radio y televisión, y la construcción de una pista de motocross.[68]

[68] Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-69-000-08-000046

Fotografía16 ***Vista general***



Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPSE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-69-000-08-000046

Machay: Conjunto de cuevas o grutas en las que se fabricaban platos y otros utensilios con cerámica, se han hallado muchos vestigios de esta actividad.

Mapa 90 ***Localización de los bienes arqueológicos del Cantón Cuenca***



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - HABITAT

A) Espacio Público

Caracterización del Espacio Público

Para el presente plan y de acuerdo a la información recopilada se clasificará al espacio público en los diferentes tipos: Ver Tabla 88

Tabla 105 Clasificación del espacio público

DENOMINACIÓN		AREA / m2	AREA / Ha	%
PLAZAS Y PLAZOLETAS	Plazas y Plazoletas	40541	4	1
PARQUES	Parques Barriales	507208	51	12
	Parques Infantiles	272832	27	7
	Parques Urbanos	278642	28	7
	Parques Lineales	1456860	146	35
AREAS VERDES	Area verde	588006	59	14
	Area verde de parteres	270856	27	7
	Margen de protección	406141	41	10
AREAS DE USO LIMITADO	Areas de uso limitado	305955	31	7
TOTAL		4127041	413	100

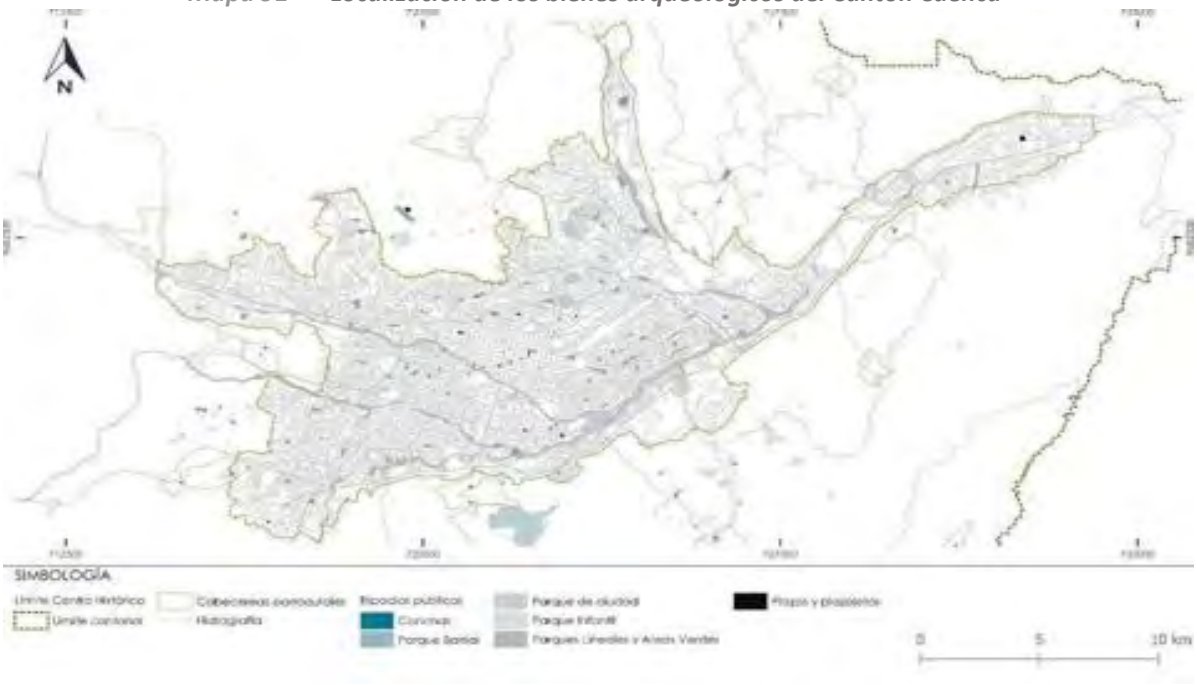
Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Del cuadro anterior, se aprecia que existe 4.127.040,83 m² de espacio público, de los cuales el 20,81% de la superficie total corresponden a áreas verdes y áreas verdes de parterres, esto es 858.861,95 m2; el 60,95% del área total. Es decir, 2.515.541,72 m2 se distribuye entre parques barriales, parques infantiles, parques urbanos, parques lineales; y el 0,98%, es decir 40.541,07m2 son plazas y plazoletas.

Se debe tomar en consideración la existencia de otros tipos de áreas construidas que son de uso limitado, con capacidad deportiva recreativa que concentra en ciertas ocasiones la participación masiva de personas. Dentro de estas se encuentran las áreas deportivas, pistas atléticas, estadios, recintos feriales, instalaciones turísticas, áreas agras productivas como viveros, etc., las cuales suman un área de 305.954,64 m2 lo que representan el 7,41% del total de áreas identificadas.

Los espacios públicos por lo general se han emplazado de acuerdo a la disponibilidad de sitios dentro del límite urbano, no guardan ninguna planificación según los requerimientos de población y determinaciones de uso de los sectores. A continuación, se muestra su distribución dividiéndolas en área de centro histórico y resto del área urbana.

Mapa 91 Localización de los bienes arqueológicos del Cantón Cuenca



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - HABITAT

Patrimonio Inmaterial

Denominado también intangible, el Patrimonio inmaterial está compuesto por los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Las que se trasmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de trasmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económicos, políticos, culturales y naturales, otorgando a las sociedades un sentido de identidad.[69]

Entre las manifestaciones culturales reconocidas siempre que no entren en contradicción con los principios y derechos constitucionales, la ley contempla las siguientes:

a) Tradiciones y expresiones orales

b) Usos sociales rituales y actos festivos

[69] Art. 79 ibidem

c) Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza

d) Manifestaciones creativas que se sustentan en una fuerte interacción social y se transmiten, por igual de generación en generación

e) Técnicas artesanales tradicionales.

También se reconocerá como parte del patrimonio cultural nacional inmaterial a la diversidad de expresiones del patrimonio alimentario y gastronómico, incluidos los paisajes y los territorios de patrimonio agro biodiverso, en articulación con organismos competentes.

Las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afro ecuatoriano, pueblo montubio y otros que sean reconocidos en esa condición deberán ser informados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, cuando autorice la realización de investigaciones antropológicas sobre sus culturas a personas e instituciones nacionales o extranjeras. Estos estudios o investigaciones no implican la posibilidad de apropiarse de los derechos de conocimientos tradicionales, conocimientos tradicionales asociados a recursos genéticos, o recursos genéticos.

Dentro del Cantón Cuenca para la elaboración de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y parroquial, se inventariaron en las parroquias rurales, las prácticas ancestrales más comunes y frecuentes relacionadas con medicina, fiestas populares, agricultura, gastronomía y relaciones sociales

e) Curaciones medicinales

Tabla 106 Curaciones medicinales

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES QUE LA POBLACIÓN REALIZA EN CURACIONES MEDICINALES (RESTABLECIMIENTO DE LA SALUD) EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNOSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL(PARROQUIAS RURALES)	PRÁCTICAS ANCESTRALES EN CURACIONES MEDICINALES.
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	Utilización de plantas medicinales para curación de la población infantil y adulta con la elaboración de té o infusiones para ingerir para males como dolor de estómago, diarrea vómito etc; y para la curación externa de diferentes males como: el mal aire, el mal de ojo, el espanto y uso de amuletos para evitar que ojeen a los niños, asistencia de parteras o comadronas para el alumbramiento de los niños en las mujeres embarazadas, baños de plantas medicinales para la práctica del cinco, que se realiza después del parto; y, sobadores que realizan las llamadas composturas de los deshechos o disloques de los huesos.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR.
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

f) Festividades parroquiales

Tabla 107 Festividades parroquiales

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LAS FESTIVIDADES PARROQUIALES Y DE RELIGIOSIDAD POPULAR QUE LA POBLACIÓN REALIZA EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNOSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	**PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LAS FESTIVIDADES PARROQUIALES Y DE RELIGIOSIDAD POPULAR..**
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La población del sector rural realiza eventos festivos por el día del Santo del Patrono de la Parroquia o de la Comunidad, por la realización del Jubileo de las Cuarenta Horas, por el Carnaval, por la Semana Santa, por el día de las Madres, por el Corpus Cristi, por la Romería al Cisne en Loja (Agosto- Septiembre), por el día de los Difuntos, por la Navidad, por el Fin de Año o Año Viejo y por el inicio del Año.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

Tabla 108 Agricultura: Época de siembra y de cosecha

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES QUE LA POBLACIÓN REALIZA EN SIEMBRAS Y COSECHAS (PRODUCCIÓN AGRICOLA), EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNOSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	**PRÁCTICAS ANCESTRALES EN SIEMBRAS Y COSECHAS.**
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La población del sector rural realiza el preparado o labrado de la tierra para la siembra con la yunta (dos toros) en los cuales van colocados el yugo herramienta tradicional de madera que sujeta a los toros, en el medio de los toros va colocado el timón y el arado, en la parte inferior de este instrumento tiene un hierro llamado reja, que es tirada por los toros. Con estas herramientas se realiza la primera arada que se realiza en los meses de Agosto y Septiembre para luego en el mes de Octubre proceder con la siembra, que es el ensurcamiento de la tierra en donde se coloca la semilla seleccionada con anterioridad conjuntamente con el abono, formando los surcos o rayas, de maíz mezclada con habas y frejol, alternada con rayas de avena o cebada llamada "cazhil" que posteriormente sirve de forraje para el ganado y animales menores, y así sucesivamente hasta concluir con la siembra, también realizan la siembra de hortalizas y tubérculos en menor escala a la del maíz, el deshierbado se realiza en fechas establecidas por ellos esto es respetando un calendario sin dejar de considerar el tiempo de luna tierna para que la siembra no se estropee, la cosecha se realiza de forma manual con herramientas menores de fácil manejo como la lampa, el pico; y, la hoz y el machete para cortar o "calchar" el maizal cuando esta seco.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

g) Relaciones sociales: Huasipichana

Tabla 109 Prácticas ancestrales

RESUMEN DE LAS PRACTICAS ANCESTRALES QUE LA POBLACIÓN REALIZA AL FINALIZAR O EN LOS ACABES DE CASA EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNOSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL(PARROQUIAS RURALES)	**PRÁCTICAS ANCESTRALES AL FINALIZAR O AL ACABAR UNA CASA.**
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La población del área rural o de las parroquias rurales al finalizar o al acabar la construcción, es decir al entechar una casa, la población acostumbra a colocar una cruz de mármol en el cumbrero que simboliza la fe y el resguardo que Cristo brinda a los habitantes de la casa, también colocan palomas u ovejas de mármol que representan el adelanto o progreso de la familia que residen en la casa. De igual manera se tiene la costumbre de colocar un herraje, que por lo general es encontrado en la calle se coloca en el dintel de la entrada principal de la casa, que representa el bienestar, progreso y da suerte a los miembros de la familia.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

h) Gastronomía

Tabla 110 Prácticas ancestrales

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES QUE DESARROLLA LA POBLACIÓN EN LA GASTRONOMIA PARA LAS DIFERENTES ACTIVIDADES EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNOSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL(PARROQUIAS RURALES)	**PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LA GASTRONOMIA DE LA POBLACIÓN.**
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La elaboración del tradicional cuy asado al carbón previamente sazonado y condimentado.
	La tradicional chicha de jora elaborada de maíz seleccionado que le ponen en humedad hasta que germinen las raíces, para su posterior molida y cocinada con especerías de dulce.
	La elaboración del tradicional pan horneado en horno de leña.
	Las carnes asadas al carbón previamente sazonadas.
	El sancocho y la fritada que se expende en las parroquias.
	Los tamales que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado con carne de cerdo.
	Las humitas elaboradas de choclo con relleno de queso.
	Los timbulos que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado tostado y molido con relleno de queso
	Las papas locas que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada
	Las papas con cuero que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada
	El tradicional hornado que se expende en las parroquias que no es más que el cerdo condimentado y hornado en horno de leña.
	El tradicional chancho a la barbosa que no es más que el cerdo condimentado y hornado al carbón.
	Las tortillas elaboradas del choclo con relleno de queso cocidas al carbón en paila de barro calcinado, conocida como tiesto.
	Los dulces de Corpus Cristi en todas sus presentaciones que se ofrecen a los visitantes en las diferentes parroquias rurales del cantón.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En los siguientes párrafos se expone lo más trascendente de la cultura inmaterial del Cantón Cuenca, primero la Chola Cuencana que como etnia representa el mestizaje de

i) La Chola Cuencana (grupo étnico)

Durante el Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural de la Nación, el INPC realizó el Inventario Nacional de Patrimonio Cultural, incluyendo los diferentes fondos patrimoniales y obteniendo, para el caso de las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago, un número aproximado de 1.500 fichas de patrimonio inmaterial, información que se incorpora a la implementación del Sistema Nacional de Gestión de Bienes Culturales del Ecuador. En este contexto dentro de este inventario se destaca la Chola Cuenca que la define de la siguiente manera:

"…CHOLA CUENCANA: Es la mujer de los estratos populares en la ciudad de Cuenca; es el producto del mestizaje indígena- español. Viste con prendas tradicionales de llamativos colores. Es considerada como un símbolo o insignia étnica de la ciudad. Su vestimenta característica, sus costumbres en las que conviven lo urbano y lo rural, y su forma de ser que encarna a la cultura popular, han hecho de ella un claro referente de la cultura azuaya. 2. Persona, generalmente niña, disfrazada con la ropa característica de la chola cuencana: polleras de colores vivos, blusa bordada, chal y sombrero de paja toquilla…"[70]



La Chola Cuencana
Fuente: http://www.late.com.ec/2016/01/28/el-origen-de-la-chola-cuencana/

j) El pase del niño viajero

Esta fiesta religiosa es la de mayor importancia en la provincia. Su poder de convocatoria la convierte en una celebración multitudinaria, a la que asisten miles de personas de la urbe cuencana y otros conglomerados del Azuay.

[70] *Glosario del Patrimonio Inmaterial del Azuay. 2010*

Esta fiesta tiene lugar cada 24 de diciembre. La procesión se dirige desde el tradicional barrio de San Sebastián, aunque es preciso señalar que en los últimos años, para dar cabida a la gran cantidad de fieles, la ruta se ha extendido dando inicio en el redondel Eloy Alfaro, otro aspecto que ha motivado el cambio en la ruta han sido trabajos en las vías que han dado lugar a que la ruta inicie en el paseo 3 de Noviembre y concluya, ya no en el Parque Calderón, sino que se extienda hasta San Blas, a pesar de que la celebración religiosa se continúa realizando en la Catedral, junto al parque central. La celebración tiene como elemento central la imagen del Niño Viajero.

El Pase del Niño Viajero involucra elementos religiosos, pero además conlleva una alta carga cultural, social y simbólica, presente no sólo en la celebración del 24 de diciembre, sino en la compleja organización y en la participación de múltiples actores sociales: priostes; artesanos que con meses de anticipación elaboran los trajes; barrios populares; bandas de pueblo; asociaciones sin fines de lucro; congregaciones, etc.

En tanto celebración ritual, es un momento importante en la estructura de la sociedad, puesto que posibilita el mantenimiento y la afirmación de la identidad colectiva, al tiempo que permite la unión, la cohesión social y la solidaridad comunitaria, por medio de la reciprocidad y la redistribución, adquiriendo así un poder integrador. Su carácter identitario se evidencia no solo en el alto poder de convocatoria a nivel local, sino que es un elemento que se reproduce también en los imaginarios de los migrantes que, año a año, retornan al país para asistir al Pase del Niño o, desde la distancia, se hacen presentes en la fiesta por medio de sus familiares.[71]

[71] Acuerdo Ministerial Nº 143. Ministerio de Cultura, 24 de diciembre de 2008

Fotografía17 *El tradicional Pase del Niño Viajero*



Fuente: http://patrimoniocultural.gob.ec/pase-del-nino-viajero/1934

Patrimonio Natural

El cantón Cuenca, debido a su ubicación estratégica, enmarcada en la cordillera occidental con elevaciones que llegan a alturas que promedian los 4400 msnm y luego un descenso hacia el occidente, llegando a una altura mínima aproximada de 20 msnm; cuenta con un patrimonio natural único, ya que dentro de estas manifestaciones se generan una variedad de ecosistemas que van desde los extremos fríos, pasando por los subtropicales hasta llegar a ecosistemas de clima tropical y con ellos la coexistencia de especies animales y vegetales que se han ido adaptando a cada uno de estas expresiones de la naturaleza; generando una biodiversidad maravillosa y llena de encanto, envuelta en la magia del paisaje andino y subtropical.

Constitución de la República del Ecuador.-

Art. 404.- El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías

consagrados en la Constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley.

Art. 405.- El sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. El sistema se integrará por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. El Estado asignará los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema, y fomentará la participación de las comunidades, pueblos y nacionalidades que han habitado ancestralmente las áreas protegidas en su administración y gestión.

Las personas naturales o jurídicas extranjeras no podrán adquirir a ningún título tierras o concesiones en las áreas de seguridad nacional ni en áreas protegidas, de acuerdo con la ley.

Art. 406.- El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.

Art. 407.- Se prohíbe la actividad extractiva de recursos no renovables en las áreas protegidas y en zonas declaradas como intangibles, incluida la explotación forestal. Excepcionalmente dichos recursos se podrán explotar a petición fundamentada de la Presidencia de la República y previa declaratoria de interés nacional por parte de la Asamblea Nacional, que, de estimarlo conveniente, podrá convocar a consulta popular.

Procedimientos para la declaración y gestión de áreas protegidas

Art. 29.- Áreas protegidas autónomas descentralizadas.- Son espacios naturales declarados y registrados como tales de conformidad a lo dispuesto en el presente Acuerdo Ministerial, para cumplir con los objetivos de conservación y realizar un manejo sustentable de dicha área.

Estos espacios creados a nivel provincial, cantonal o parroquial rural, integrarán el Subsistema de Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas, para lo cual serán debidamente declaradas y registradas por la Autoridad Ambiental Nacional al SNAP.

k) **Parques Nacionales**

De aquí se desprende la presencia de El Parque Nacional Cajas con sus 28.544 has., ubicada al noreste de la ciudad de cuenca; constituye patrimonio natural a nivel nacional e internacional; ya que fue declarado como parque nacional el 5 de noviembre de 1996 y como Humedal RAMSAR en el 2002, bajo el número 1203, hábitat donde coexisten 230 lagunas, bosques húmedos montanos, bosques subandinos y bosques muy húmedos andinos (Ministerio de Ambiente del Ecuador). Se han identificado alrededor de 152 especies de aves, de las cuales, 10 son endémicas, 38 especies de mamíferos, lo que

representa un 78 % de la fauna Andina, y 18 especies de anfibios y reptiles. (ETAPA, 2010).

Con esta declaración se reconoce la importancia de estos ecosistemas como fundamentales en la conservación global y el uso sostenible de la biodiversidad, con importantes funciones como la regulación de la fase continental del ciclo hidrológico, recarga de acuíferos, estabilización del clima local, valores intrínsecos como, recursos biológicos, pesquerías y suministro de agua; atributos tales como refugio de diversidad biológica, patrimonio cultural y usos tradicionales.

Posteriormente mediante la colaboración de Municipalidad de Cuenca, el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración, el Ministerio del Ambiente, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), ETAPA EP, la Cooperación Alemana GIZ y la Fundación Naturaleza y Cultura Internacional, el 28 de mayo de 2013 la UNESCO declaró al Macizo del Cajas como Área de Biósfera.

Esta área se constituyó como la primera declaratoria ubicada de los Andes Occidentales del Ecuador, que incluye al Parque Nacional Cajas, al Área Nacional de Recreación Quimsacocha y un área marino-costera como zonas núcleo, además de casi un millón de hectáreas donde se promueve el desarrollo sostenible desde múltiples espacios. De ahí la importancia de la conservación de este Patrimonio Natural que se encuentra en conflicto con las actividades de minería autorizadas por el Estado.

Mapa 92 Delimitación del Macizo del Cajas y Parque Nacional El Cajas



Fuente: Ministerio del Ambiente
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

l) **Áreas de Bosque y Vegetación Protectora (ABVP)**

Conjunto lacustre único en el país, que a más de la biodiversidad que presentan, constituye un regulador hídrico con la presencia de 230 lagos y lagunas que abastecen de aguas a las poblaciones ubicadas cuencas abajo, tanto al occidente como al oriente;

a más que su propia formación característica como esponjas tienden a absorber y almacenar agua durante épocas de lluvia y aflorar en épocas de sequía; lo que le convierte en un ecosistema muy vulnerable y con un valor económico intangible pero indispensable para la vida.

Las Áreas de Bosque y Vegetación Protectora ABVP, constituyen otra categoría de conservación, que a diferencia de los anteriores estas pueden ser propiedades privadas, que permiten ciertas actividades de supervivencia y conservación; pero lamentablemente no ha existido el control correspondiente y se puede observar una sobre explotación de bosques, lo que afecta al ecosistema, alterando la biodiversidad existente que conllevan a alteraciones climáticas locales.

Estos ecosistemas están conformados por una área de 204818 has., que representan un 56 % con respecto al área total del cantón, de donde se puede deducir que la vocación territorial del cantón es de conservación o una producción de servicios ambientales, por lo que se deben propiciar proyectos que garanticen un equilibrio ambiental sostenible y permitan una convivencia con los habitantes de estas zonas, con un medio de vida estándar, con iguales oportunidades que el resto de habitantes de la región o del país.

Cabe indicar que los PANE y ABVP ubicados en el cantón Cuenca, son parte del Sistema Nacional de Áreas protegidas del Ecuador (SNAP).

Mapa 93 Parques Nacionales (PANE) - Áreas de Bosque y Vegetación Protectora (ABVP)



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habita

m) **Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas (APAD)**

Antecedentes

El proceso de la declaratoria de Áreas Protegidas Municipales inicio el 16 de noviembre de 2012, este proceso tuvo una duración de 9 meses dando como resultado la delimitación de 10 áreas protegidas municipales en 10 parroquias rurales y planes de manejo que servirán para la conservación de los recursos naturales, además que ayudará para mejorar la calidad de vida de las comunidades directamente influenciadas por estas áreas.

Para continuar con este proyecto de declaratoria, es necesario generar los trámites legales correspondientes con la Autoridad Ambiental Nacional con base a la ley vigente y generar una ordenanza para la gestión y el manejo de estas áreas, así como sanciones e incentivos.

Las áreas están compuestas por ecosistemas de Páramo y Bosque Nativo, siendo en este caso la afectación que están sufriendo la tala de la vegetación nativa para el establecimiento de pastizales, a más de los incendios forestales y el sobrepastoreo que constantemente presionan al Páramo.

Las zonas poseen una gran diversidad de flora y fauna silvestre, que, para algunas de las especies, su presencia puede ser catalogada como únicas en este territorio.

El objetivo de la identificación y declaratoria de estas áreas protegidas es el "Promover el ordenamiento del territorio, mediante la zonificación de áreas potencialmente homogéneas, para lograr el uso óptimo de los recursos naturales y su contribución en la mejora de la calidad de vida de la población beneficiaria."

En los siguientes cuadros se pueden apreciar los datos más importantes sobre las áreas identificadas para conservación autónoma descentralizada, mismos que han sido extraídos de los diferentes estudios realizados para este proyecto.

Tabla 111 Recursos Florísticos y Faunísticos (Índice de Valor biológico)

Parroquia	Área Protegida Municipal	Índice de Valor Biológico
Santa Ana	Cuncay, Quillosisa y Cerragpamba	2 (Importancia Media)
Sidcay	El Chonta	1 (Importancia Baja)
El Valle	Cochapamba	2 (Importancia Media)
El Valle	Maluay	3 (Importancia Alto)
Octavio Cordero y Checa	Illapamba, San Luis y San Andrés	2 (Importancia Media)
Cumbe	Gañadel	3 (Importancia Alto)
Sayausi	Minas	2 (Importancia Media)
Turi y Tarqui	El Boqueron	2 (Importancia Media)

Comisión de Gestión Ambiental 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 112 Zonas de Vida de la Áreas protegidas autónomas municipales

Parroquia	Área Protegida Municipal	Zona de Vida
Santa Ana	Cuncay, Quillosisa y Cerragpamba	Matorral Húmedo Montano, Matorral Espinoso Tumbesino Andino
Sidcay	El Chonta	Matorral Húmedo Montano
El Valle	Cochapamba	Matorral Húmedo Montano, Herbazal Lacustre Montano
El Valle	Maluay	Matorral Húmedo Montano, Matorral Espinoso Tumbesino Andino
Octavio Cordero y Checa	Illapamba, San Luis y San Andres	Paramo Herbáceo, Bosque Siempreverde Montano Alto, Pajonal Paramuno y B. S. montano Alto
Cumbe	Gañadel	Bosque Siempreverde Montano Alto
Sayausi	Minas	Matorral Húmedo Montano, Bosque Siempreverde Montano Alto, Paramo arbustivo, Paramo herbáceo.
Turi y Tarqui	El Boqueron	Matorral Húmedo Montano, Matorral Espinoso Tumbesino Andino

Fuente: Comisión de Gestión Ambiental 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 113 Áreas protegidas autónomas municipales por parroquia, superficie, año de identificación e interés natural

Área de Conservación Municipal	Parroquia	Área (Hectáreas)	Año	Interés
Boqueron	Turi, Tarqui	532.34 ha	2013	Protección de la Biodiversidad
Cochapamba 1	Valle	5.42 ha	2013	Protección hídrica
Cochapamba 2	Valle	2.68 ha	2013	Protección hídrica
Culcay, Quillosisa y Cerragpamaba	Santa Ana	152.62 ha	2013	Protección hídrica & biodiversidad
El Chonta	Sidcay	311.29 ha	2013	Importancia Arqueológica
Gañadel	Cumbe	1632.91 ha	2013	Protección hídrica & biodiversidad
Guagualzhumi	Paccha	732.13 ha	2013	Importancia Arqueológica & Biodiversidad
Illapamba, San Luis, San Andrés	Octavio Cordero, Checa	851.39 ha	2013	Protección de la Biodiversidad
Maluay	Valle	649.84ha	2013	Protección hídrica
Minas	Sayausi	1694.40 ha	2013	Protección hídrica
Santo Tomas	Victoria del Portete	701 ha	2011	Protección hídrica

Fuente: Comisión de Gestión Ambiental 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 94 Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas (APAD)



Fuente: Comisión de Gestión Ambiental
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

n) Elementos Naturales y Miradores del Cinturón verde de Cuenca

Pailas de Racar y el Cerro Cabogana. Situados en la parroquia de Sayausí el Cerro Cabogana (3.072 msnm.) es el que se encuentra más elevado en las cercanías de la ciudad de Cuenca, desde su cima se puede apreciar una amplia vista panorámica del valle de Cuenca. Además, en esta zona se pueden encontrar un conjunto escalonado de pequeñas cascadas y fosas escavadas en la roca que se conocen con el nombre de "*Pailas de Racar*" de alto interés visual.

Miradores Naturales en el entorno de la Ciudad de Cuenca. En el Cantón de Cuenca existen numerosos cerros cuyas hermosas vistas hacen que se deban considerar como miradores naturales o puntos de alto interés escénico, entre otros:

Cerró Huahuazhumi. Se localiza en la parroquia de Paccha, el centro de la Hoya de cuenca y alcanza 3.000 m.s.n.m. Desde su cumbre se puede divisar un área de gran extensión de terreno, pudiendo contemplar simultáneamente dos capitales de provincia (Cuenca y Azogues). El cerro se encuentra en un proceso de erosión muy grande, sin apenas vegetación.
Cerro de Frances Urco. Ubicado en la parroquia rural de Tarqui el cerro pertenece a una fila de montañas que divide el valle de Tarqui del valle de San Agustín en dirección Norte-Sur. Hacia el Este y el Oeste las pendientes son relativamente abruptas. El cerro presenta una altura de 2.800 m.s.n.m., aproximadamente 200 m en relación al valle de Tarqui. A pesar de su poca altura, desde el cerro de Francés Urco se puede apreciar los dos valles, el de Tarqui y el de San Agustín, ambos con vocación netamente ganadera. El paso de paisaje natural a cultural no ha sido bien manejado de tal forma que gran parte de los

cerros de la zona se encuentran en un proceso de erosión. En este cerro existe una pirámide colocada por los franceses que realizaban sus estudios astronómicos, verificando la forma de la tierra.

Cerro de las Monjas. Se localiza en la parroquia de Turi y presenta una altura de 2.850 m.s.n.m. con una forma cónica con la cima aplanada. Todos los lados son bastante abruptos a excepción del lado sur. Hacia el Este se une con la Colina de Turi. El cerro está totalmente desmontado, únicamente alberga vegetación herbácea. Al contrario de la colina de Turi que solamente permite ver la ciudad de Cuenca, en el cerro de las Monjas se puede apreciar el paisaje en todas las direcciones. En dirección norte se puede ver Cuenca, en dirección oeste los pueblos de San Joaquín y Baños y al sur/ Narancay y al este la parroquia de Turi con su colina.
Colina de Turi. Ubicada en la parroquia de Turi presenta un desnivel respecto a la ciudad de Cuenca de aproximadamente 140 m. Hacia el lado norte, su pendiente es muy abrupta. En dirección Oeste se une al Cerro de las Monjas. Hacia el Este se une a otras montañas. En el Sur, la pendiente es menos pronunciada. Sobre esta colina se encuentra asentada la parroquia de Turi. Hacia el norte se aprecia una vista panorámica de la ciudad de Cuenca, junto con las montañas del nudo del Cajas y, al fondo, el cerro Huahuazhumi.

Lagunas. Además de las numerosas lagunas que alberga el Parque Nacional del Cajas el Cantón de Cuenca cuenta con otras muchas masas de agua de gran interés paisajístico, entre otras: Laguna de Cochapamba (Parroquia de El Valle); Laguna Pizarro (Parroquia de Sinincay); Lagunas de Totoracocha y Condorcocha (Parroquia de Tarqui); Laguna de Quituiña (Parroquia de Paccha); Lagunas de Rodeo, Rehan, Chacayacu, Tacuri y Machangaracocha (Parroquia de Chiquintad), Laguna Truenococha (Parroquia de Baños); Lagunas Machángara Cocha, Taplacocha o Chulcucocha (Parroquia de Checa), etc.

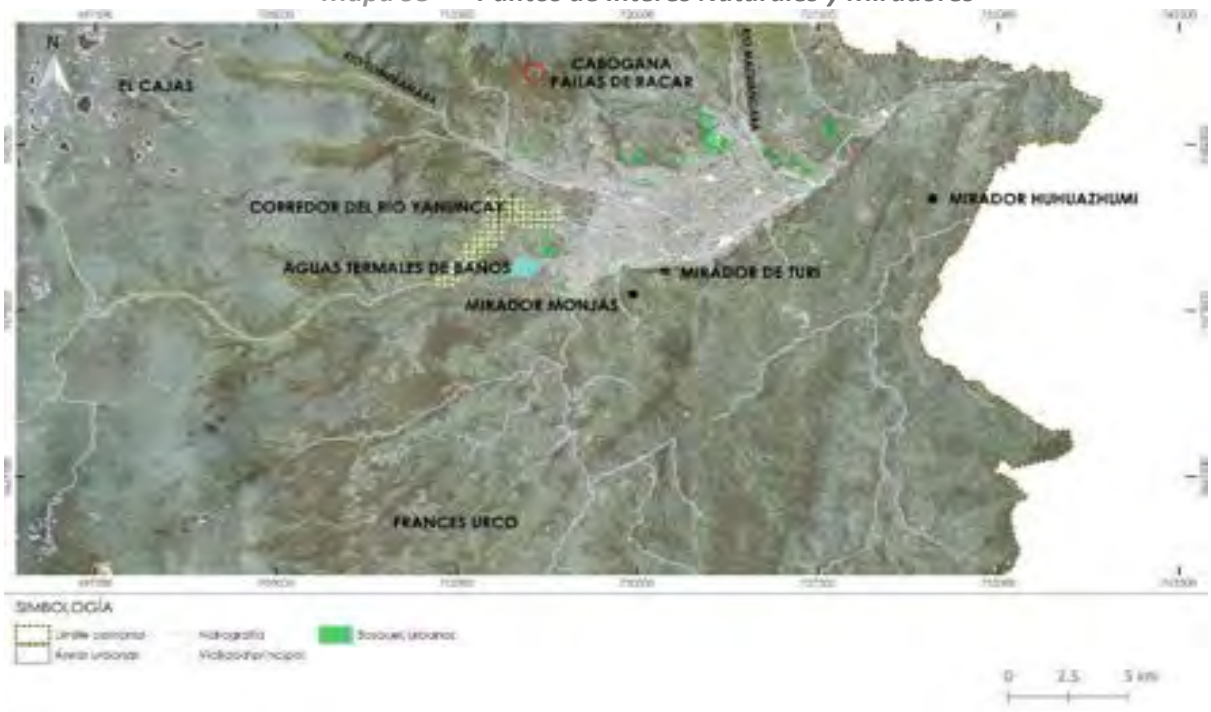
Rápidos y Cascadas. Las cascadas y caídas de agua en altura abundan por el territorio del Cantón contribuyendo a la calidad estética de la zona (especialmente en los periodos de lluvia). Destacan por su belleza las del rio Yanuncay y las del Machángara.

Corredor del Río Yanuncay. Se trata de un corredor paisajístico ubicado en la parroquia de San Joaquín, a 20 minutos de la ciudad de Cuenca. El corredor bioturístico Yanuncay está cerca del río que lleva su nombre y permite llevar a cabo actividades de turismo tales como caminatas, ciclismo de montaña, etc., así como se puede disfrutar de la Gastronomía típica del lugar.

Aguas Termales de Baños. Las aguas termales de Baños, proceden del interior de una falla geológica. Exteriormente, la falla tiene el aspecto de un muro muy ancho de unos cuatrocientos metros de longitud y unos diez metros de altura. Las aguas hirvientes, que surgen en varios puntos, han sido aprovechadas por varias empresas turísticas con la

construcción de piscinas y centros hoteleros a los que acuden miles de turistas nacionales y extranjeros. En la parroquia existen cuatro balnearios termales.[72]

Mapa 95 Puntos de Interés Naturales y Miradores



Fuente: Comisión de Gestión Ambiental
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

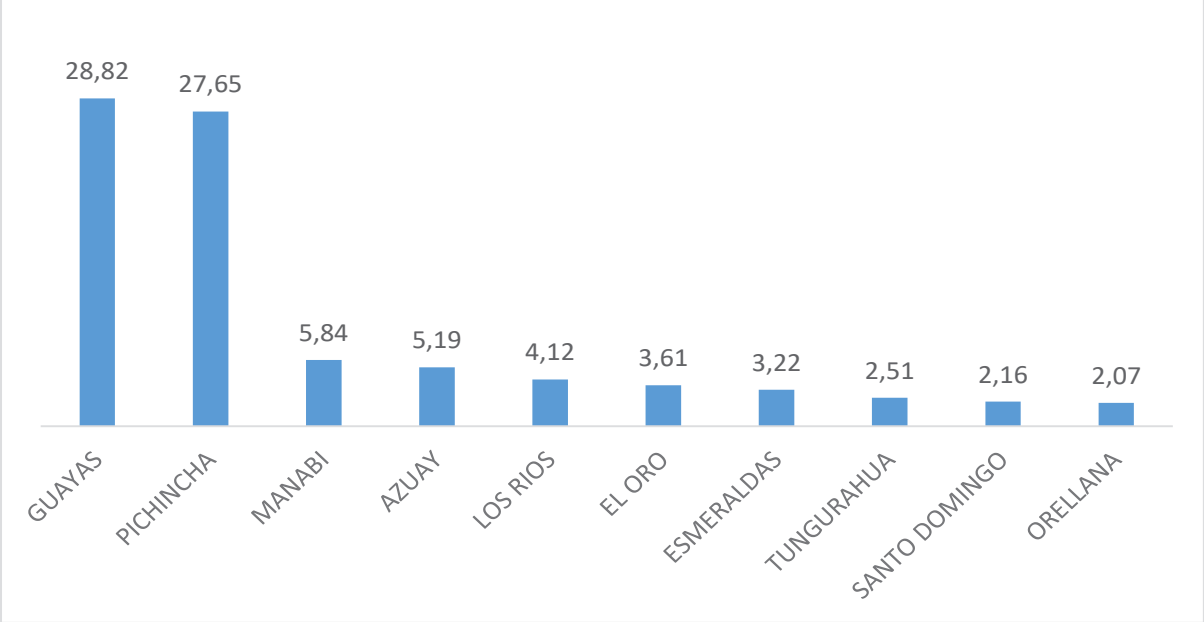
[72] Diagnóstico Plan Urbano de Cuenca, 2013

2.6 Análisis por sistema: Económico productivo

2.6.1 Situación de la provincia del Azuay en el contexto nacional

A nivel nacional en el año 2010 las provincias con mayor aporte a la actividad productiva fueron Guayas (28.82%) y Pichincha (27.65%) que aportaron con alrededor del 56.47% del Valor Agregado Bruto (VAB) del país. Les siguieron en importancia Manabí (5.84%), Azuay (5.19%) y Los Ríos (4.12%). La provincia del Azuay se sitúa en la cuarta posición en la producción nacional.

Figura 105 Situación de la provincia del Azuay en el contexto nacional Año 2020 (Porcentual)



Fuente: Banco Central del Ecuador 2020
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2 Empleo - Mercado Laboral Trabajo y Empleo en Cuenca y Azuay

Composición de la población de la Provincia del Azuay [73]

A Diciembre del 2022

[73] PET= Población en edad de trabajar, PEA= Población económicamente activa, PEI= Población económicamente inactiva
*La categoría de empleo incluye a todas las personas ocupadas: asalariados, independientes y no remunerados

- La Población en edad de trabajar (PET) fue de 632,600 personas.
- La población económicamente activa (PEA) fue 456,100
- La población económicamente inactiva (PEI) fue de 176,500

Tabla 114 Características generales del mercado laboral en la Provincia del Azuay (expresado en miles de persona)

Características generales del mercado laboral en la Provincia del Azuay (expresado en miles de persona)			
	2019	2021	2022
Población Económica Activa	433,400	443,300	456,100
Población Económica inactiva	184,200	189,000	176,500
Población en edad de trabajar	617,600	632,300	632,600

Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Composición de la población Cantón Cuenca

Al III trimestre del 2023

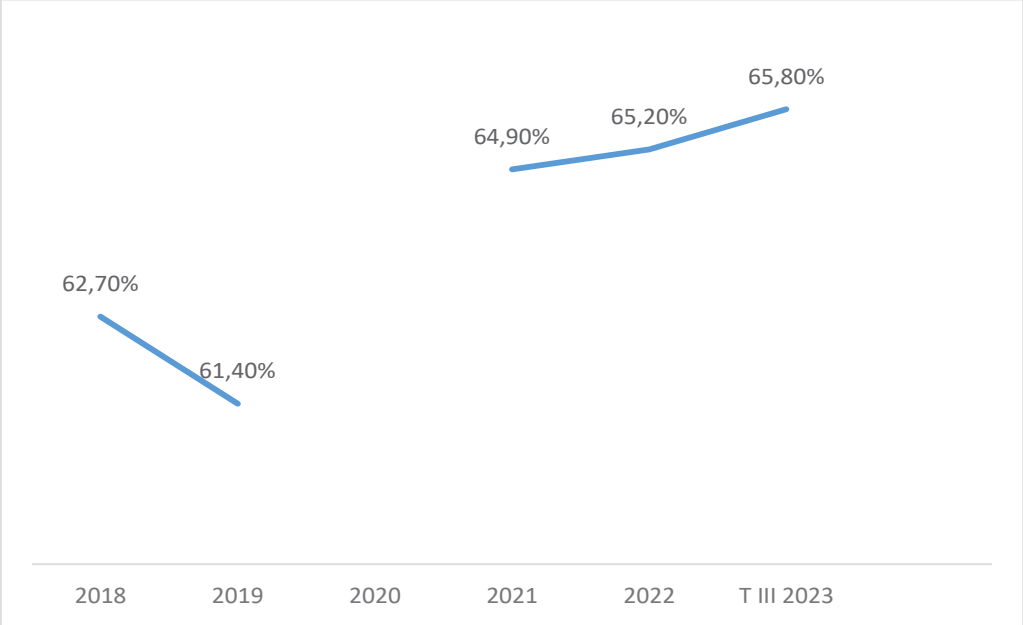
- La Población en edad de trabajar (PET) fue de 324,750 personas.
- La población económicamente activa (PEA) fue 213,741
- La población económicamente inactiva (PEI) fue de 111,009

Tabla 115 Composición de la Población

Composición de la población	2020	2021	2022	III 2023
Población en Edad de Trabajar (PET)	312.119	316.582	321.037	324.750
Población Económicamente Activa	188.312	205.201	213.490	213.741
Población Económicamente Inactiva	123.807	111.381	107.547	111.009
Población menor de 15 años	98.282	99.481	100.736	102.259
Desempleo Oculto	824	920	1.266	1.223
Desempleo Abierto	12.987	12.555	7.040	11.055
Empleo	174.502	191.726	205.184	201.464
Empleo Adecuado/Pleno	97.465	110.990	127.046	124.508
Subempleo	31.002	31.157	30.018	27.840
Empleo no remunerado	9.659	13.260	14.654	9.300
Otro Empleo no pleno	34.979	36.015	33.420	39.815
Empleo no clasificado	1.397	304	46	0
Desempleo	13.810	13.476	8.306	12.278
Desempleo Cesante	12.359	11.252	6.570	10.038
Desempleo Nuevo	1.451	2.224	1.735	2.240
Subempleo	31.002	31.157	30.018	27.840
Subempleo por insuficiencia de ingresos	3.456	5.234	3.604	3.052
Subempleo por insuficiencia de tiempo de trabajo	27.546	25.924	26.414	24.788

La tasa de participación Global [74] refleja la proporción de la población en edad de trabajar que participa del mercado de trabajo. A mayor tasa de participación mayor es a su vez la presión de la fuerza de trabajo sobre el mercado laboral (oferta laboral), esta ha tenido variaciones hacia la subida de 0.6 puntos más del III trimestre del 2023 en relación al año 2022.

Figura 106 Tasa de participación global, 2018-TIII 2023



Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

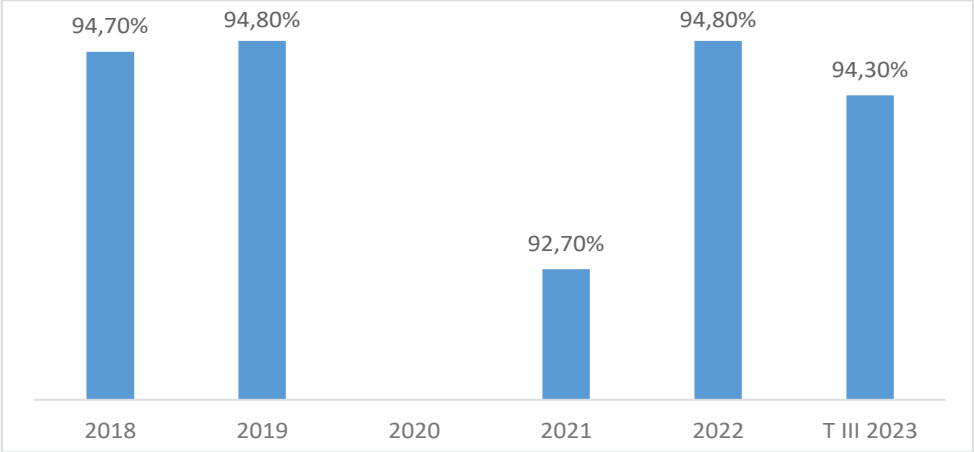
2.6.2.1 Condiciones del Empleo

La tasa de empleo bruto[75] a nivel del cantón Cuenca ha tenido un promedio de 94.26% desde el 2018 hasta el primer semestre del 2023 (no se registran datos del 2020). La cifra más alta fue de 94.8% en el año 2019 y 2022 y la más baja de 92.7% se registró en el 2021.

En el año 2020 se registró la crisis sanitaria por el COVID-19 impactó en el mercado de trabajo, a través de las estadísticas de la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, la reapertura económica tuvo lugar en el segundo semestre del 2020 llegando al 2021 con una tasa de empleo de 92.70% más bajo que los años anteriores.

[74] Tasa de participación global = Población económicamente activa (PEA) /población en edad de trabajar (PET).
[75] Tasa de empleo bruto = Población con empleo/población en edad de trabajar (PET).

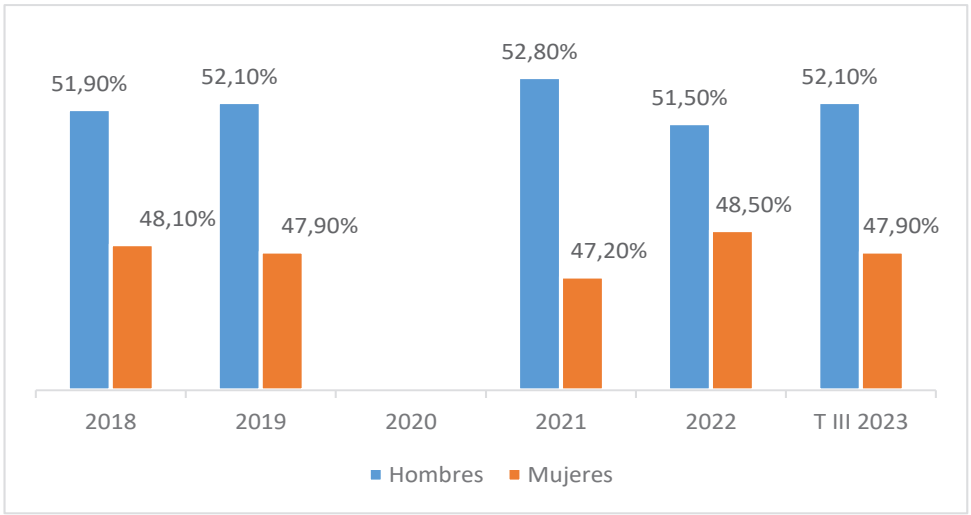
Figura 107 Tasa de empleo, 2018-TIII 2023



Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Al desagregar el empleo por sexo, los resultados evidencian que los hombres poseen una mayor tasa respecto de sus contrapartes mujeres esto evidencia las brechas de género; las mujeres tienen dificultades para conseguir trabajo y por lo general los salarios son menores en comparación con los hombres.

Figura 108 Tasa de empleo por sexo, 2018 - T III 2023



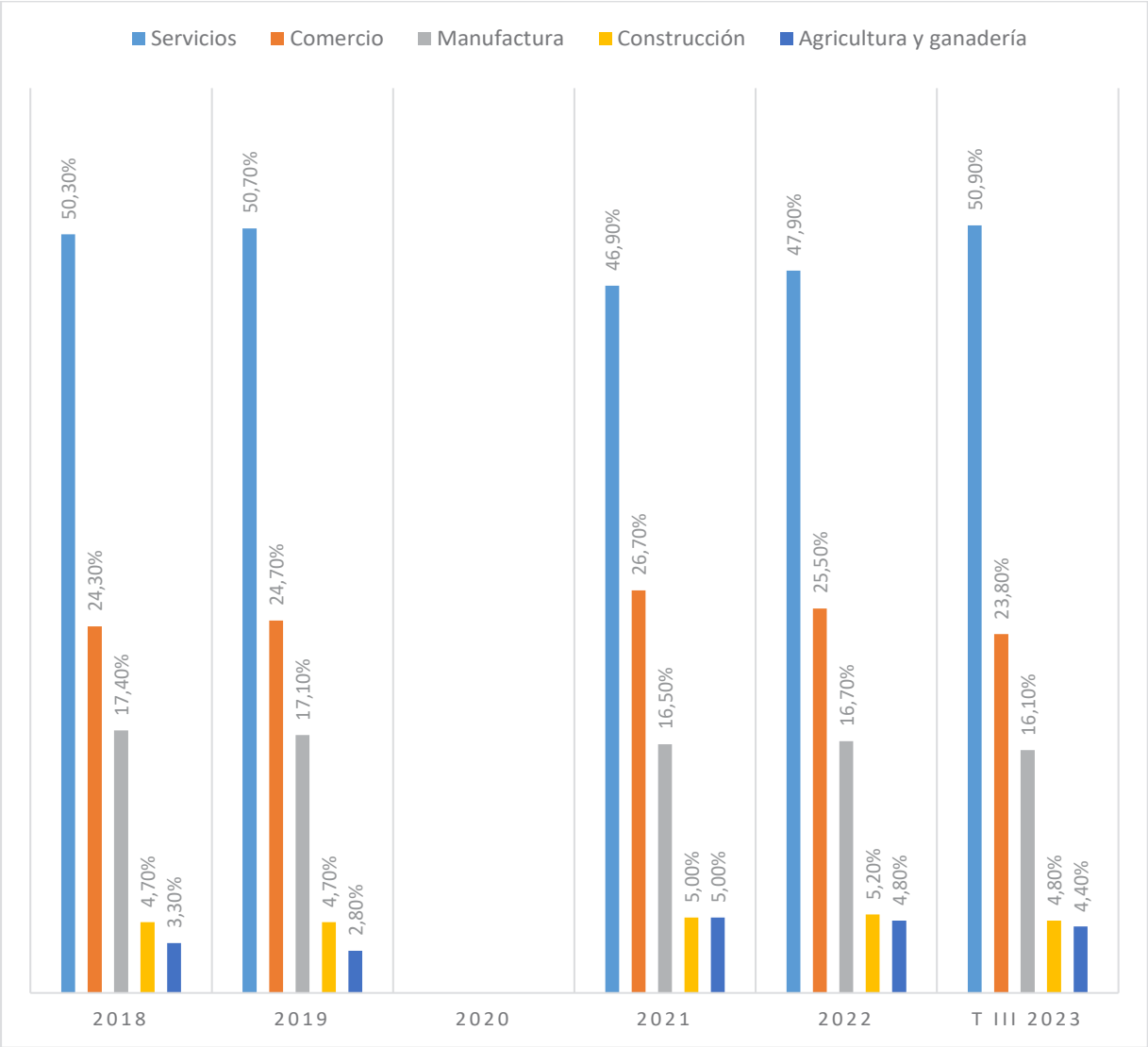
Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Desde el punto de vista económico, la clasificación por ramas de actividad es una de las que mejor permite apreciar la situación de la economía de un territorio, esta se refiere a la diversificación de las actividades que permiten clasificar al establecimiento

donde trabaja la persona dentro de un sector de la economía, según la clase de bienes y servicios que produce.

Para la codificación se usa la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU 4.0. La composición de la desagregación por rama de actividad, se refiere al porcentaje de cada rama sobre el total de personas ocupadas y suma el 100%.

Figura 109 Distribución porcentual de empleo por rama de actividad, 2018 - TIII2023



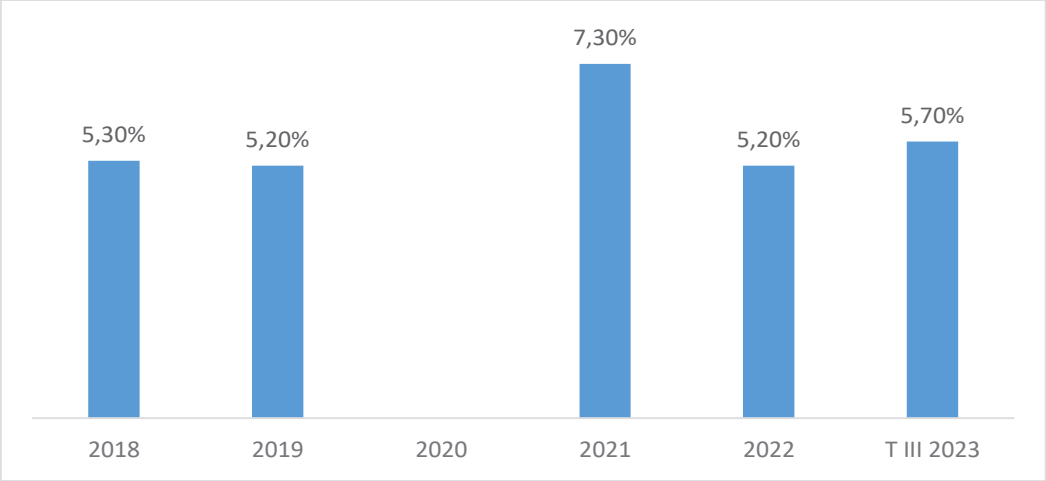
Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En el cuadro se observa que la población ocupada en el último trimestre del 2023 se encuentra en la rama de servicios (50.90%), seguida por el comercio (23.80%), manufactura (16.10%) mientras que la rama de construcción (4.8%) y agricultura y ganadería (4.40%) se distingue un menor ritmo de crecimiento de PEA, ya que no son actividades generadoras de empleo.

2.6.2.2 Tasa de desempleo

La tasa de desempleo[76] es un indicador importante para analizar la dinámica del mercado de trabajo, a nivel del Cantón Cuenca; alcanzó un 7.30% en el 2021 experimentó un alza significativa de aproximadamente 2.1% puntos porcentuales con respecto al 2019; en el tercer trimestre del 2023 se ha mantenido la tendencia alcista pero en 0.5% puntos en relación al 2022.

Figura 110 Tasa de desempleo, 2018 - TIII 2023



Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

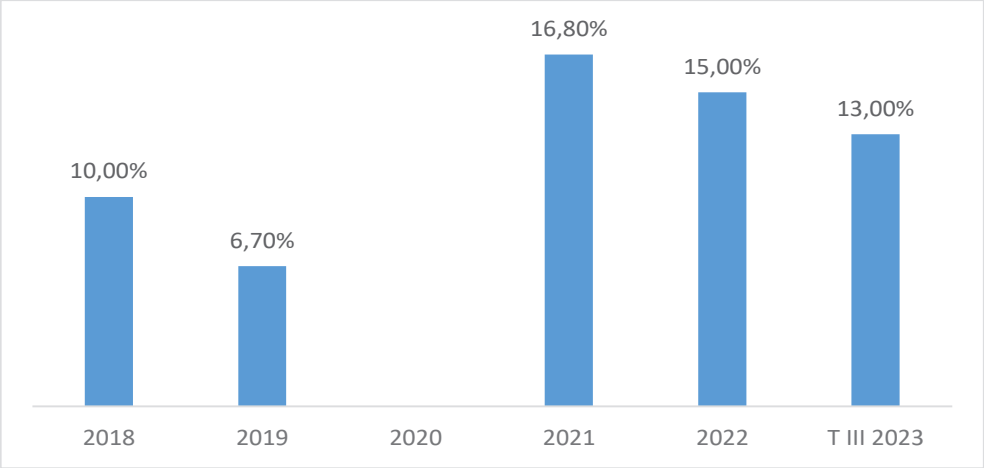
2.6.2.3 Tasa de subempleo

Personas con empleo que durante la semana de referencia percibieron ingresos inferiores al salario mínimo y/ o trabajaron menos de la jornada legal y tienen el deseo y disponibilidad de trabajar horas adicionales

Esla sumatoria del subempleo por insuficiencia de tiempo de trabajo y por insuficiencia de ingresos.

[76] Tasa de desempleo. - Es el porcentaje que resulta del cociente entre el total de desempleados (D) y la población económicamente activa (PEA)

Figura 111 Tasa de subempleo, 2018 - TIII 2023



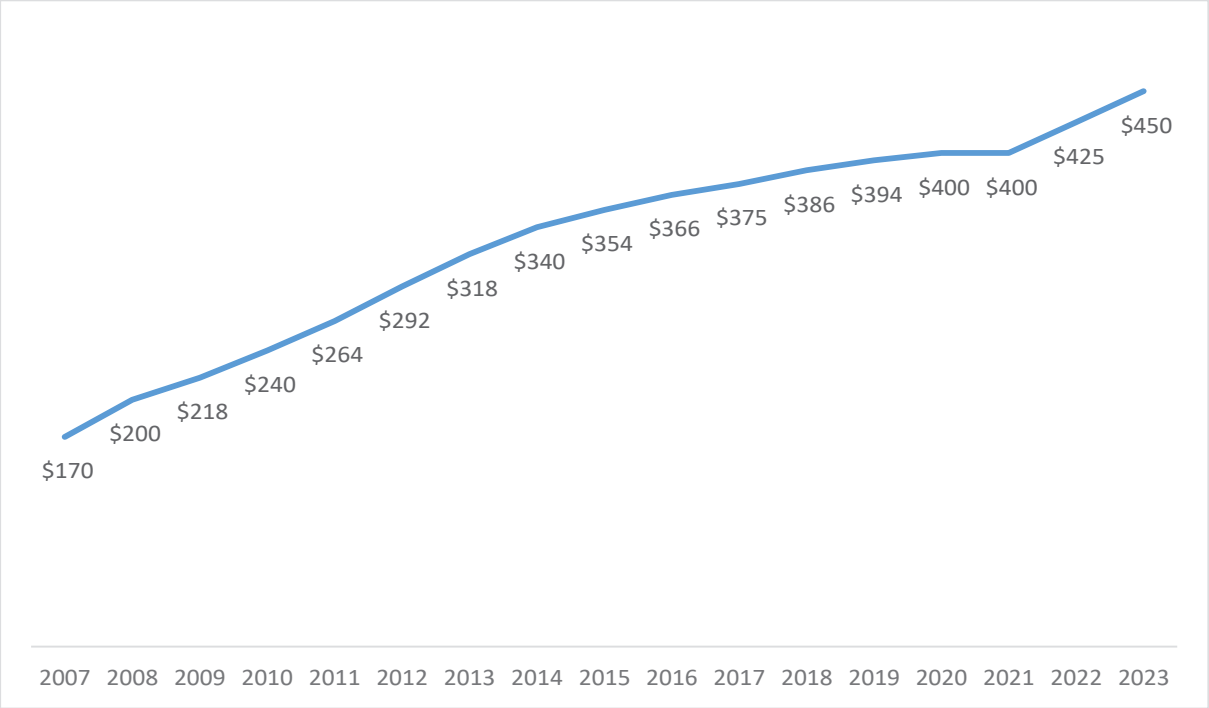
Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El artículo 33 de la Constitución de la República del Ecuador define: "El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado";

Que el artículo 328 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "La remuneración será justa, con un salario digno que cubra al menos las necesidades básicas de la persona trabajadora, así como las de su familia (...)"; y que, "El Estado fijará y revisará anualmente el salario básico establecido en la ley, de aplicación general y obligatoria (...)"

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), en la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (Enemdu), señala que, dentro de la población ocupada, el ingreso laboral al 2023 es de 450 dólares.

Figura 112 Salario Básico Unificado



Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El Salario Básico Unificado para el año 2024 se establece en cuatrocientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US$ 460,00) mensuales, a partir del 01 de enero de 2024.

En la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (Enemdu), señala que, dentro de la población ocupada, el ingreso laboral promedio de un hombre con trabajo de los años 2018 hasta 2022 fue de $ 762, mientras que para una mujer fue de $ 607.88 En promedio durante los años 2018 al 2022, las mujeres en Cuenca ganan en promedio alrededor de un 20.25 % menos que los hombres, este indicador refleja que existe discriminación en la igualdad de oportunidades y la no valoración del trabajo y habilidades de las mujeres impactando en su calidad de vida.

Tabla 116 Promedio de horas trabajadas e ingreso laboral

AÑO	Sexo	Promedio de horas trabajadas	Ingreso laboral
2018	Hombres	41,59	814,10
	Mujeres	36,44	620,90
2019	Hombres	40,54	796,80
	Mujeres	36,11	628,20
2021	Hombres	40,29	697,30
	Mujeres	35,15	573,60
2022	Hombres	40,34	739,80
	Mujeres	35,22	608,80

Fuente: Enemdu 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2.4 Análisis de las empresas del Cantón Cuenca

La información se obtiene a través del Registro estadístico de empresas (REEM) que es una fuente de actualización constante de todas las empresas y establecimientos del país que se estructura a partir de registros administrativos.

Definición conceptual

- **Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares (RIMPE):** El Registro Estadístico de Empresas (REEM) del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) inicia en 2009 con el propósito de proveer información estadística exhaustiva y actualizada sobre empresas y establecimientos del sector formal de la economía, sean sociedades con o sin fines de lucro, personas naturales obligadas o no a llevar contabilidad e instituciones educativas públicas y fiscomisionales que generaron alguna actividad económica en un período de tiempo determinado[77].

  Está información se organiza a partir de registros administrativos de instituciones como el Servicio de Rentas Internas (SRI), el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y Ministerio de Educación (MINEDUC) identificando variables como las ventas anuales, personal afiliado medido en plazas de empleo registrado y empleo registrado a la seguridad social, remuneraciones, actividad económica, forma institucional.

  A partir del 2022 se elimina el Régimen Impositivo Simplificado (RISE) y se crea el Régimen simplificado para emprendedores y negocios populares (RIMPE) el cual considera a los contribuyentes que al 31 de diciembre del 2021 hayan

[77] Generalmente el ejercicio fiscal que corresponde a un año calendario

pertenecido al Régimen Impositivo Simplificado (RISE), Régimen para Microempresas (RIMI) y Régimen General, y que cumplan con las condiciones para pertenecer al RIMPE, se incorporan a dicho régimen de manera automática sin necesidad de ingresar ninguna solicitud o trámite, se clasifica en:

- Emprendedor: personas naturales o jurídicas con ingresos brutos anuales de hasta USD 3000.000 (al 31 de diciembre del año anterior).
- Negocio Popular: personas naturales con ingresos brutos anuales de hasta USD 20.000 (al 31 de diciembre del año anterior).

- **Empresa:** Unidad organizativa que realiza actividades económicas en uno o varios lugares, con autonomía en la toma de decisiones de mercado, financiamiento e inversión. La empresa puede corresponder a una única unidad legal. (CAN, 2008)

- **Grupo económico**: De acuerdo con el artículo 5 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, para fines tributarios, se define como grupo económico, al conjunto de partes, conformado por personas naturales y sociedades, tanto nacionales como extranjeras, donde una o varias de ellas posean directa o indirectamente 40 % o más de la participación accionaria en otras sociedades.

- **Forma institucional:** es una sub-clasificación de la unidad legal de las empresas e instituciones, que permite identificar a las empresas dentro de una tipología más cercana al tipo institucional del Sistema de Cuentas Nacionales, de acuerdo a sus características jurídicas. Las categorías institucionales son:

  Régimen simplificado RISE. Empresa de persona natural no obligada a llevar contabilidad (empresas de hogares), Empresa de persona natural obligada a llevar contabilidad (cuasi sociedades), Empresa constituida en sociedad con fines de lucro (sociedades), Organización constituida en sociedad sin fines de lucro (instituciones sin fines de lucro, Empresa Pública (sociedades), Institución Pública (administración pública), Organización de la economía popular y solidaria.

- **Actividad económica**: Es el proceso que combina recursos tales como equipo, mano de obra, técnicas de fabricación e insumos, para la producción de bienes y servicios, que permite satisfacer las necesidades. Las actividades económicas pueden describirse y clasificarse de acuerdo a sus características tales: Tipo de bienes o servicios producidos, Tipo de insumos utilizado o consumidos.

- **Clase de contribuyente:** Corresponde a una clasificación que mantiene el Servicio de Rentas Internas para estratificar a sus contribuyentes:

1. Especiales: es todo aquel contribuyente (persona natural o sociedad), calificado formalmente como tal por la Administración Tributaria, que, en mérito a su importancia económica definida en parámetros especiales, coadyuva a la recaudación efectiva de los tributos, sujetándolo a normas especiales con relación al cumplimiento de sus deberes formales y pago de los tributos.

2. RISE (Régimen Impositivo Simplificado): es un nuevo régimen de incorporación voluntaria, reemplaza el pago del IVA y del Impuesto a la Renta a través de cuotas mensuales y tiene por objeto mejorar la cultura tributaria en el país, principalmente en microempresas.

3. Otros: Son el resto de contribuyentes que no constan como Especiales o RISE.

4. RIMPE (Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares): es un nuevo régimen obligatorio creado a partir del 2022, el cual reemplaza al Régimen Impositivo para Microempresas (RIMIC) y al Régimen Impositivo Simplificado (RISE), incluye a negocios populares (0 – $20.000) y emprendedores ($20.000 - $300.000).

RUC (Registro Único de Contribuyentes): El RUC corresponde a un número de identificación para todas las personas naturales y sociedades que realicen alguna actividad económica en el Ecuador, en forma permanente u ocasional o que sean titulares de bienes o derechos por los cuales deban pagar impuestos.

Ventas totales: Son todos los ingresos de las empresas, proveniente de las transacciones comerciales de bienes o servicios durante un año.

Tamaño de empresa: se define de acuerdo con el volumen de ventas anuales (V) y el número de personas ocupadas (P). Para su determinación, prevalece el criterio de volumen de ventas anuales sobre el criterio de personal ocupado (CAN, 2009).

Tabla 117 Clasificación de empresas

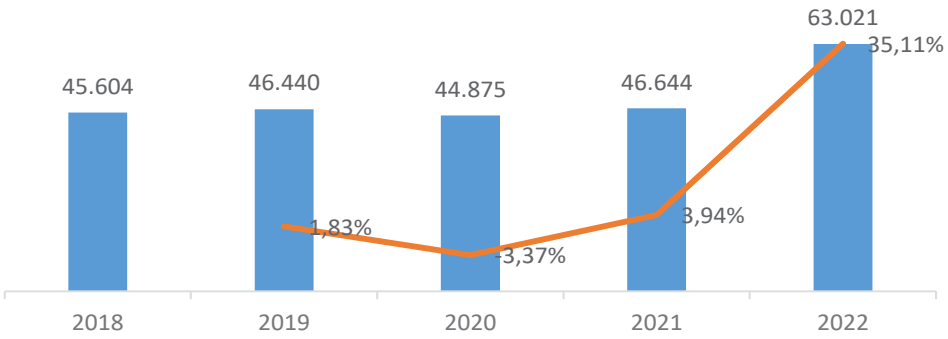
Clasificación de las empresas	Volúmenes de ventas anuales	Personal ocupado
Micro empresa	*Menor o igual a 100.000*	*1 A 9*
Pequeña empresa	*De 100.001 a 1´000.000*	*10 A 49*
Mediana empresa "A"	*De 1´000.001 a 2´000.000*	*50 A 99*
Mediana empresa "B"	*De 2´000.001 a 5´000.000*	*100 A 199*
Grande empresa	*De 5´000.001 en adelante*	*200 en adelante*

Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2.5 Número de empresas

El número de empresas en la provincia del Azuay asciende a 63,021 empresas en el año 2022 con una participación de 5% a nivel nacional[78] . La evolución del crecimiento de las empresas en el cantón Cuenca descendió en el año 2020 como consecuencia de la pandemia del Covid 19, luego a tenido un crecimiento de 3.94 en el 2021, al 2022 se observa un fuerte crecimiento porque se creó el RIMPE y se eliminó el RISE, por lo que el universo de empresas en 2022 se incrementó debido a que el RIMPE es un régimen obligatorio mientras el RISE era voluntario es decir, no todos los contribuyentes realizaban su declaración anual[79].

Figura 113 Número y variación porcentual de las empresas del Cantón Cuenca



Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2.5.1 Número de empresas por Forma institucional

Es una sub clasificación de la unidad legal de las empresas e instituciones, que permite identificar a las empresas dentro de una tipología más cercana al tipo institucional del Sistema de Cuentas Nacionales, de acuerdo a sus características jurídicas.

Pueden ser personas naturales o personas jurídicas:

Persona natural
Régimen impositivo simplificado de Ecuador (RISE);
Personas naturales obligadas a llevar contabilidad;
Personas naturales no obligadas a llevar contabilidad.

78

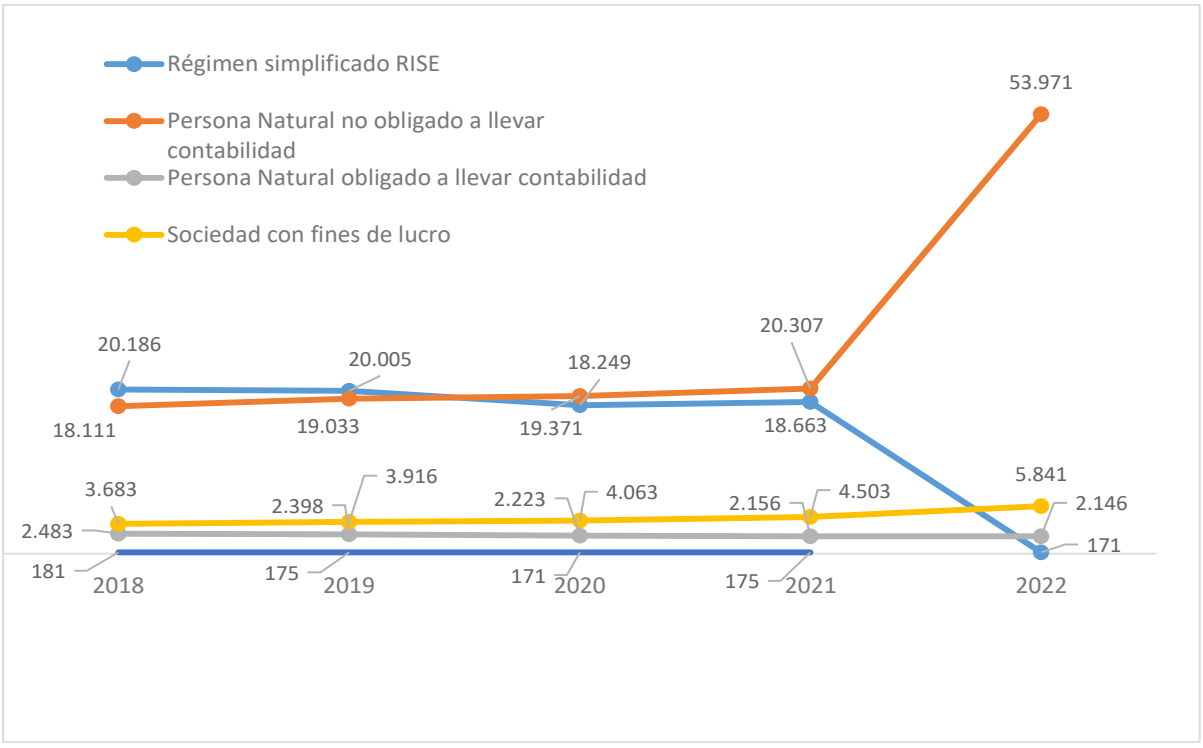
79 A partir del 2022 se creó el RIMPE y se eliminó el RISE, por lo que el universo de empresas en 2022 se incrementó debido a que el RIMPE es un régimen obligatorio mientras el RISE era voluntario es decir, no todos los contribuyentes realizaban su declaración anual., Para la construcción del REEM si un contribúyete es RIMPE se considera con situación activa, Además es importante considerar que el incremento de dicho universo a nivel nacional no es el resultado de la formación de nuevas empresas , si no del número de contribuyentes que presentaron su declaración de impuestos de manera obligatoria

Persona jurídica
Empresa constituida en sociedad con fines de lucro;
Organización constituida en sociedad sin fines de lucro;
Empresa Pública;
Instituciones Públicas;
Organizaciones de la economía popular y solidaria
Las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad en este grupo suelen estar las que realicen actividades empresariales como artesanos, trabajadores autónomos y que operen con un capital propio menor a USD 60 000,00.

Se observan que la mayor evolución del número de empresa es en la categoría de persona natural no obligada a llevar contabilidad, este comportamiento es por la creación en el 2022 del RIMPE que es un régimen obligatoria por lo que este resultado no es por la formación de nuevas empresas, si no del número de contribuyentes que presentaron su declaración de impuesto de manera obligatoria.

La de mayor crecimiento se ha dado en las Sociedades con fines de lucro que son personas jurídicas que realizan actividades económicas lícitas amparadas en una figura legal propia, teniendo un crecimiento del 30% en relación al 2021; otro indicador relevante ha sido el crecimiento del 2% del 2021 al 2022 de la Economía popular y solidaria ya que en relación al 2020 tuvo en decrecimiento de -2% en relación al año anterior.

Figura 114 Evolución por número de empresa por forma institucional



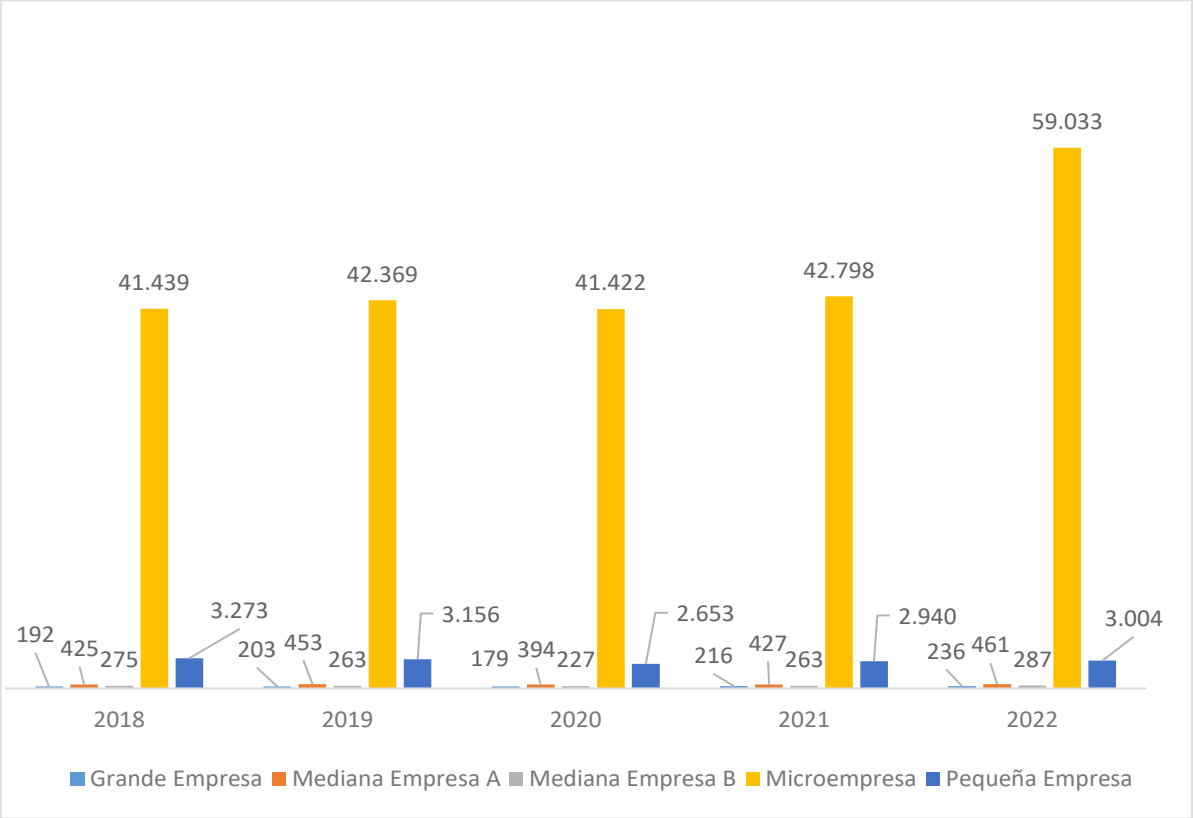
Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2.5.2 Número de empresas por tamaño

El número de empresas entre 2021 y 2022 aumento en 16,377 que representa un crecimiento del 35%.

En el año 2022 el segmento de la microempresa aumento en 16,235 que corresponde al 99.13 % del crecimiento total de las empresas 2021 al 2022; la tasa de crecimiento del 2022 en relación al 2021 fue de 38%. Estos datos nos permiten interpretar que este segmento en el Cantón Cuenca predomina por el aporte económico y en el empleo.

Figura 115 Distribución de número de empresas por tamaño

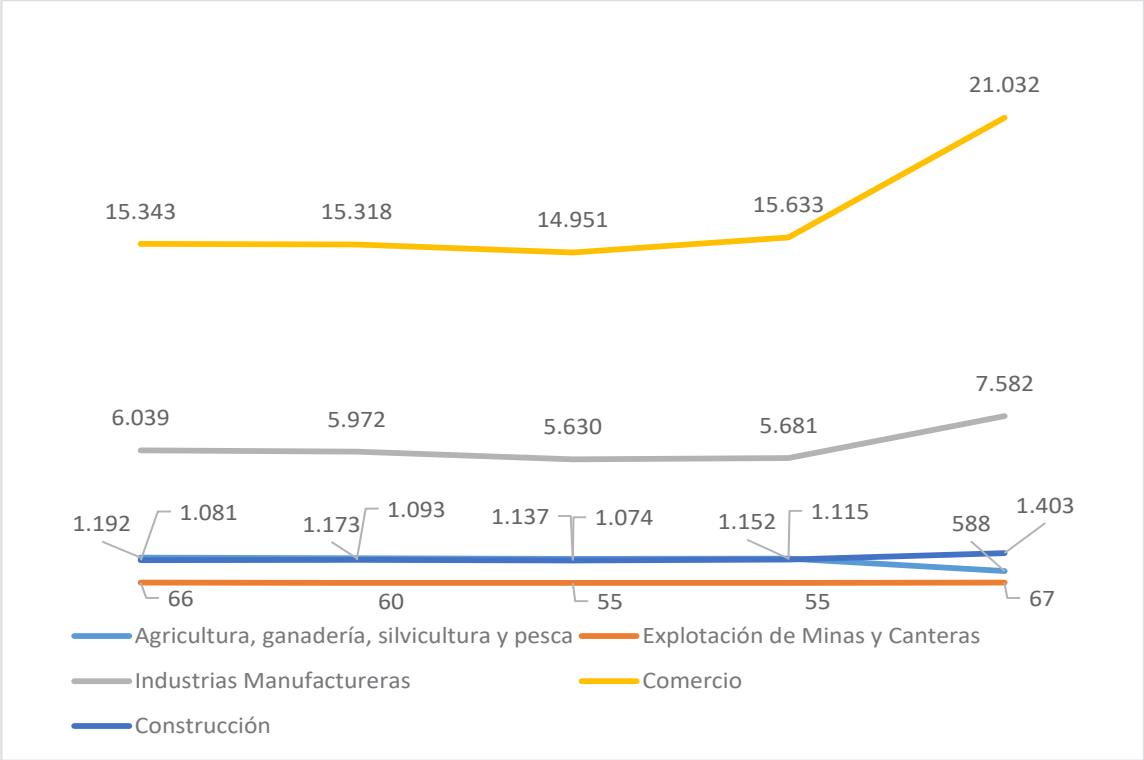


Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2.5.3 Número de empresas por sector económico

El sector con mayor número de empresas se encuentra en servicios 9.341 más en relación al 2021 evidenciándose un crecimiento del 41% con respecto al año anterior; le sigue el sector de comercio con un crecimiento de 35% y 33% de la industria manufacturera.

Figura 116 Número de empresas por sectores económicos - Cuenca

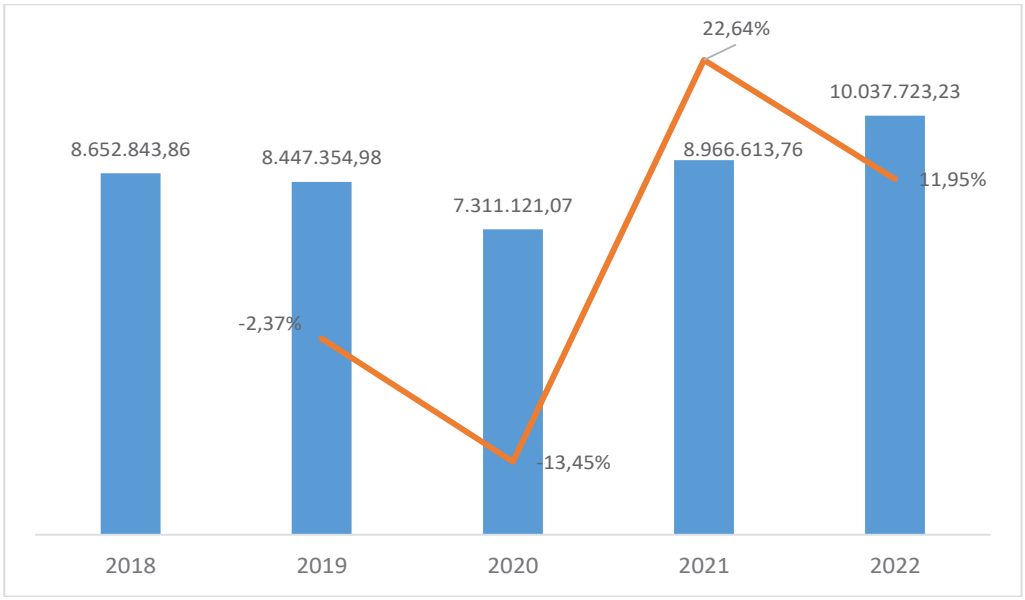


Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2.5.4 Ventas

Hubo decrecimiento de las ventas en el 2020 como consecuencia de la pandemia Covid 19; creció en el 2021 en un 22.64% y en el 2022 en relación al año anterior un decrecimiento en 10.69%; este decrecimiento se puede deber a muchos factores como problemas de conectividad y transporte, procesos productivos obsoletos afectando la calidad de los productos y productividad entre otros.

Ventas totales y variación porcentual del Cantón Cuenca, (Millones de dólares)



Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Ventas por forma Institucional**

Se observa un crecimiento en general de todas las categorías, menos en las Personas natural obligado a llevar contabilidad, la que tiene mayor incidencia en el crecimiento es la persona natural no obligada a llevar contabilidad.

Tabla 118 Ventas totales en miles de dólares por forma institucional, Cantón Cuenca

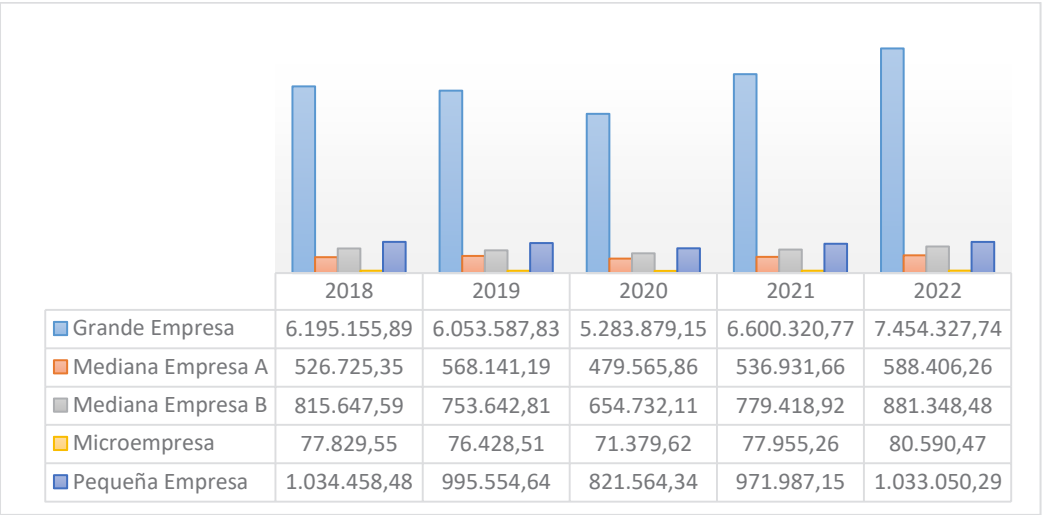
Forma institucional	2018	2019	2020	2021	2022
Economía Popular y Solidaria	440.958	526.630	535.913	594.955	682.870
Empresa Pública	872.073	878.925	836.055	824.180	913.628
Institución Pública	103	0	0		
Persona Natural no obligada a llevar contabilidad	32.373	4.936	3.317	8.509	19.328
Persona Natural obligada a llevar contabilidad	1.012.241	993.477	778.360	914.683	935.915
Régimen Simplificado RISE	0	0	0	0	
Sociedad con fines de lucro	5.985.108	5.720.597	4.879.315	6.315.524	7.155.670
Sociedad sin fines de lucro	309.988	322.790	278.161	308.764	330.313
Total general	8.652.844	8.447.355	7.311.121	8.966.614	10.037.723

Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Ventas por tamaño de empresas**

En 2022, la Gran empresa y la Mediana empresa B registraron un crecimiento en ventas de 13% en relación al 2021 seguido de la mediana empresa A, la pequeña empresa y la microempresa con un 3% respectivamente.

Figura 117 Ventas totales por tamaño de empresa, (Miles de dólares)



	2018	2019	2020	2021	2022
Grande Empresa	6.195.155,89	6.053.587,83	5.283.879,15	6.600.320,77	7.454.327,74
Mediana Empresa A	526.725,35	568.141,19	479.565,86	536.931,66	588.406,26
Mediana Empresa B	815.647,59	753.642,81	654.732,11	779.418,92	881.348,48
Microempresa	77.829,55	76.428,51	71.379,62	77.955,26	80.590,47
Pequeña Empresa	1.034.458,48	995.554,64	821.564,34	971.987,15	1.033.050,29

Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Ventas por sectores económicos**

Los resultados del REEM reflejan desde el 2018 hasta el 2022 que los principales sectores económicos son el Comercio y Servicios los cuales generan 44,34% y 29.42% de las ventas a nivel cantonal, seguido del sector manufactura con un promedio de 22.53%.
El sector con menor participación es de Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca con un 0.84%

Tabla 119 Ventas totales en miles de dólares por sector económico- Cantón Cuenca

	2018	2019	2020	2021	2022
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	71.345	74.468	63.313	75.820	76.591
Comercio	3.837.016	3.631.392	3.035.381	3.910.049	4.378.773
Construcción	239.505	185.932	150.881	173.507	194.573
Explotación de Minas y Canteras	32.596	32.098	15.966	32.824	33.938
Industrias Manufactureras	1.926.388	1.871.665	1.610.828	2.082.832	2.307.402
Servicios	2.545.993	2.651.800	2.434.753	2.691.583	3.046.446
Total general	8.652.844	8.447.355	7.311.121	8.966.614	10.037.723

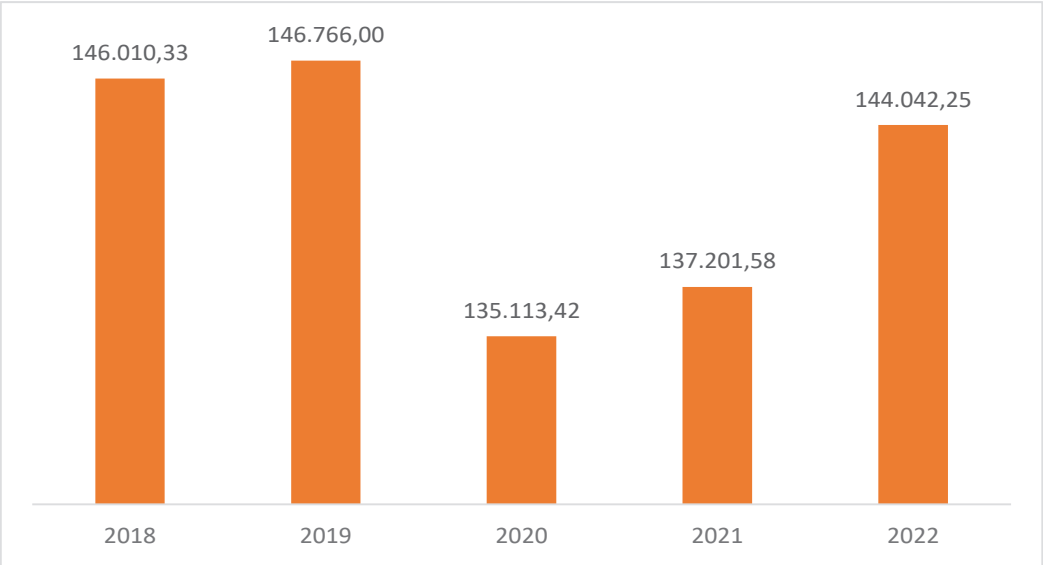
Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.2.5.5 Empleo por empresas

Los resultados de este apartado caracterizan la dinámica y estructura de las afiliaciones a la seguridad social registradas en el REEM. En el gráfico muestra cómo evolucionó el número plazas de empleo registrado por las empresas en el periodo 2018 al 2019.

En el 2020 se registra una reducción de plazas debido a la emergencia sanitaria por COVID – 19, en el 2022 se refleja un crecimiento de 5 % respecto del 2021, lo cual corresponde a
6, 840,67 más.

Figura 118 Total de empleados por año



Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Empleo por forma Institucional**

Las sociedades con fines de lucro (personas jurídicas que realizan actividades económicas lícitas amparadas en una figura legal propia) son las que generaron mayor empleo, con un promedio de 39.04% del 2018 al 2022 del total general, le sigue las personas natural no obligada a llevar contabilidad (actividades empresariales como artesanos, trabajadores autónomos) con un promedio durante estos cinco años de 23.78% del total general.

Tabla 120 Empleo registrado promedio por forma Institucional 2018-2022 Cuenca

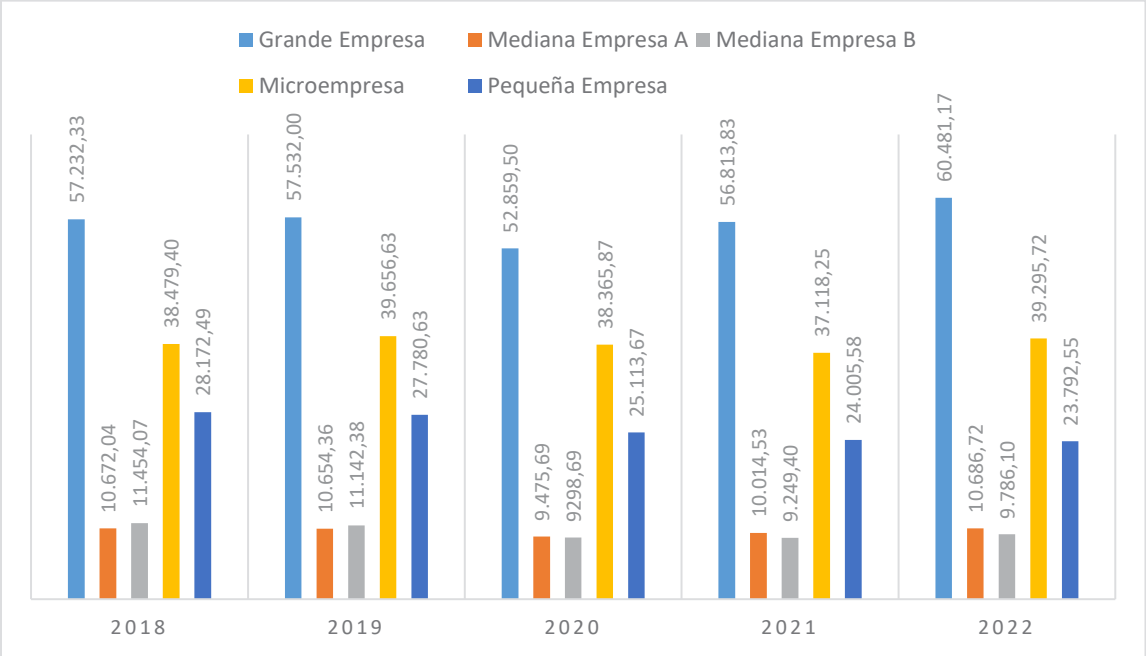
	2018	2019	2020	2021	2022
Economía Popular y Solidaria	4.019	4.653	4.931	5.232	5.388
Empresa Pública	7.654	7.117	6.778	6.971	7.277
Institución Pública	18.926	18.656	18.690	17.884	18.234
Persona Natural no obligada a llevar contabilidad	35.269	35.896	33.365	33.683	38.011
Persona Natural obligada a llevar contabilidad	14.448	14.390	12.557	11.654	11.671
Régimen Simplificado RISE	4.148	4.203	3.709	3.602	
Sociedad con fines de lucro	58.678	58.803	54.066	56.548	61.204
Sociedad sin fines de lucro	8.784	8.885	8.387	8.103	8.418
Total general	**151.926**	**152.603**	**142.483**	**143.677**	**150.203**

Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Empleo por tamaño de empresa**

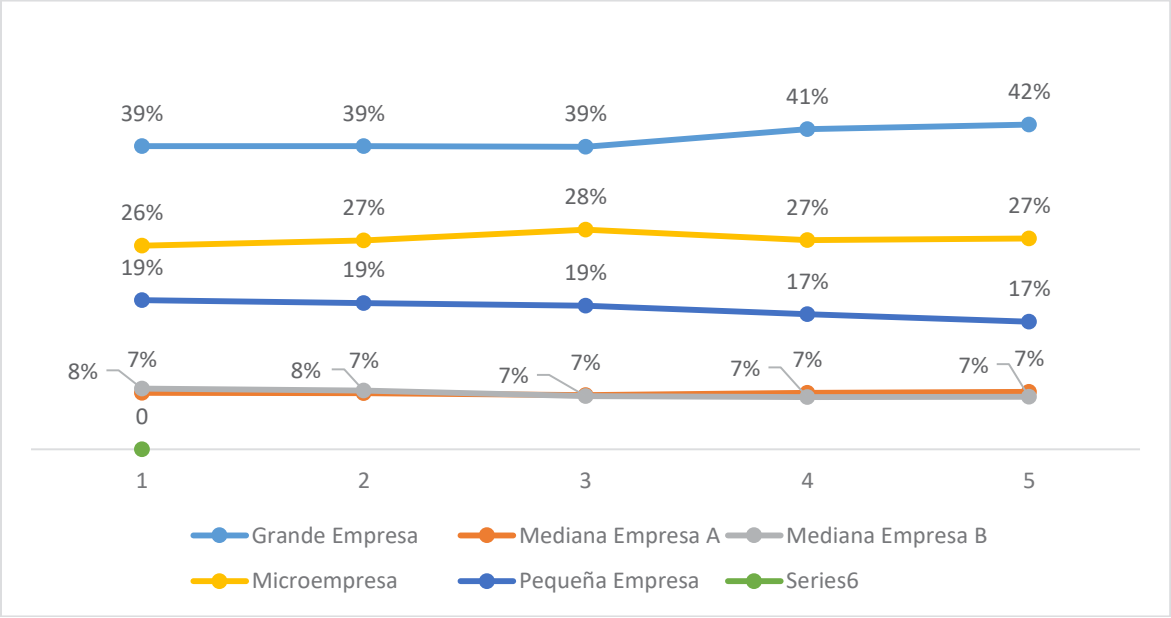
Por otro lado, al analizar la distribución de las plazas de empleo registrado durante los años 2018 al 2022 según el tamaño de empresa, se observa que la grande empresa concentra la mayor proporción llegando al 42% en el año 2022 (60, 481,17) a nivel del cantón Cuenca seguido por la microempresa que ha tenido una participación que va desde 26% en el 2018 (38, 479,40) hasta el 27% (39, 295,72) en el 2022. Mientras que la Pequeña empresa y la mediana empresas ocupan los últimos lugares en el tema del empleo

Figura 119 Empleo por tamaño de empresa (número de empleados)



Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 120 Empleo por tamaño de empresa



Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Empleo por sector económico**

  En cuanto a la clasificación del REEM según sectores económicos se observa que, para el año 2022 las empresas se concentran en el sector Servicios y Comercio, con el 53.82 % y 24,63 %, respectivamente. Por el contrario, el sector con menor participación corresponde a Minas y Canteras con 0,53%.

  Se advierte que desde el 2018 hasta el 2022 la tendencia de la mayor participación de los sectores es de Servicios y Comercio.

Tabla 121 Empleo registrado promedio por Sector económico- Cuenca

	2018	2019	2020	2021	2022
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	1.832	1.845	1.788	1.914	1.763
Comercio	34.935	35.975	33.951	34.801	36.997
Construcción	5.224	4.336	4.057	4.203	4.068
Explotación de Minas y Canteras	603	559	514	698	793
Industrias Manufactureras	28.475	28.358	24.983	24.898	25.737
Servicios	80.857	81.530	77.190	77.163	80.845
Total general	151.926	152.603	142.483	143.677	150.203

Fuente: REEM 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.3 Sistema Financiero Ecuatoriano

La constitución del 2008 en el artículo 308 establece que las actividades financieras son un servicio de orden público, y podrán ejercerse, previa autorización del Estado, de acuerdo con la ley; tendrán la finalidad fundamental de preservar los depósitos y atender los requerimiento de financiamiento para la consecución de los objetivos del desarrollo del país. Las actividades financieras intermediarán de forma eficiente los recursos captados para fortalecer la inversión productiva nacional y el consumo social y ambientalmente responsable.

El estado fomentar el acceso a los servicios financieros y a la democratización del crédito. Se prohíben las prácticas colusorias y anatocismo y la usura

El sistema financiero ecuatoriano está conformado por los sectores público, privado, popular y solidario. Todos ellos se encuentran regulados por normas y entidades de control específicas y diferenciadas, responsables de su estabilidad, solidez y transparencia.

El sector financiero público tiene como objetivo la prestación de servicios financieros de forma sustentable, eficiente, accesible y equitativa, orienta-dos preferentemente al incremento de la productividad y competitividad de los sectores productivos.

Por su parte, el sector financiero privado está constituido por entidades que captan recursos del público para otorgar créditos y ofrecer otros servicios financieros. Este sector se compone de bancos privados, mutualistas y sociedades financieras controladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS).

El sector financiero popular y solidario realiza actividades de intermediación en el marco de la responsabilidad con sus socios bajo una lógica asociativa, situando, en principio, las finanzas al servicio del ser humano. Este sector está conformado por las cooperativas de ahorro y crédito, las entidades asociativas o solidarias, las cajas de ahorro y los bancos comunales.

2.6.3.1 SECTOR PRIVADO

El sistema financiero canaliza el ahorro hacia la inversión, esto se da a través de las operaciones financieras: colocaciones y captaciones

Colocaciones: Es un indicador mide el saldo de las operaciones de crédito que han sido otorgadas por las entidades del sistema financiero bajo el control de la Superintendencia de Bancos. Este indicador está alineado al objetivo de establecer un sistema económico, social, solidario y sostenible mediante una política de incrementar el acceso de las personas al sistema financiero

Captaciones: Este indicador mide el saldo de los depósitos del público en las entidades del sistema financiero bajo el control de la Superintendencia de Bancos. Este indicador está alineado al objetivo de establecer un sistema económico, social, solidario y sostenible mediante una política de incrementar el acceso de las personas al sistema financiero.

Para estas operaciones tenemos la tasa pasiva o de captación, es la que pagan los intermediarios financieros a los oferentes de recursos por el dinero captado; la tasa activa o de colocación, es la que reciben los intermediarios financieros de los demandantes por los préstamos otorgados

La evolución de la Banca Privada en el país, al cierre de febrero de 2023, el total de activos de los bancos privados creció en 0,3% con respecto a enero. Por su parte, los pasivos registraron, de forma mensual, un crecimiento equivalente a 0,4%. El saldo de los activos y pasivos se ubicó en USD 57.319 millones y USD 51.203 millones, respectivamente; esto significó un crecimiento anual de 9,1% y 9,0%, para cada uno de ellos. El patrimonio, por su parte, alcanzó un saldo de USD 5.998 millones, lo que marcó una variación anual de 9,8%. La cuenta de ingresos contabilizó una variación anual de

21,2%, mientras que la cuenta de gastos creció en 20,5%. Finalmente, la utilidad neta, descontando impuestos y beneficios de ley, contabilizó USD 118 millones, frente a los USD 92 millones de febrero de 2022[80]

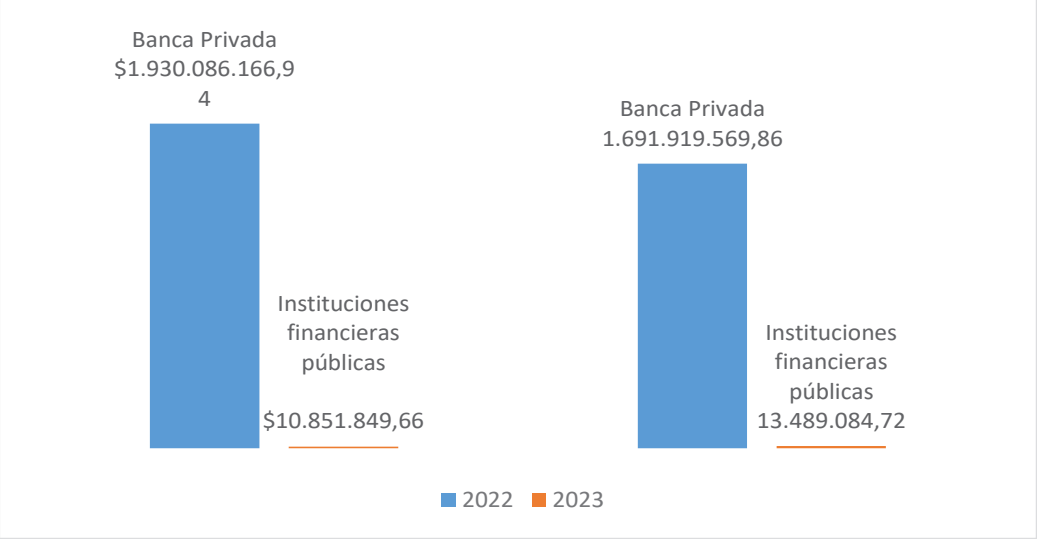
A. Volumen de Crédito Cantón Cuenca

- Por Tipo de institución

El indicador mide el saldo de las operaciones de crédito que han sido otorgadas por las entidades del sistema financiero bajo el control de la Superintendencia de Bancos. Este indicador está alineado al objetivo de establecer un sistema económico, social, solidario y sostenible mediante una política de incrementar el acceso de las personas al sistema financiero.[81]

La variación porcentual del volumen de créditos por entidades del sistema financiero, en la banca privada del año 2022 al 2023 ha tenido un decrecimiento de -0.12 %, mientras que en las instituciones financieras públicas ha existido un crecimiento durante esos mismos años de 0.24 %.

Figura 121 Volumen de crédito de entidades del sistema financiero bajo el control de la Superintendencia



Fuente: Superintendencia de Bancos 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

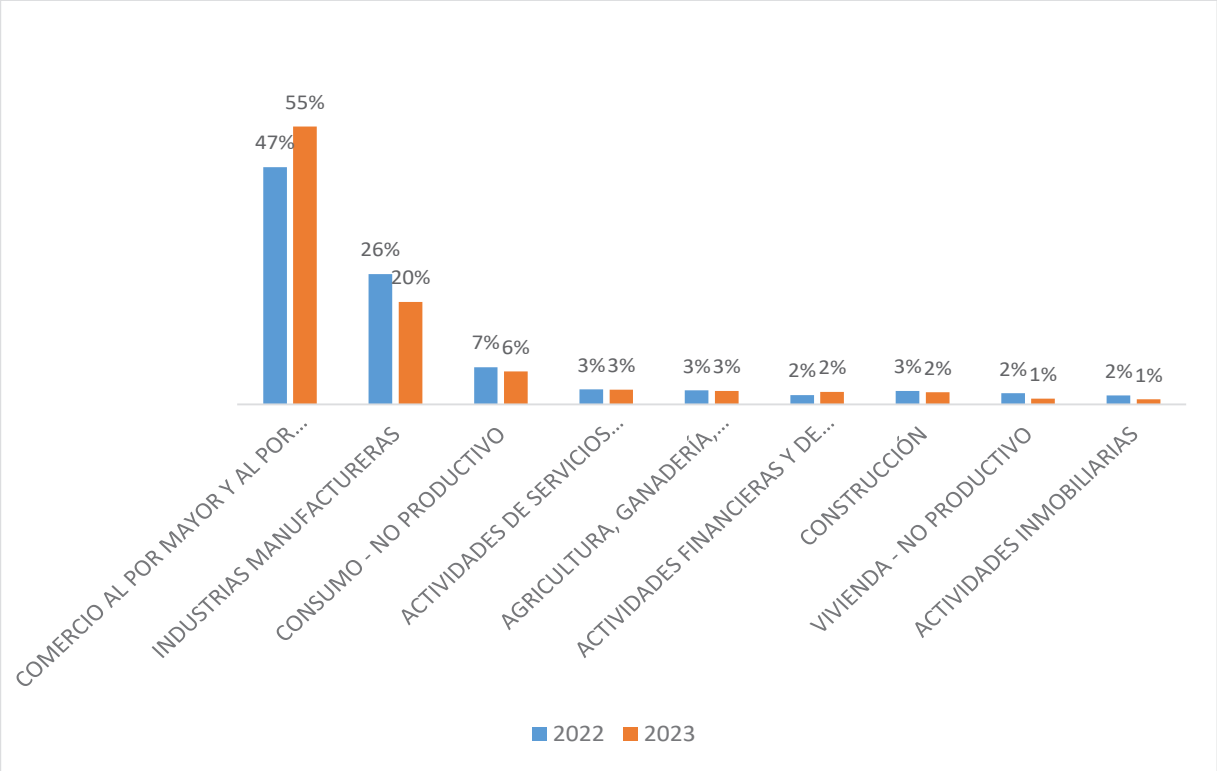
[80] Evolución de la Banca Privada Ecuatoriana Febrero 2023- Publicado el 07 de marzo de 2023 ASOBANCA
[81] Ficha metodológica Superintendencia de Bancos

- Por sector económico

Según la superintendencia de Bancos[82] menciona que atendió un total de 25 sectores desde el 2019 siendo los más relevantes el Consumo por tarjeta de crédito, comercio al por mayor y menor, consumo no productivo, industria manufacturera entre otras.

En los años 2022 y 2023 se mantiene en primer lugar Comercio al por mayor y al por menor reparación de vehículos automotores y motocicletas con el 47% y 55% respectivamente; le sigue la industria manufacturera con el 26% y 20% en los años 2022 y 2023

Figura 122 Volumen de crédito por sector Banca privada e instituciones financieras



Fuente: Superintendencia de Bancos 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

B. Colocaciones y captaciones del sistema financiero Cantón Cuenca

La relación entre colocaciones y captaciones se entiende como el movimiento de flujos financieros privados en el país. (Barrera, A., Gallegos, F. y Rodríguez, L., 1999:164). La captación significa recibir dinero de las personas independientemente de su razón social, es decir, son los depósitos, sean estos de cualquier tipo: ahorro, corriente, plazo fijo, entre otros, mientras que las colocaciones ponen en circulación dinero en la

[82] **Sistema de Bancos Privados Reporte Comportamiento Crediticio Sectorial Período: diciembre 2018 – diciembre 2019. Elaborado por: Jorge Elías Cóndor Pumisacho Aprobado por: René Flores**

economía por medio de los créditos de cualquier índole consumo, microcrédito, vivienda, comercial, educativo. (Blossiers, J., 2013:100)

Colocaciones

El reporte de colocaciones se obtiene de la sumatoria de los saldos de los créditos de la cartera de crédito que tienen las entidades financieras (por vencer, no devenga intereses y vencida).

El Banco Central del Ecuador (BCE) presenta una nueva segmentación de la cartera de crédito de las entidades del Sistema Financiero Nacional.[83]:

Crédito Productivo: Es el otorgado a personas naturales obligadas a llevar contabilidad o personas jurídicas por un plazo superior a un año para financiar proyectos productivos cuyo monto, en al menos el 90%, sea destinado para la adquisición de bienes de capital, terrenos, construcción de infraestructura y compra de derechos de propiedad industrial. Se exceptúa la adquisición de franquicias, marcas, pagos de regalías, licencias y la compra de vehículo

Créditos de Consumo: Los otorgados a personas naturales que tengan por destino la adquisición de bienes de consumo o pago de servicios; que generalmente se amortizan en función de un sistema de cuotas periódicas y cuya fuente de pago es el ingreso neto mensual promedio del deudor, entendiéndose por éste el promedio de los ingresos brutos mensuales del núcleo familiar menos los gastos familiares estimados mensuales.

Crédito Educativo: Comprende las operaciones de crédito otorgadas a personas naturales para su formación y capacitación profesional o técnica y a personas jurídicas para el financiamiento de formación y capacitación profesional o técnica de su talento humano, en ambos casos la formación y capacitación deberá ser debidamente acreditada por los órganos competentes.

Crédito de Vivienda: Es el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda propia siempre que se encuentren amparados con garantía hipotecaria y hayan sido otorgados al usuario final del inmueble.

Microcrédito: Es el otorgado a una persona natural o jurídica con un nivel de ventas anuales inferior o igual a USD 100,000.00, o a un grupo de prestatarios con garantía solidaria, destinado a financiar actividades de producción y/o comercialización en pequeña escala, cuya fuente principal de pago la constituye el producto de las ventas o ingresos generados por dichas actividades, verificados adecuadamente por la entidad del Sistema Financiero Nacional.

Para el Microcrédito se establecen los siguientes subsegmentos de crédito:

[83] Información Estadística Mensual No. 2043 - Mayo 2022

a. Microcrédito Minorista.- Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito cuyo saldo adeudado en microcréditos a la entidad del sistema financiero, sea menor o igual a USD 1,000.00, incluyendo el monto de la operación solicitada.

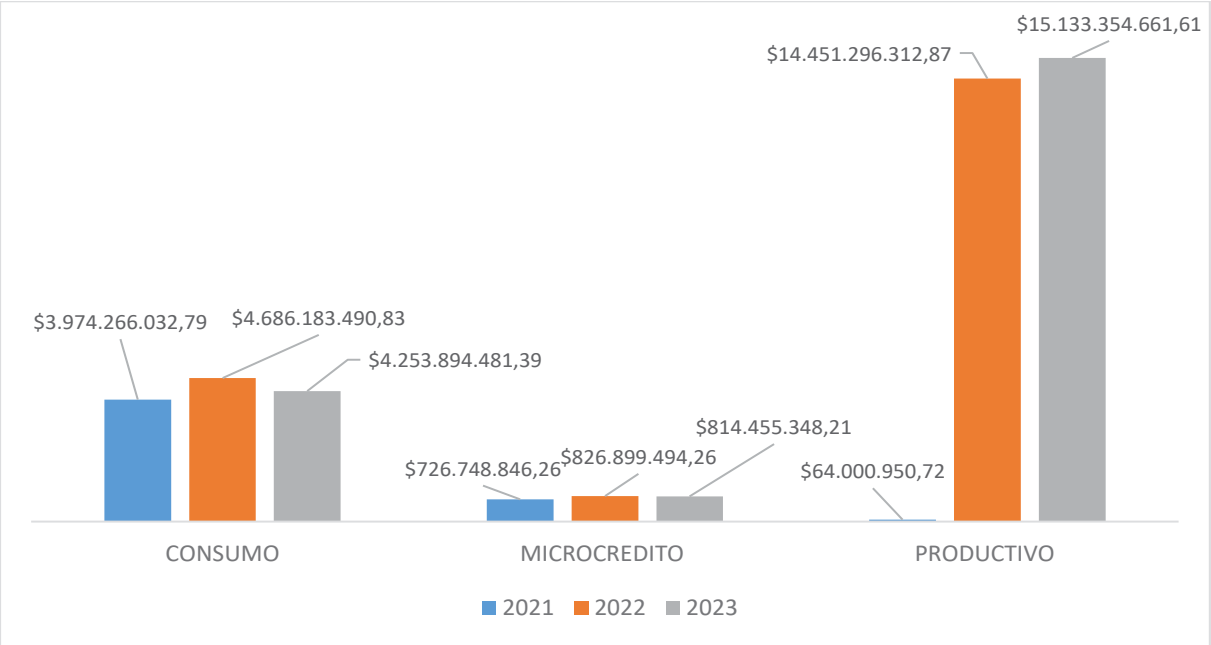
b. Microcrédito de Acumulación Simple.- Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito cuyo saldo adeudado en microcréditos a la entidad del sistema financiero, sea superior a USD 1,000.00 y hasta USD 10,000.00, incluyendo el monto de la operación solicitada

c. Microcrédito de Acumulación Ampliada.- Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito cuyo saldo adeudado en microcréditos sea superior a USD 10,000.00, incluyendo el monto de la operación solicitada.

Se ha analizado las colocaciones de la banca privada por tipo de crédito desde el 2021 al 2023 de consumo, microcrédito y productivo.

En las colocaciones dirigida a consumo de observa un decrecimiento del 9% en relación al año anterior, y un 2% en los dirigidos al microcrédito. Las colocaciones que han tenido un crecimiento son las destinadas al tipo de crédito productivo con un 5% del 2023 en relación al 2022.

Figura 123 Colocaciones de la Banca Privada por tipo de crédito



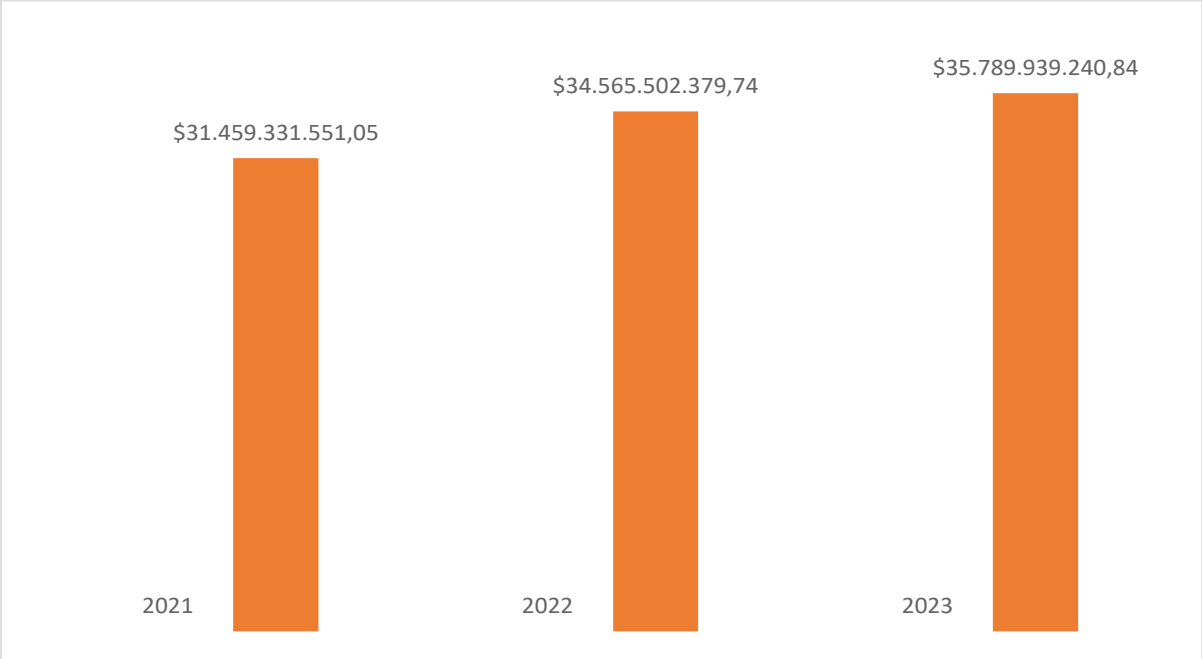
Fuente: Superintendencia de Bancos 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Captaciones

Constituyen todos los recursos del público que han sido depositados en una institución financiera a través de depósitos a la vista y depósitos a plazo u otros mecanismos.

Este muestra un crecimiento en el 2022 en relación al año anterior de 10% y en el 2023 del 4%
Este crecimiento puede ser por algunos factores como una mayor propensión al ahorro por parte de los hogares, esto incide en mayores niveles de liquidez en el sistema financiero.

Figura 124 Captaciones Banca Privada



Fuente: Superintendencia de Bancos 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.6.3.2 ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

En Ecuador, el sector económico popular y solidario se define como el conjunto de formas de organización socio-económica en las que sus integrantes, colectiva o individualmente, desarrollan procesos de producción, intercambio, comercialización, financiamiento y consumo de bienes y servicios. Las formas de organización del sector económico popular y solidario incluyen a las organizaciones del sector no financiero (EPS) y del sector financiero popular y solidario (SFPS).

Estas organizaciones realizan sus actividades basadas en relaciones de solidaridad, cooperación y reciprocidad y ubican al ser humano como sujeto y fin de toda actividad económica por sobre el lucro, la competencia y la acumulación de capital.

En la Ley de Economía Popular y Solidaria en el Art.- 1.- Se entiende por economía popular y solidaria, al conjunto de formas y prácticas económicas, individuales o colectivas, autogestionadas por sus propietarios que, en el caso de las colectivas, tienen, simultáneamente, la calidad de trabajadores, proveedores, consumidores o usuarios de las mismas, privilegiando al ser humano, como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre el lucro y la acumulación de capital.

En el artículo 311 de la Constitución señala que el sector financiero popular y solidario se compondrá de cooperativas de ahorro y crédito, entidades asociativas o solidarias, cajas y bancos comunales, cajas de ahorro y que las iniciativas de servicios del sector financiero popular y solidaria y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas, recibirán un tratamiento diferenciado y preferencial del Estado, en la medida en que impulsen el desarrollo de la economía popular y solidaria.

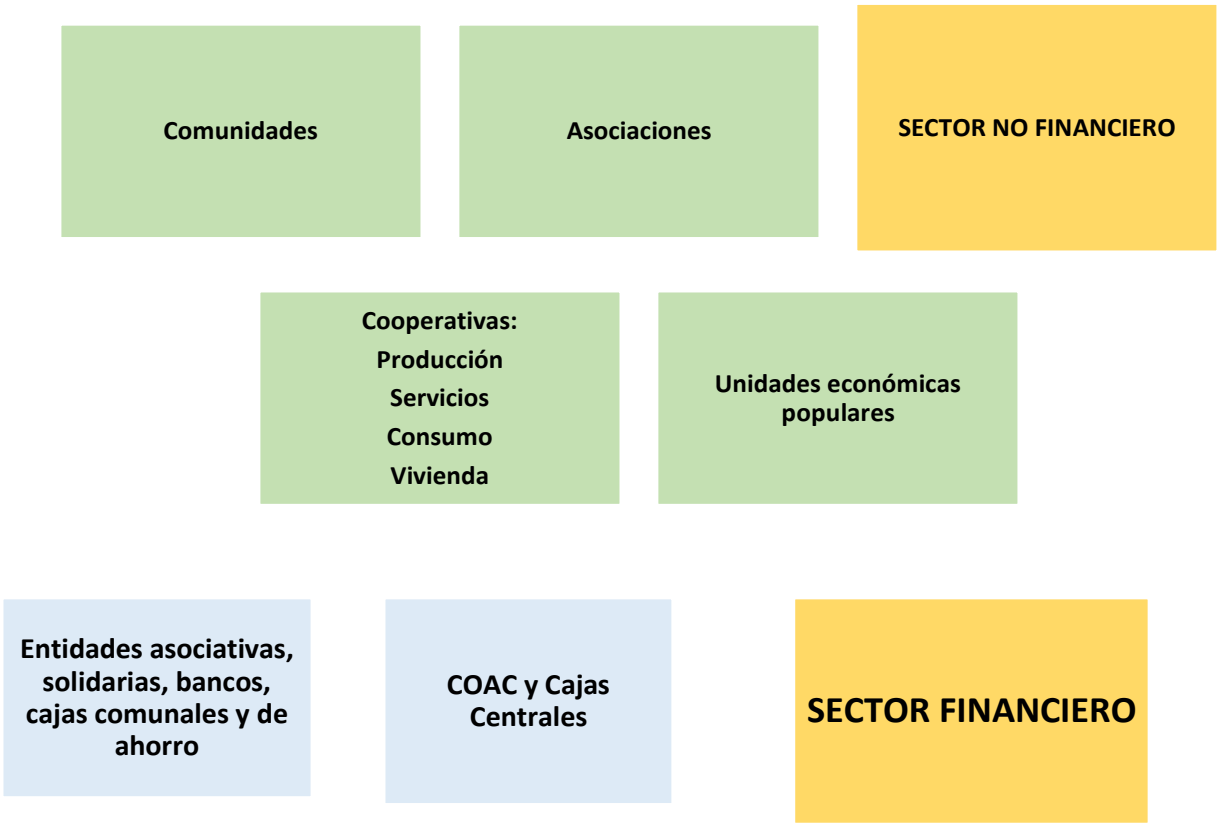
.En el Artículo 133 de la LOLS señala : "Los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio concurrente de la competencia y fomento de la economía popular y solidaria establecida en la respectiva Ley, incluirán en su planificación y presupuestos anuales la ejecución de programas y proyectos socioeconómicos como apoyo para el fomento y fortalecimiento de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley, e impulsarán acciones para la protección y desarrollo del comerciante minorista a través de la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados u otros. Los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias, determinarán los espacios públicos para el desarrollo de las actividades económicas de las personas y las organizaciones amparadas por esta Ley.

Art. 288.- Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas

El impulso de mercados como el de compras públicas, donde el Estado puede disponer políticas de inclusión y favorecer la producción nacional es necesario[84].

[84] La economía Popular y Solidaria El Ser Humano Sobre el Capital 2007 - 2013

Figura 125 FORMAS DE ORGANIZACIÓN DE LA EPS (LOEPS)



Fuente: EPS: Economía Popular y Solidaria -SFPS: Sector Financiero Popular y Solidario
Elaborado: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.3.3 Sector no financiero de la Economía Popular y Solidaria

2.6.3.3.1 Unidades económicas populares

En la Ley Orgánica de Economía Popular en su a Art. 73 define a las Unidades Económicas Populares las que se dedican a la economía del cuidado, los emprendimientos unipersonales, familiares, domésticos, comerciantes minoristas y talleres artesanales; que realizan actividades económicas de producción, comercialización de bienes y prestación de servicios que serán promovidas fomentando la asociación y la solidaridad.

2.6.3.3.2 Asociativos, cooperativistas comunitarios y uniones

La LOEPS en el artículo 18 define a las asociaciones como el conjunto personas naturales con actividades económicas productivas similares o complementarias con el objeto de producir, comercializar y consumir bienes y servicios lícitos y socialmente necesarios, auto abastecerse de materia prima, insumos, herramientas, tecnología, equipos y otros

bienes, o comercializar su producción en forma solidaria y auto gestionada bajo los principios de la Ley.
Art. 15.- Sector Comunitario.- Es el conjunto de organizaciones, vinculadas por relaciones de territorio, familiares, identidades étnicas, culturales, de género, de cuidado de la naturaleza, urbanas o rurales; o, de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que, mediante el trabajo conjunto, tienen por objeto la producción, comercialización, distribución y el consumo de bienes o servicios lícitos y socialmente necesarios, en forma solidaria y auto gestionada, bajo los principios de la presente Ley.

En el artículo 21 define al sector Cooperativo como sociedades de personas que se han unido en forma voluntaria para satisfacer sus necesidades económicas, sociales y culturales en común, mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática, con personalidad jurídica de derecho privado e interés social.

Estas formas de organización se encuentran en los sectores económicos:

- Agropecuario y pesca
- Manufactura
- Construcción
- Servicios
- Turismo solidario e
- Intermediación financiera

Las principales actividades de los sectores económicos de las organizaciones del sector no financiero se encuentran:

- Producción: agropecuarias, huertos familiares, pesqueras, artesanales, industriales, textiles.

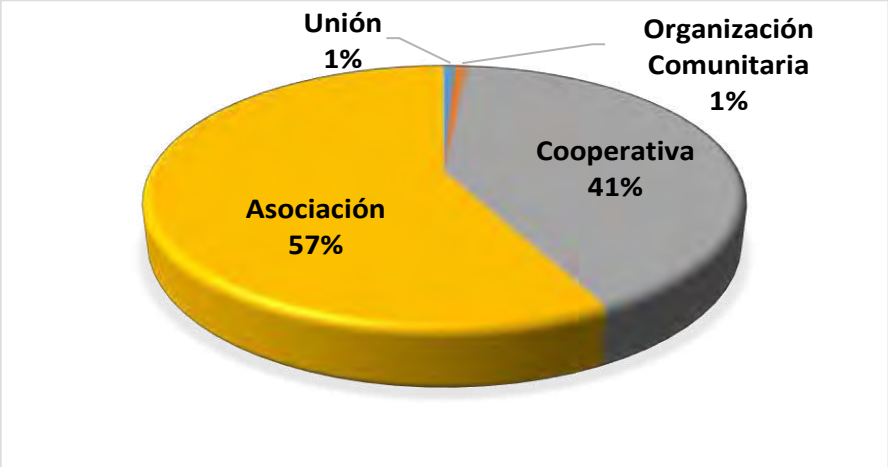
- Servicios : Limpieza , alimentación entre otras

- Consumo: Consumo de artículos de primera necesidad, de abastecimiento de semillas, abonos y herramientas, de venta de materiales y productos de artesanía.

- Vivienda: cuyo objeto es la adquisición de bienes inmuebles para la construcción o remodelación de viviendas u oficinas o la ejecución de obras de urbanización y demás actividades vinculadas con éstas, en beneficio de sus socios.

Al 2023 la distribución porcentual por sectores cooperativistas, asociativos, uniones y organizaciones comunitarias: el 57 % corresponden a asociaciones, el 41% a cooperativas y solo el 1% a uniones y organizaciones comunitarias

Figura 126 Distribución porcentual por Tipo de Organización

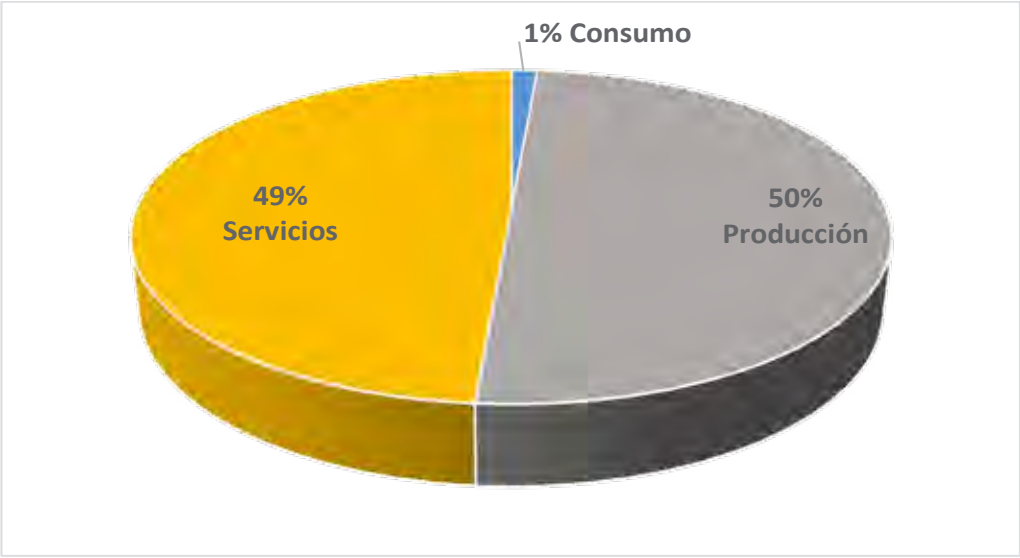


Fuente: Catastro SEPS Diciembre 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Asociaciones

En la forma de organización Asociativo el 50% son de producción, el 49% de servicios y el 1% a consumo.

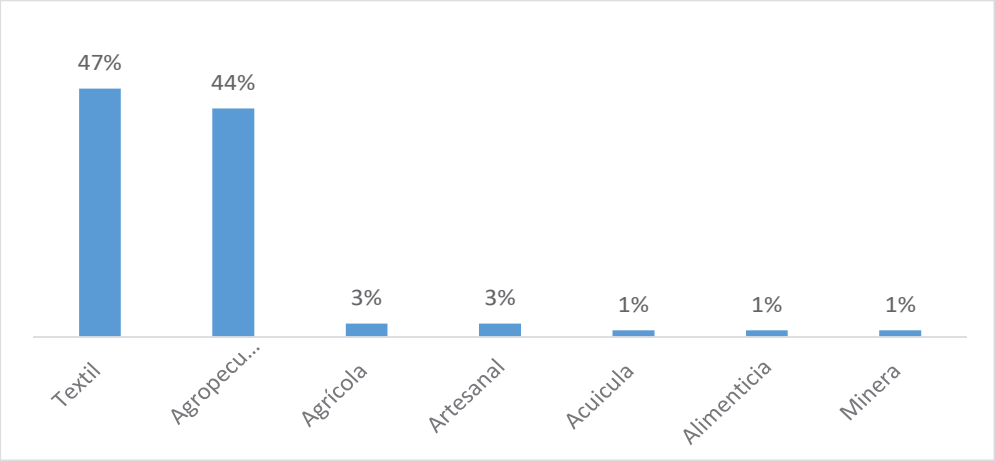
Figura 127 Distribución por sectores económicos de las Asociaciones



Fuente: Catastro SEPS Diciembre 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Dentro de las principales actividades que se dan en el sector de la Producción el mayor porcentaje se encuentra en los textiles con el 47% y seguida de la actividad agropecuaria que son las más importantes con el 91% entre las dos.

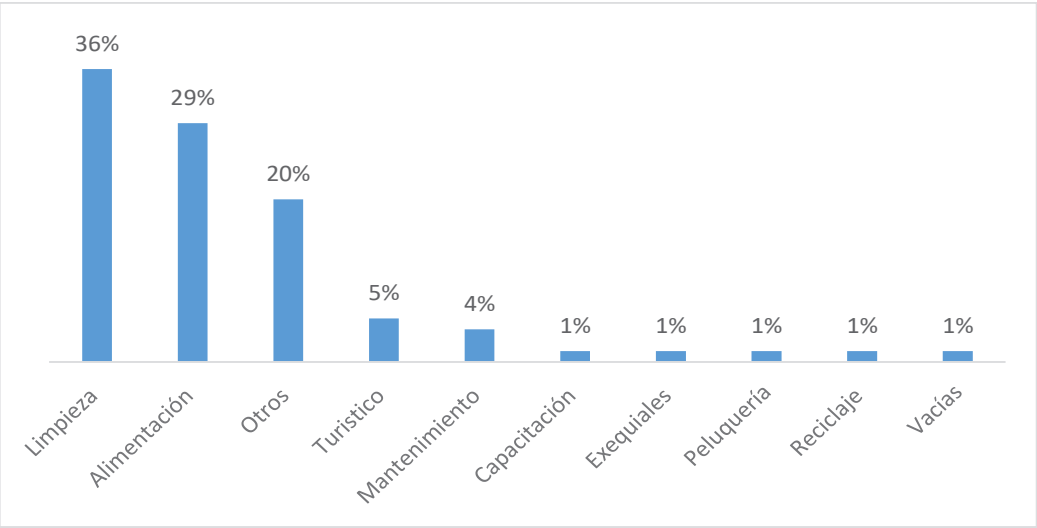
Figura 128 Actividades de sector de la Producción: Asociaciones



Fuente: Catastro SEPS Diciembre 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Dentro de las principales actividades que se dan en el sector de Servicios el mayor porcentaje se encuentra en la actividad de la limpieza con el 36% seguida de la alimentación con el 29%.

Figura 129 Actividades de sector de Servicio: Asociaciones

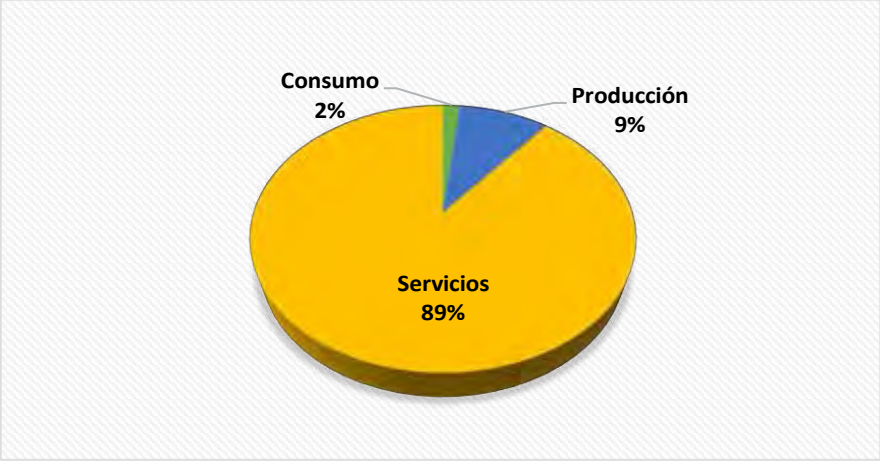


Fuente: Catastro SEPS Diciembre 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Cooperativas

En el sector de las Cooperativas el 89% actividades de servicios, el 9% de producción y el 2% de consumo.

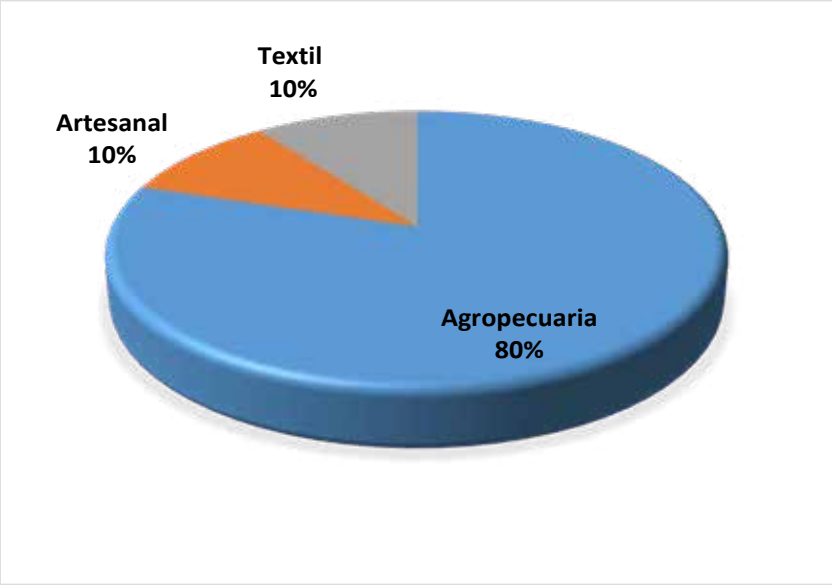
Figura 130 Distribución por sectores económicos de las Cooperativas



Fuente: Catastro SEPS Diciembre 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Dentro de las principales actividades que se dan en el sector de la Producción el 80 % corresponde a la agropecuaria.

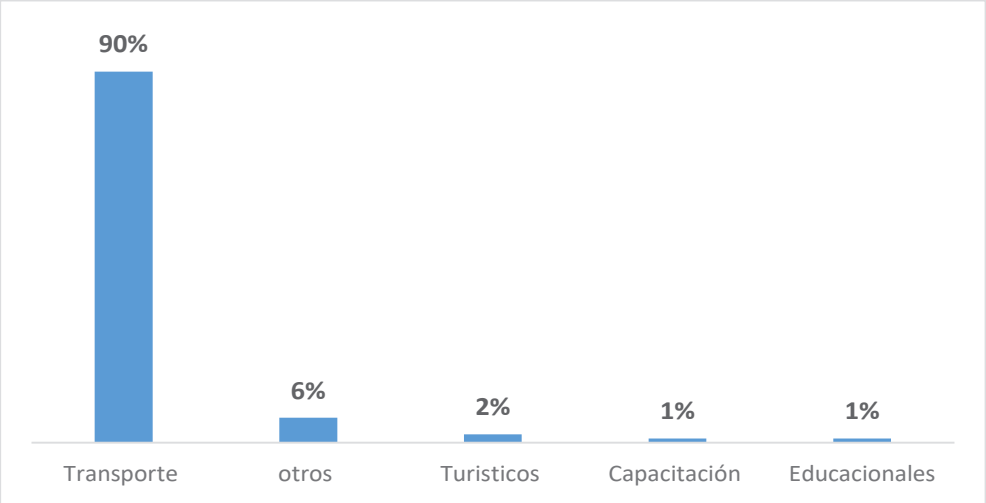
Figura 131 Actividades de sector de la Producción: Cooperativas



Fuente: Catastro SEPS Diciembre 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Dentro de las principales actividades que se dan en el sector de los Servicios el mayor porcentaje se encuentra en la actividad de transporte con el 90%.

Figura 132 Actividades de sector de Servicio: Cooperativas



Fuente: Catastro SEPS Diciembre 2023
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.6.3.3.3 Sector financiero de la Economía Popular y Solidaria

Art 78. De la Ley Orgánica y Reglamento General de la Economía Popular y Solidaria y del Sector financiero Popular y Solidario. - Para efectos de la presente Ley, integran el Sector Financiero Popular y Solidario las cooperativas de ahorro y crédito, entidades asociativas o solidarias, cajas y bancos comunales, y cajas de ahorro.

La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS), , es el organismo técnico de supervisión y control de las entidades del sector Financiero Popular y Solidario, y de las organizaciones de la Economía Popular y Solidaria del Ecuador que, en el ámbito de su competencia, promueve su sostenibilidad y correcto funcionamiento para proteger a sus socios.

La Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera expidió la Resolución No. 521-2019-F, en la que se estableció las reformas a la Norma para la segmentación de las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario. La SEPS de acuerdo a la información remitida por cada una las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, ha realizado la actualización de la segmentación para el año 2023.

Tabla 122 Segmentación del sector financiero - 2023

SEGMENTO	ACTIVOS (USD)
1	Mayor a 80’000,000
2	Mayor a 20’000,000 hasta 80’000,000
3	Mayor a 5’000 000 hasta 20´000 000
4	Mayor a 1´000 000 hasta 5’000 000
5	Hasta 1´000 000

Fuente: https://www.seps.gob.ec/institucion/segmentacion-de-esfps/
Elaboración: GAD cantón Cuenca PDOT 2023

En relación a las cajas comunales y cajas de ahorro, mediante Resolución Nro. 675-2021-F de 19 de agosto de 2021, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera resolvió lo siguiente:

ARTÍCULO 6.- ORGANIZACIÓN.- Estas cajas se forman por voluntad de sus socios, con sus aportes económicos en calidad de ahorros, sin que puedan captar fondos de terceros, tendrán su propia estructura de gobierno, administración, representación, auto control, rendición de cuentas y se inscribirán en la nómina correspondiente.

Las cajas de ahorro y cajas comunales no requieren de personalidad jurídica otorgada por autoridad pública para el ejercicio de sus operaciones.

El 95% de la distribución de entidades por tipo de organización el 95.24% corresponden a cooperativas de ahorro y crédito.

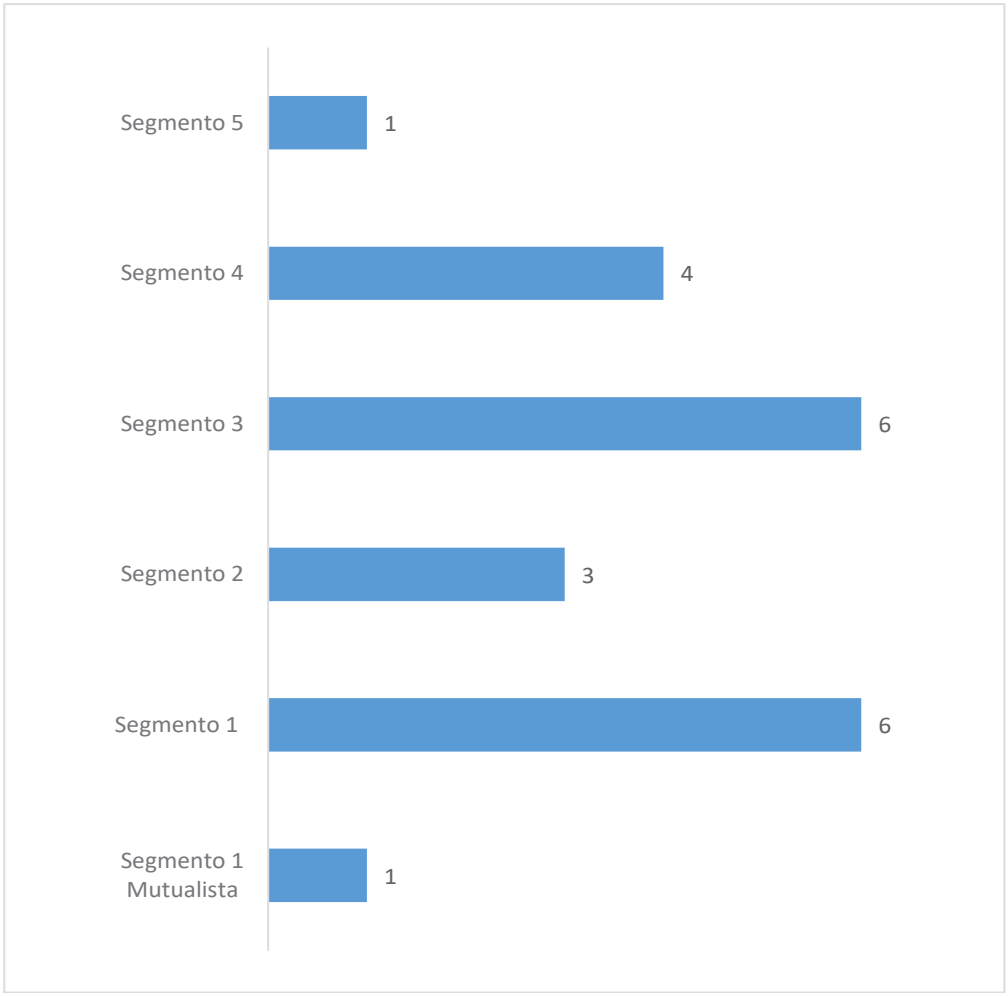
Figura 133 Distribución de entidades por tipo de organización, actualización a febrero 2024



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – Sistema de acopio de información
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La distribución de las entidades por segmentos: el 28.57% corresponden al segmento 1 y al segmento 3 seguido por el segmento 4 con un 19.05% y por el segmento 3 con un 14.29%. En último lugar está el segmento 1 de Mutualistas y segmento 5 con un 4.76%.

Figura 134 Distribución de entidades por Segmento, Actualización a febrero 2024



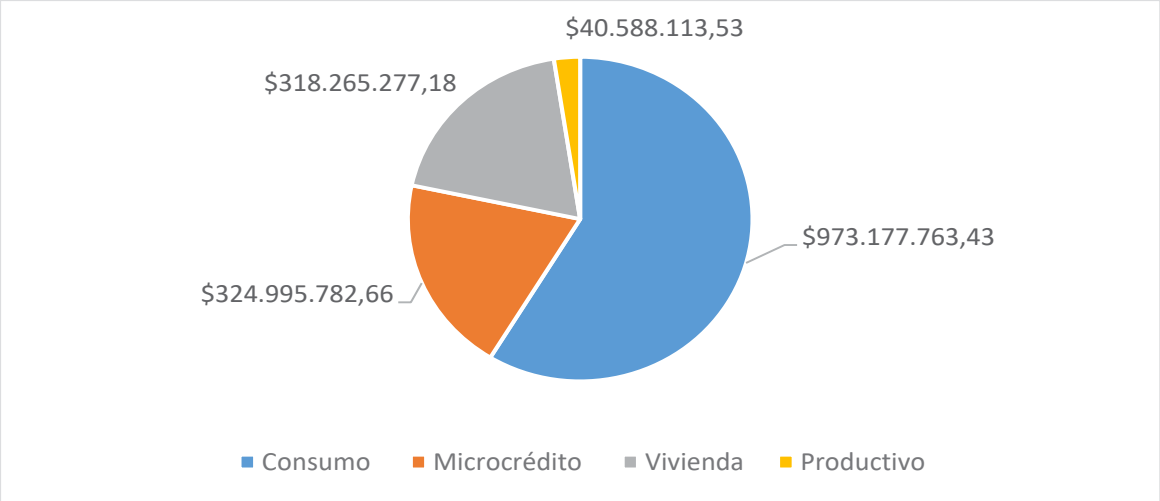
Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – Sistema de acopio de información
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.6.3.4 Colocaciones

El 58.7% de créditos se encuentra dirigido a tipo de crédito de consumo el 19.6% es crédito de vivienda seguido por el 19.2% a créditos para vivienda y el 2.4% a crédito productivo.

El saldo promedio de crédito consumo es de $9,056 .52, el de microcrédito $8765,43, vivienda $53, 788,28 y el productivo de $ 64, 630,75.

Figura 135 *Distribución de la cartera por tipo de crédito (USD Millones), Actualización enero 2024*

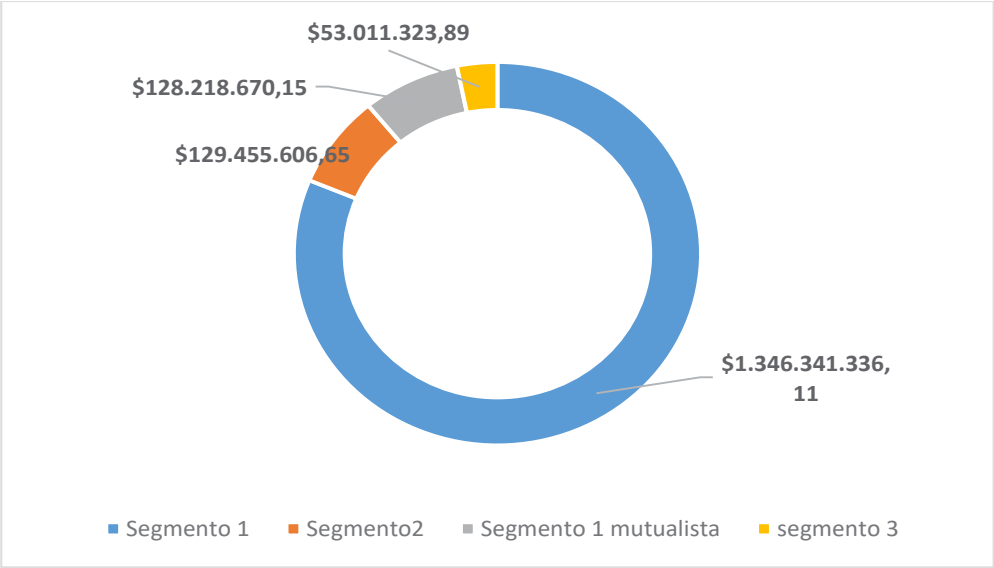


Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – Sistema de acopio de información
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

La distribución de la cartera de crédito por segmento el 81.37% se encuentra en el segmento 1 7.8 en el segmento 2 y el 7.7% en el segmento 1 Mutualista.

El saldo promedio en el segmento 1 es de $10,515.99 y en el segmento 2 de $10,856.73.

Figura 136 *Distribución de la cartera de crédito por segmento, Actualización enero 2024*



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – Sistema de acopio de información
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

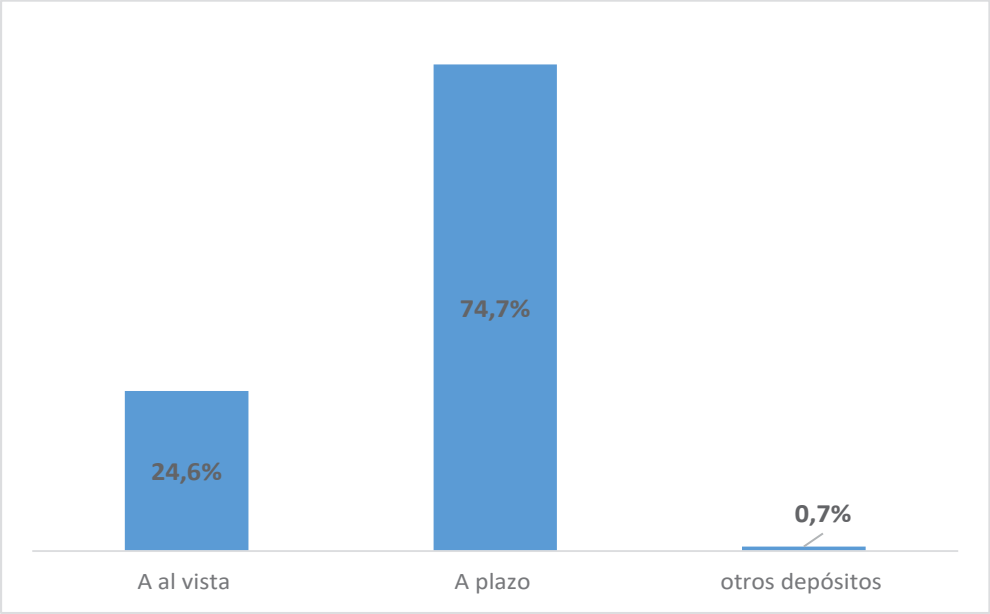
2.6.3.5 Captaciones

En el caso de las cooperativas, quienes ahorraron a un año de plazo o más, ganaron una tasa anual de 9,58% en mayo de 2023. En las cooperativas la mayoría de los clientes ahorra a más de 90 días. Pichincha, Azuay y Tungurahua son las provincias en donde las cooperativas tienen más socios con depósitos a plazo[85]

En relación a los depósitos los socios de las cooperativas en Cuenca eligen depósito a plazo que corresponde al 74.7 % con número de cuentas de 18.254. 940 con número de depositantes de 6.611.648 , el 40.1 % son de 91 a 180 días seguido de 39% de 181 a 360 días y 38% de 31 a 90 días .. Esta tipo de depósito ha crecido en un 8 % del 2022 al 2023

Este comportamiento de la elección de 91 a 180 días y del crecimiento puede ser consecuencia de lo atractivo de las tasas de interés que ofrecen este plazo.

Figura 137 Distribución de los depósitos por tipo de cuenta, Actualización a febrero 2024

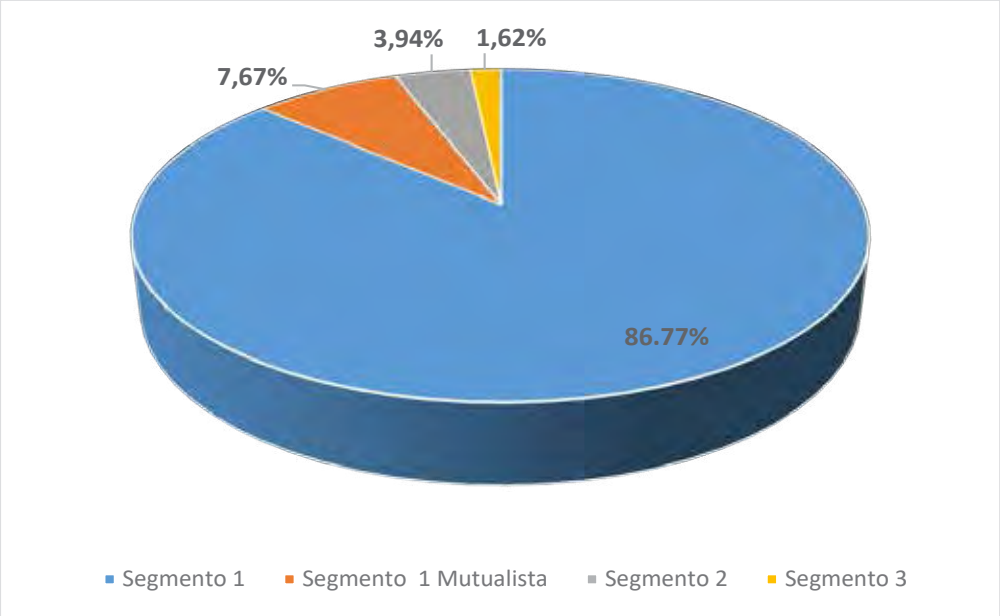


Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – Sistema de acopio de información
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En relación a la clasificación de segmentos el 86.77% se encuentra en el segmento 1 seguida del segmento 1 Mutualista con un 7.67%.

[85] Para hacer uso de este contenido cite la fuente y haga un enlace a la nota original en Primicias.ec: https://www.primicias.ec/noticias/economia/banca-cooperativas-intereses-ahorro-ecuador/

Figura 138 *Distribución de depósitos por tipo de segmento, Actualización diciembre 2023*



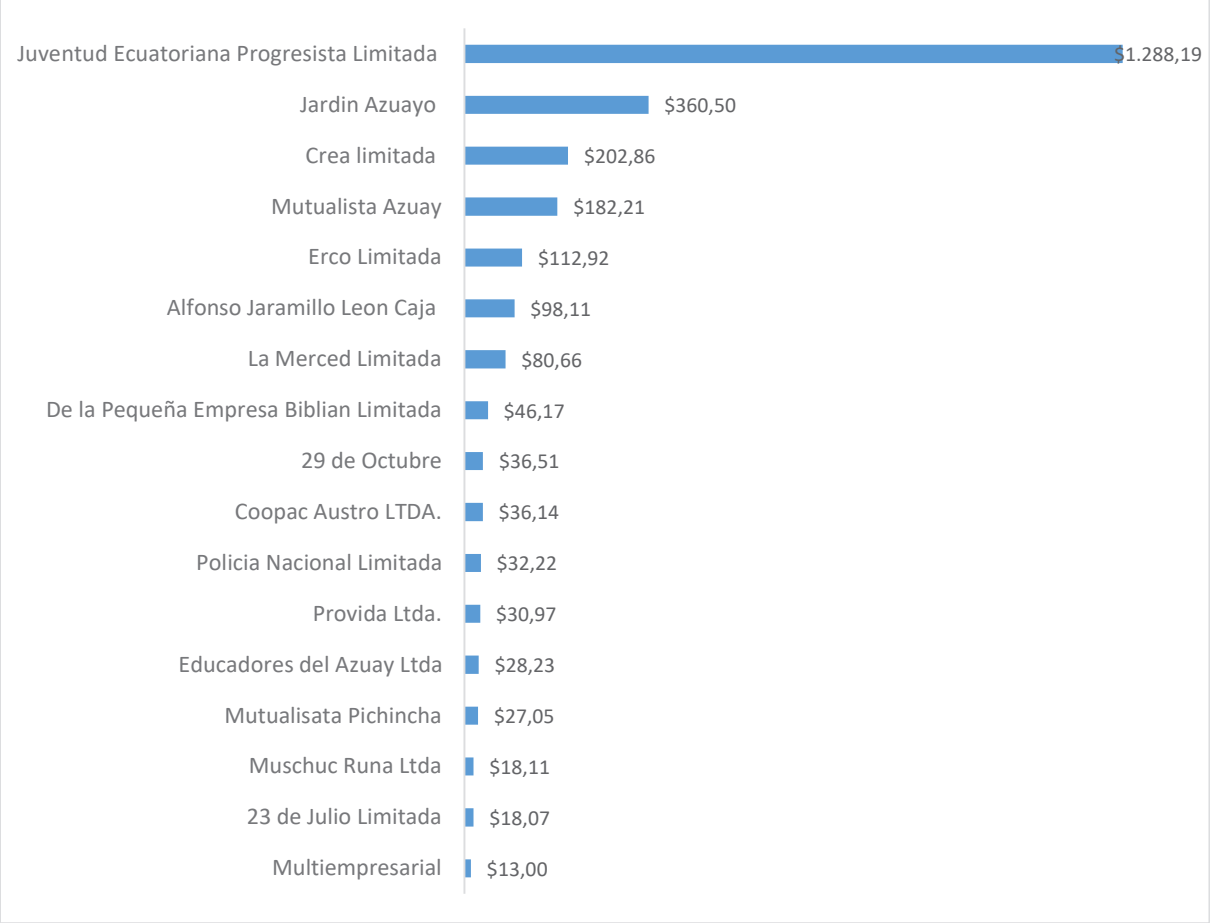
Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – Sistema de acopio de información
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En relación a los depósitos por entidad, la COAC Juventud Ecuatoriana Progresista Limitada es la que lidera este rubro, seguida de la COAC Jardín Azuayo.

Los datos muestran que, desde la pandemia, las cooperativas han tenido un crecimiento importante. El 2021 fue el año en que más se incrementaron los depósitos, un 20% en relación con el periodo previo.[86]

[86] Para hacer uso de este contenido cite la fuente y haga un enlace a la nota original en Primicias.ec: https://www.primicias.ec/noticias/economia/cooperativas-cuenca-biblian-crecimiento/

Figura 131 Depósitos por entidad (USD Millones)
Actualización diciembre 2023



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria – Sistema de acopio de información
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

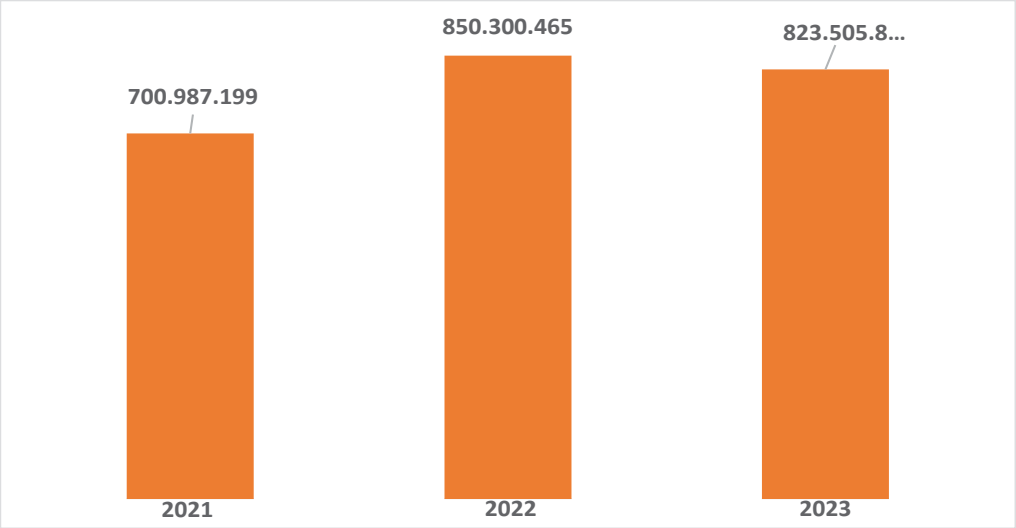
2.6.4 Recaudación por impuesto GAD Cuenca

La recaudación es un indicador del ritmo de la economía, en el Cantón Cuenca el SRI recaudó en el 2023 el monto de 823,505.801, 25 con un decrecimiento de -3% en relación al año 2022. En el 2022 se observa un crecimiento del 21% en relación al 2021.

El enfriamiento del IVA en el 2023 se debe a la menor recaudación del impuesto en el segmento de productos importados. En 2022 el mundo lidió con un proceso inflacionario y altos costos logísticos, lo que encareció los bienes importados, dice el exministro de Finanzas, Fausto Ortiz.[87]

[87] https://www.primicias.ec/noticias/economia/impuestos-recaudacion-caida-enero-ecuador/

Figura 139 Recaudación fiscal Cantón Cuenca



Fuente: Servicios de Rentas internas - SRI
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.6.5 Sector Turismo

Según datos de la Fundación Municipal de Turismo, el Cantón Cuenca se ha convertido en catalizador para el desarrollo económico generando empleos, ingresos y oportunidades de inversión en la región. Uno de los principales motores del turismo es su patrimonio cultural y arquitectónico, que atrae a turistas con interés en la historia y la cultura de la región

Figura 140 Sector Turístico Cuenca 2023

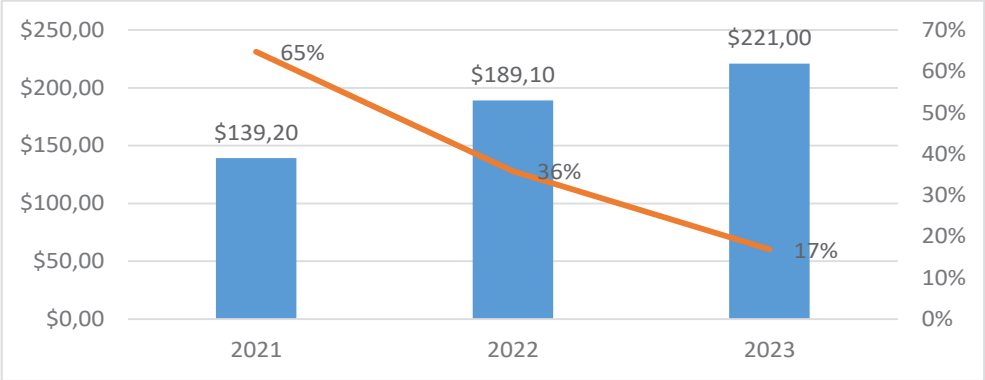


Fuente: Fundación Municipal Turismo para Cuenca -2023

En el sector de turismo las ventas son un proceso interactivo cuyo objetivo principal del agente de viajes, es conocer y satisfacer las necesidades de los clientes, y satisfacerlas con los productos o servicios turísticos de los que dispone.

Al 2021 se registró un crecimiento en las ventas atípico por la reactivación económica del turismo luego de la pandemia de un 65%; se ha dado un crecimiento de 36% en el año 2022 y en el 2023 solo del 16% esto es 20 puntos menos en relación al año anterior.

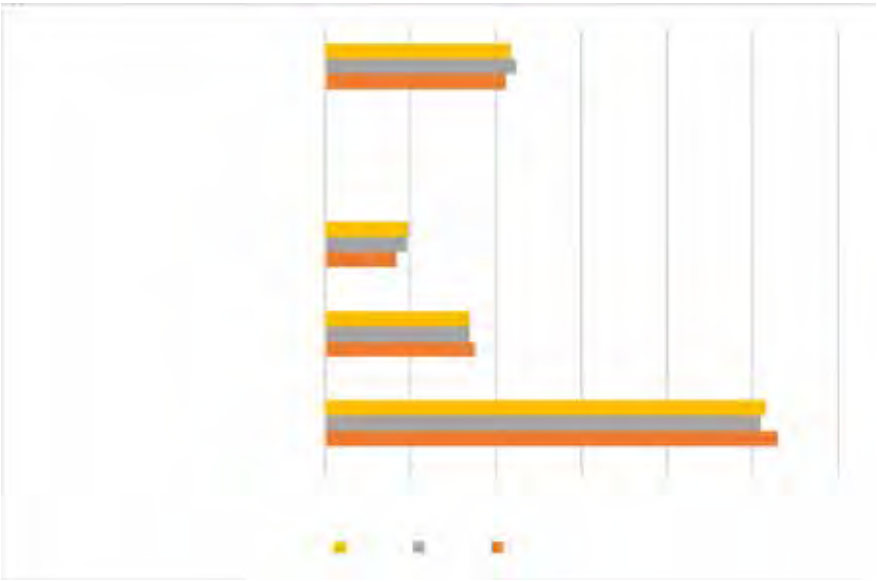
Figura 141 Ventas (Millones USD) y tasa de crecimiento de las Industrias relacionadas al Turismo



Fuente: Ministerio de Turismo
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

El sector de alimentación ocupa los primeros lugares en los años analizados en el 2021 alcanza el 51.54% del total del sector turístico, seguido del transporte terrestre con el 21.78% y en tercer lugar el alojamiento.

Figura 135 Porcentajes de ventas de las actividades del Sector de Turismo 2021 -2023



Fuente: Ministerio de Turismo
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.6.6 Infraestructura productiva

La Infraestructura en un territorio es un conjunto de instalaciones, servicios y medios técnicos que soportan el desarrollo de actividades, la adecuada disponibilidad de obras de infraestructura, así como la prestación eficiente de servicios conexos, contribuyen a que en el cantón se pueda desarrollar ventajas competitivas y alcanzar un mayor grado de especialización productiva.

El Repositorio de insumos claves proporciona información estadística y geográfica de utilidad en el proceso de formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para transversalización de las temáticas y enfoques a ser considerados en la planificación local de la que hemos obtenido la siguiente información:

2.6.7 Infraestructura turística

Es la dotación de bienes y servicios básicos con que cuenta un país o un territorio, que contribuyen al uso y/o permiten el acceso a los atractivos o destinos turísticos. Tenemos las instalaciones de alojamiento y gastronómicas, transporte que pude ser aéreo y terrestre en el caso de Cuenca, servicios de alquiler de productos Asimismo, esta infraestructura comprende instalaciones con fines comerciales, de ocio, educativos, culturales, museos, galerías y centro de convenciones y salones de eventos entre otros.

Figura 142 Infraestructura Turística



Fuente: Fundación Municipal Turismo para Cuenca

2.6.8 Infraestructura de industrias y servicios del agro

Tabla 123 Ubicación de centros de alimentos balanceados - Cuenca

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	PARROQUIA	CAPACIDAD DE MOLIENDA (t/hora)	CAPACIDAD DEL MEZCLADOR (t/hora)	CAPACIDAD DE PRENSADO (t/hora)	CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO EN SILO (t)	CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO EN BODEGA (qq)	MATERIA PRIMA	PRODUCTOS ELABORADOS
LUGAR DONDE SE PROCESA UNA MEZCLA HOMOGENEA DE INGREDIENTES EN DIFERENTES PROPORCIONES, FORMULADA PARA SATISFACER EN LO POSIBLE TODAS LAS NECESIDADES NUTRICIONALES DE UNA POBLACION ANIMAL	BALANCEADOS ALTA SIERRA	TARQUI (CUENCA)	1	3	0	0	2.000	ARROCILLO-MAIZ DURO AMARILLO-TORTA DE SOYA	BALANCEADOS PARA GANADO BOVINO DE LECHE, AVES EN POSTURA, TRUCHA, TILAPIA, CAMARON Y ENGORDE PARA CERDOS Y AVES
LUGAR DONDE SE PROCESA UNA MEZCLA HOMOGENEA DE INGREDIENTES EN DIFERENTES PROPORCIONES, FORMULADA PARA SATISFACER EN LO POSIBLE TODAS LAS NECESIDADES NUTRICIONALES DE UNA POBLACION ANIMAL	BALANCEADOS EL GRANJERO	CUENCA	20	17	5	250	1.500	ARROCILLO-MAIZ DURO AMARILLO-TORTA DE SOYA	BALANCEADOS PARA GANADO BOVINO DE LECHE, AVES EN POSTURA, TRUCHA, TILAPIA, CAMARON Y ENGORDE PARA CERDOS Y AVES
LUGAR DONDE SE PROCESA UNA MEZCLA HOMOGENEA DE INGREDIENTES EN DIFERENTES PROPORCIONES, FORMULADA PARA SATISFACER EN LO POSIBLE TODAS LAS NECESIDADES NUTRICIONALES DE UNA POBLACION ANIMAL	MOLINOS BARRERA	CUENCA	2	1	0	0	400	ARROCILLO-MAIZ DURO AMARILLO-TORTA DE SOYA	BALANCEADOS PARA GANADO BOVINO DE LECHE, AVES EN POSTURA, TRUCHA, TILAPIA, CAMARON Y ENGORDE PARA CERDOS Y AVES

Fuente: https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 124 Ubicación de centros de faenamiento – Cuenca

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	PARROQUIA	TIPO DE FAENAMIENTO	ESPECIE ANIMAL
LUGAR ORDENADO SANITARIAMENTE PARA EL SACRIFICIO DE UN ANIMAL, CON EL PROPOSITO DE OBTENER SU CARNE EN CONDICIONES OPTIMAS PARA EL CONSUMO HUMANO	AVICOLAS DEL AUSTRO	SAYAUSI	AVICOLA	POLLOS
LUGAR ORDENADO SANITARIAMENTE PARA EL SACRIFICIO DE UN ANIMAL, CON EL PROPOSITO DE OBTENER SU CARNE EN CONDICIONES OPTIMAS PARA EL CONSUMO HUMANO	AVICOLAS DE LA SIERRA	TARQUI (CUENCA	AVICOLA	POLLOS
LUGAR ORDENADO SANITARIAMENTE PARA EL SACRIFICIO DE UN ANIMAL, CON EL PROPOSITO DE OBTENER SU CARNE EN CONDICIONES OPTIMAS PARA EL CONSUMO HUMANO	AVICAM	CUENCA	AVICOLA	POLLOS

Fuente: https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 125 Ubicación de unidades de producción y conservación de pastos y forrajes Cuenca

DESCRIPCIÓN	NOMBRE ASOCIACIÓN	PARROQUIA	ESTADO ACTUAL	CAPACIDAD INSTALADA (t/hora)	STOCK ACTUAL (t/día)	COMERCIALIZACIÓN
LUGAR DOTADO DE SISTEMAS TECNOLOGICOS PARA EL PROCESAMIENTO Y CONSERVACION DE FORRAJE PROCEDENTE DE LOS PERIODOS DE EXCESO DE PRODUCCION, CON EL PROPOSITO DE SUPLIR LAS NECESIDADES ALIMENTICIAS DEL GANADO EN LAS EPOCAS DE ESCASEZ DE ALIMENTO	ASOCIACION DE COLONOS Y MIGRANTES DE LA HACIENDA ZHINA	SAN JOAQUIN	OPERATIVO	4	4	CONSUMO INTERNO
LUGAR DOTADO DE SISTEMAS TECNOLOGICOS PARA EL PROCESAMIENTO Y CONSERVACION DE FORRAJE PROCEDENTE DE LOS PERIODOS DE EXCESO DE PRODUCCION, CON EL PROPOSITO DE SUPLIR LAS NECESIDADES ALIMENTICIAS DEL GANADO EN LAS EPOCAS DE ESCASEZ DE ALIMENTO	ASOCIACION DE PRODUCTORES LACTEOS CUENCA DEL YANUNCAY	SAN JOAQUIN	OPERATIVO	4	4	CONSUMO INTERNO
LUGAR DOTADO DE SISTEMAS TECNOLOGICOS PARA EL PROCESAMIENTO Y CONSERVACION DE FORRAJE PROCEDENTE DE LOS PERIODOS DE EXCESO DE PRODUCCION, CON EL PROPOSITO DE SUPLIR LAS NECESIDADES ALIMENTICIAS DEL GANADO EN LAS EPOCAS DE ESCASEZ DE ALIMENTO	ASOCIACION COMITE DE DESARROLLO COMUNITARIO SAN PEDRO DE YUMATE	MOLLETURO	NO OPERATIVO	4	0	INFORMACION NO DISPONIBLE
LUGAR DOTADO DE SISTEMAS TECNOLOGICOS PARA EL PROCESAMIENTO Y CONSERVACION DE FORRAJE PROCEDENTE DE LOS PERIODOS DE EXCESO DE PRODUCCION, CON EL PROPOSITO DE SUPLIR LAS NECESIDADES ALIMENTICIAS DEL GANADO EN LAS EPOCAS DE ESCASEZ DE ALIMENTO	ASOCIACION DE PEQUENOS GANADEROS LECHEROS SERRAG - LUDO	MOLLETURO	OPERATIVO	4	4	CONSUMO INTERNO

Fuente: https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 126 Ubicación de industrias lácteas - Cuenca

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	PARROQUIA	CAPACIDAD DE RECEPCIÓN (l/dia)	CAPACIDAD DE PROCESAMIENTO (l/dia)	MATERIA PRIMA	PRODUCTOS ELABORADOS
INDUSTRIA DESTINADA AL PROCESAMIENTO DE LECHE (PROCEDENTE DE VACAS POR	LACTEOS SAN ANTONIO	CUENCA	500.000	270.000	LECHE CRUDA	LACTEOS FERMENTADOS Y NO FERMENTADOS

https://pdot.sni.gob.ec/inicio/ric/
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.6.8.1 Sistemas de Comercialización

Tabla 127 Ubicación de circuitos alternativos de Comercialización (CIALCO) Fecha de información: abril - septiembre 2019

PARROQUIA	Feria
CUENCA	5
PACCHA	1
SIDCAY	1
SININCAY	1
VALLE	1
VICTORIA DEL PORTETE	1

Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) - Subsecretaría de Agricultura Familiar y Campesina (SAFC)
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 128 Aprovisionamiento de administración pública existentes, reserva y propuesto urbanos y rurales

APROVISIONAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EXISTENTES URBANOS Y RURALES			
	NOMBRE	**TIPO**	**UBICACION**
1	SAN FRANCISCO	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
2	FERIA LIBRE DE MIRAFLORES	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
3	MERCADO 27 DE FEBRERO	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
4	FERIA LIBRE DE TOTORACOCHA	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
5	BLOQUES MERCADO EL ARENAL	MERCADO MAYORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
6	COMPRAVENTA PASAJE LEON (COMERCIANTES)	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
7	MERCADO 10 DE AGOSTO	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
8	MERCADO 9 DE OCTUBRE	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
9	MERCADO MUNICIPAL SAN FRANCISCO	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
10	MERCADO 12 DE ABRIL	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
11	FERIA DE GANADO	FERIA DE GANADO	URBANO
12	MERCADO 3 DE NOVIEMBRE	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
13	CENTRO COMERCIAL FERIA LIBRE (SUBTERRANEO)	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
14	PLAZA ROTARY	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
15	PLAZA DE LAS FLORES	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
16	FERIA LIBRE DE LAS ORQUIDEAS	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
17	PLAZA SANTA ANA	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
18	PLATAFORMA DE FERIA LIBRE Y PARQUEADERO EL ARENAL	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS NO PERECIBLES	URBANO
19	CENTRO COMERCIAL EL ARENAL	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
20	CAMAL	CENTRO DE FAENAMIENTO	URBANO
21	MERCADO MINORISTA	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL
22	FERIA LIBRE	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
24	MERCADO MINORISTA EL CEBOLLAR	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
25	MERCADO MINORISTA DE CUMBE	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL

APROVISIONAMIENTO ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RESERVA Y PROPUESTO EN ÁREA RURAL Y URBANO				
	NOMBRE	**SITUACION**	**TIPO**	**UBICACION**
1	MERCADO MINORISTA	RESERVA	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL
2	MERCADO MINORISTA	RESERVA	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL
3	MERCADO MINORISTA	RESERVA	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL
4	FERIA LIBRE	RESERVA	FERIA LIBRE DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL
5	FERIA LIBRE	RESERVA	FERIA LIBRE	RURAL
6	MERCADO MINORISTA	RESERVA	MERCADO MINORISTA	RURAL
7	MERCADO DE TRANSFERENCIA DE VIVIERES	RESERVA	MERCADO DE TRANSFERENICA DE VIVERES	RURAL
8	SERVICIOS DE APOYO AL MERCADO DE TRANSFERENCIA	RESERVA	SERVICOS DE APOYO AL MERCADO DE TRANSFERENCIA DE VIVERES	RURAL
9	MERCADO LIBERTAD PATAMARCA	RESERVA	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
10	MERCADO CHIQUINTAD	RESERVA	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL
11	MERCADO MINORISTA OCHO LEON	PROPUESTO	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO
12	MERCADO SAN JOAQUIN	PROPUESTO	MERCADO MINORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	RURAL
13	MERCADO MINORISTA OCHOLEON	PROPUESTO	MERCADO MAYORISTA DE PRODUCTOS PERECIBLES	URBANO

Fuente: PUGS PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 95 Centros comerciales privados urbanos

NOMBRE	ADMINISTRA	UBICACION
SUPER STOCK ORTIZ Y JACOME	PRIVADO	URBANO
PLAZA MILENIO	PRIVADO	URBANO
SUPERMAXI MIRAFLORES	PRIVADO	URBANO
MONAY SHOPPING	PRIVADO	URBANO
SUPERMAXI AMERICAS	PRIVADO	URBANO
SUPERMAXI	PRIVADO	URBANO
CORAL CENTRO	PRIVADO	URBANO
MALL DEL RIO SHOPPING CENTER	PRIVADO	URBANO
GRAN AKI	PRIVADO	URBANO
CENTRO COMERCIAL SUPERMAXI	PRIVADO	URBANO
CENTRO COMERCIAL RACAR PLAZA	PRIVADO	URBANO
CENTRO COMERCIAL GRAN AKI	PRIVADO	URBANO
MEGA TIENDA DEL SUR	PRIVADO	URBANO
MEGA TIENDA DEL SUR	PRIVADO	URBANO
BATAN SHOPPING	PRIVADO	URBANO
MEGAMAXI WUAYRA PLAZA	PRIVADO	URBANO

Fuente: PUGS PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.6.8.2 Sector agropecuario

La información se ha obtenido de la Encuesta de Superficie y Producción Agropecuaria Continua ESPAC 2022 que tiene como objetivo producir información estadística del sector agropecuario, misma que permite la ejecución y evaluación de los programas y proyectos que implementa el Estado, en beneficio de la población.
Las temáticas del ESPAC son: Características generales de los productores, agrícola y pecuario.

Tabla 129 Superficie por categorías de uso del suelo - Azuay (hectáreas)

Total	531.552
Cultivos Permanentes	5.713
Cultivos Transitorios y Barbecho	12.854
Descanso	2.489
Pastos Cultivados	103.685
Pastos Naturales	83.029

Páramos	19.728
Montes y Bosques	283.647
Otros Usos	20.408

Fuente: ESPAC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 130 Número de cabezas de ganado vacuno por raza, - Azuay

TOTAL	286.315
Brown Swiss	8.023
Brahman o cebú	8.093
Holstein Friesian	48.628
Jersey	10.191
Mestizos	105.691
Criollos	102.090
Girolando	143
Gyr	
Charolains	2.893
Angus	162
Otra raza	402

Fuente: ESPAC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

- El número de cabezas de ganado porcino por año en la Provincia del Azuay ascienden a 47,832.
- El número de cabezas de ganado ovino en la provincia suman 64,354 animales
- El número de cabezas de ganado de otras especies Asnal con 741, Caballar con 17832, Mular con 1211 y Caprino con 750 animales.
- El número de pollos de engorde alcanzas a 782,283 animales
- El número de vacas ordeñadas y producción de leche en la Provincia del Azuay corresponden a 71,204 y a 427,616 respectivamente.

- La producción de huevos de mesa de aves criadas en campo corresponde a 460,664 y de las aves criadas en planteles avícolas asciende a 126,000 huevos

En relación a los trabajadores sin remuneración el mayor porcentaje corresponde a las mujeres con el 56 % y el 43% son hombres.

Tabla 131 Persona productora y/o familiares

SIN REMUNERACIÓN		
PERSONA PRODUCTORA Y/O FAMILIARES		
Total	**Hombres**	**Mujeres**
116.690	51.238	65.452

Fuente: ESPAC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En el caso de trabajadores remunerados existen dos clasificaciones los permanentes y los ocasionales y en ambos casos las mujeres representan un menor número

Tabla 132 Trabajadores Remunerados

TRABAJADORES REMUNERADOS					
PERMANENTES			OCASIONALES		
Total	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**
4.158	2.916	1.242	10.297	7.947	2.349

Fuente: ESPAC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.7 Análisis por sistema: Político Institucional

2.7.1 Marco legal

El marco normativo establece las bases sobre las cuales las instituciones públicas construyen y determinan el alcance y naturaleza de sus acciones. El marco legal del sistema político institucional y de participación ciudadana se enmarca en un buen número de leyes, partiendo desde la norma suprema, la Constitución de la República del Ecuador hasta ordenanzas locales.

En relación al marco legal a nivel nacional se conserva el cuerpo legal identificado en la actualización del ultimo PDOT (contemplando las reformas, modificaciones y actualizaciones que pudiere haber habido)[88]; y se suma la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO –LOOTUGS-, con fecha del 5 de Julio de 2016.

la Constitución de la República del Ecuador artículo 1, en el segundo inciso establece que la soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos de poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

La Constitución de la República artículo 61, numeral 2, reconoce los derechos de participación de las ecuatorianas y ecuatorianos en los asuntos de interés público;

Que, el artículo 95 de la Norma Suprema, establece: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;

La Constitución de la República artículo 96, reconoce todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos;

El artículo 100 de la Carta Magna, manifiesta que en todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integrados por autoridades electas, representantes de régimen dependiente y representantes de la sociedad de ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para:

1.- Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía.

[88] Constitución de la República del Ecuador; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; Plan Nacional de Desarrollo; Agenda Zonal- Zona 6.

2.- Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo.
3.- Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos.
4.- Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social.
5.- Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación;

Para el ejercicio de esta participación se organizarán audiencias públicas, veedurías, asambleas, cabildos populares, consejos consultivos, observatorios y las demás instancias que promueva la ciudadanía;
La Constitución en su artículo 101, establece que en las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados serán públicas, y en ellas existirá la silla vacía que ocupará una representante o un representante ciudadano, en función de los temas a tratarse, con el propósito de participar en su debate y en la toma de decisiones;
la Constitución de la República en su artículo 204 establece que el pueblo es el mandante y primer fiscalizador del poder público, en ejercicio de su derecho a la participación; la Función de Transparencia y Control Social promoverá e impulsará el control de las entidades y organismos del sector público, y de las personas naturales o jurídicas del sector privado que presten servicios o desarrollen actividades de interés público, para que los realicen con responsabilidad, transparencia y equidad; fomentará e incentivará la participación ciudadana; protegerá el ejercicio y cumplimiento de los derechos, y prevendrá y combatirá la corrupción;
La Constitución de la República en el artículo 241, establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;
Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización literales d) y e), como atribución del concejo municipal le corresponde: Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias del GAD municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares. Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos;
El COOTAD en los artículos 300 y 301, establecen que los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley;
El COOTAD Art. 304, establece que los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regule por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias;
En el capítulo segundo, sección segunda, art. 64 y 65 y subsiguientes de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana establece las instancias y funciones de la participación a nivel local;

Que, de conformidad con el literal a) del Art. 2 la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública se obliga a las instituciones que manejan recursos públicos a establecer mecanismos que den cuenta de la gestión pública;
Que, es necesario institucionalizar los procesos de formación y capacitación continua ya sea en espacios formales y no formales a la ciudadanía;
Los artículos 28 del Código de Planificación y Finanzas Públicas determinan la obligatoriedad, naturaleza y conformación de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados;
El PDOT con respecto a la legislación cantonal se mantiene el mismo paraguas normativo[89]; y se añade el actual Plan de Gobierno Local 2023 - 2027 del Sr. Alcalde PHD. Cristian Zamora, y la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO - Aprobada por el Concejo Cantonal 26 de octubre de 2022.
La legislación cantonal con respecto a la participación ciudadana[90] se mantiene con respecto al periodo anterior.

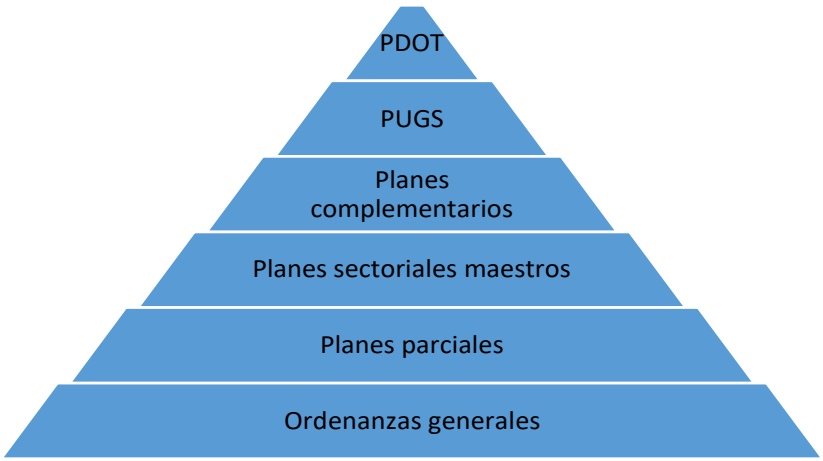
Finalmente, cabe mencionar que, además del marco legal vigente, el Plan Nacional de Desarrollo (PND) y su Estrategia Territorial Nacional (ETN) establecen directrices para la planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial, en este caso, en el cantón Cuenca.

2.7.2 Articulación de la normativa local para el ordenamiento territorial

Con la promulgación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo –LOOTUGS-, la principal norma jurídica urbana del Ecuador; se establece una nueva articulación de la normativa local para el ordenamiento territorial. La LOOTUGS contiene instrumentos de planeamiento e instrumentos de gestión de suelo para poder gestionar el territorio.
El orden jerárquico de la normativa local para el ordenamiento territorial que contempla la LOOTUGS es el siguiente:

[89] ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO- Aprobada por el Concejo Cantonal noviembre del 2022; REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA Y EL PRESUPUESTO MUNICIPAL – Aprobada por el Concejo Cantonal el 25 de septiembre de 2012.
[90] ORDENANZA PARA EL PROCESO DE SELECCIÓN DE REPRESENTANTES DE LA CIUDADANÍA A LOS DIRECTORIOS DE EMPRESAS PÚBLICAS, COMISIONES Y OTRAS INSTANCIAS MUNICIPALES – Aprobada por el Concejo Cantonal el 20 de julio de 2010; ORDENANZA QUE REGULA Y ORGANIZA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL A LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN CUENCA – Aprobada por el Concejo Cantonal el 19 de febrero de 2008; ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN Y GARANTÍA DE LOS DERECHOS SEXUALES Y DERECHOS REPRODUCTIVOS Y POR LA QUE SE INSTITUCIONALIZA LA RED DE SALUD SEXUAL Y SALUD REPRODUCTIVA EN EL CANTÓN CUENCA – Aprobada por el Concejo Cantonal el 16 de mayo de 2013.

Figura 143 Orden jerárquico de la normativa local de ordenamiento territorial



Fuente y Elaboración: Dr. Arturo Mejía.

La articulación de esta normativa[91] hace que haya una jerarquización de la normativa secundaria que no existía hasta ahora y que debe ser respetada (art. 15 inciso 2 de la LOOTUGS); ningún plan puede cambiar el modelo territorial establecido en el PDOT (Art. 30 inciso 2 de la LOOTUGS), por ser la principal herramienta de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial en los niveles descentralizados, en el caso de Cuenca, hasta el 2030. La LOOTUGS establece la forma de cumplir con esta obligación mediante la creación de planes urbanísticos complementarios al PDOT.

Los PDOT deben contener un Plan de Uso y Gestión de Suelo –PUGS-, integrado por dos componentes: estructurante (que incluye los contenidos de largo plazo -12 años[92] - que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial planteado en el PDOT, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial), y el urbanístico (conformado por los instrumentos de planeamiento de suelo y el esquema de uso y edificabilidad y las herramientas de gestión de suelo). El PUGS establece mecanismos y normativas adecuadas, enmarcados en la ley, para que el ordenamiento territorial sea funcional al desarrollo del cantón.

Subordinados jerárquicamente al PDOT y al componente estructurante del PUGS (art.31 LOOTUGS), se encuentran los Planes Complementarios, que son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del PUGS, los mismos que son: los planes maestros sectoriales, los planes parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanísticos.

Entre el 2014 y el 2023 se han elaborado los siguientes planes complementarios: el Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca, el Plan de Movilidad y Espacios Públicos de

[91] Entrevista a actor clave: Dr. Arturo Mejía.

[92] Mismo que fue aprobado por el Concejo Cantonal mediante ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO - 26 de octubre de 2022.

Cuenca y el Plan de Cultura al 2030 de Cuenca. La construcción técnica de estos planes se desarrolló con la participación ciudadana y también mediante mesas de trabajo interdepartamentales con la finalidad de promover la articulación y coherencia entre los instrumentos de planificación. Es preciso mencionar, sin embargo, que algunos de estos instrumentos de planificación deberán ser aprobados por el órgano legislativo correspondiente.

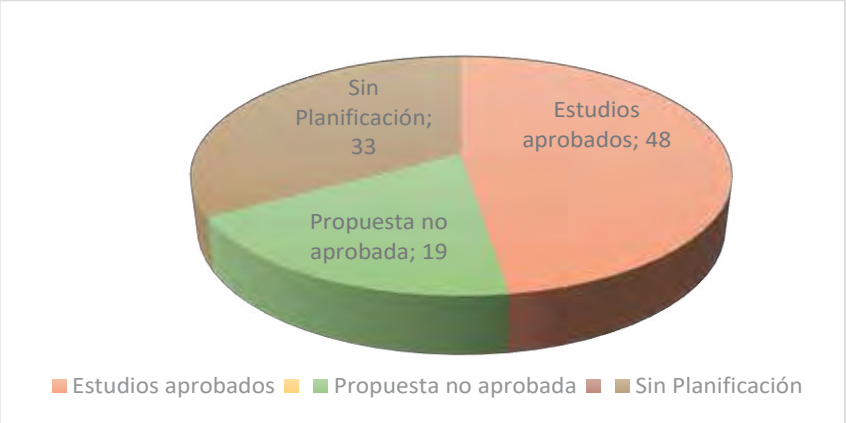
Con respecto a los planes parciales, que son aquellos que tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana; desde el 2014 hasta mayo de 2023 se han elaborado 41 planes parciales, concentrados, mayoritariamente, en las siguientes áreas del Cantón: 6 en el norte, 9 en el sur, 8 en el este y 18 en el oeste.

Tabla 133 Estudios de Planificación Parroquias Rurales del Cantón Cuenca

	Cabecera	Estudios aprobados	Propuesta no aprobada	Sin Planificación
1	Baños	1		
2	Chaucha			1
3	Llacao			1
4	Victoria del Portete			1
5	Checa			1
6	Nulti		1	
7	Quingeo		1	
8	Molleturo			1
9	Sidcay		1	
10	Octavio Cordero		1	
11	Paccha			1
12	Cumbe			1
13	Chiquintad	1		
14	Sinincay	1		
15	Ricaurte	1		
16	Santa Ana	1		
17	El Valle	1		
18	Tarqui	1		
19	San Joaquín	1		
20	Turi	1		
21	Sayausí	1		

Fuente: Unidad de Descentralización de Competencias
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 144 Porcentaje de Planificación Parroquias Rurales del Cantón Cuenca



Fuente: Unidad de Descentralización de Competencias
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Como podemos observar en el cuadro existe 10 estudios que representa el 48% aprobados por el concejo cantonal, existen 4 propuestas que representa el 19% y 7 parroquias que representa el 33% no cuentan planificación en sus cabeceras urbanas parroquiales.

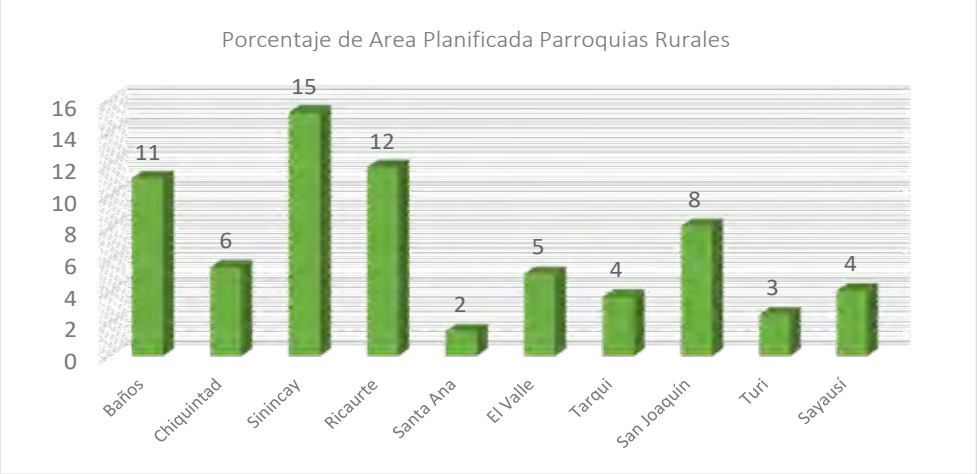
Figura 145 Porcentaje de Área Planificada Parroquias Rurales

	Cabecera Parroquial	Planificación aprobada
1	Baños	397,16
2	Chiquintad	199,39
3	Sinincay	543,91
4	Ricaurte	421,43
5	Santa Ana	55,08
6	El Valle	184,59
7	Tarqui	132,79
8	San Joaquín	290,00
9	Turi	93,15
10	Sayausí	146,76
TOTAL		**2.464,26**
TOTAL HA PARA PLANIFICAR 21 PARROQUIAS		**3553,69**

Fuente: Dirección de Planificación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

El total de hectáreas prevista para la planificación en el área rural cabecere parroquial es de 3553,69 ha, de las cuales al momento de encuentran aprobada la planificación del 69% del área que corresponde a un total de 2464,26 ha previstas.

Figura 146 Porcentaje de Área Planificada Parroquias Rurales



Fuente: Dirección de Planificación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

La parroquia de Sinincay cuenta con el 15% del total de ha de planificación, seguida con un 12% de la parroquia Ricaurte y un 11% de la parroquia Baños.

2.7.3 Gestión de competencias GAD Municipal de Cuenca

El artículo 239 Constitución de la República del Ecuador, establece que.- El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

Artículo 260 CE.- El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

Artículo 264 CE.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley.

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.
6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.
7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.
8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
10. Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.
11. Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas.
12. Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.
13. Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
14. Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Artículo 270 CE.- Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Código Orgánico Administrativo (COA)

Artículo 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.
Artículo 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.
Artículo 5.- Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.
Artículo 9.- Principio de coordinación. Las personas deben estar presentes e influir en las cuestiones de interés general a través de los mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico.
Artículo 11.- Principio de planificación. Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización.

Artículo 13.- Principio de evaluación. Las administraciones públicas deben crear y propiciar canales permanentes de evaluación de la satisfacción de las personas frente al servicio público recibido.

Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo Función Ejecutiva, ERJAFE

Artículo 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA INSTITUCIONAL.- La Administración Pública Institucional, está conformada por las entidades de derecho público creadas por o en virtud de una ley, con personalidad jurídica y patrimonio propio, diferente al de la Administración Pública Central, a las que se les ha encargado la dirección, organización y control del funcionamiento de los servicios públicos propios de ésta, bajo los principios de especialidad y variedad.
En forma expresa deberá indicarse su organización y el Ministerio o el ente seccional autónomo al cual se adscriben, el que ejercerá la tutela administrativa pertinente, el control financiero y decisional, sin perjuicio de la autonomía operativa de la entidad y otros controles pertinentes.
Artículo 8.- RELACIONES ENTRE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS.- Las Administraciones Públicas, en el desarrollo de su actividad propia y en sus relaciones recíprocas, deberán respetar las competencias de las otras Administraciones y prestar, en su propia competencia, la cooperación que las demás recabaren para el cumplimiento de sus fines.

2.7.3.1 Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos GAD Municipal de Cuenca

Artículo 22.- Proceso: Desarrollo Estratégico Institucional.- Este proceso está a cargo del Director o Directora de Desarrollo Estratégico Institucional.

a) Elaborar y actualizar el Plan Estratégico Institucional, sobre la base de las políticas y programas establecidos por la Administración;

Artículo 32.- Coordinación General de Planificación y Gobernanza.- Coordinará la articulación de la planificación del territorio, planificación estratégica institucional, plurianual y de los programas y proyectos de los diferentes procesos del GAD y de la Corporación Municipal. (…)

Coordinará y articulará la planificación territorial e institucional con todas las instancias involucradas en este proceso de manera directa e indirecta, es decir con las direcciones o áreas del GAD Municipal y nivel desconcentrado o Corporación Municipal:

- Empresas Públicas Municipales
- Fundaciones Municipales
- Unidades Ejecutoras
- Unidades Desconcentradas

Coordinará, resolverá y responderá de acuerdo a las atribuciones y delegaciones de la Máxima Autoridad, temas inherentes a los siguientes procesos institucionales del GAD municipal:

- Planificación Territorial
- Avalúos y Catastros
- Control Municipal
- Áreas Históricas y Patrimoniales
- Participación y Gobernabilidad
- Gestión de Movilidad
- Equidad Social y de Género

Resolución No. SG-170-2021, Reglamento para el funcionamiento del Comité de Gestión de Calidad de Servicio y Desarrollo Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca.

Artículo 5.- atribuciones generales del comité municipal de gestión de calidad de servicio y desarrollo institucional, (...) b) Conocer y coordinar la planificación estratégica institucional (...).

La administración local es designada a través de voto popular, la máxima autoridad (alcalde o alcaldesa) es quien ejerce la función ejecutiva local. A través de la historia de Cuenca se registran 15 alcaldes electos en el cantón Cuenca, siendo el décimo quinto el doctor Cristian Zamora Matute, actualmente en funciones.

Por su parte, el Concejo Cantonal se forma por 15 representantes quienes ejercen la función legislativa; de los 15 concejales se realiza la elección mediante voto nominal de la persona que ocupará el cargo de Vicealcalde, dando cumplimiento a la paridad de género.

El Concejo Cantonal se encuentra organizado en Comisiones Permanentes y Especiales que se conforman por votación nominal:

1. Avalúos, Catastros y Estadísticas.
2. Planificación Financiera y Presupuesto.
3. Igualdad de Género e Inclusión Social.
4. Movilidad, tránsito y transporte.
5. Educación, cultura y deportes.
6. Medio ambiente.
7. Legislación municipal.
8. Fiscalización.
9. Infraestructura y Obras Públicas.
10. Planeamiento y Urbanismo.
11. Desarrollo rural y comunitario.
12. Desarrollo económico y turismo.
13. Salud pública.
14. Promoción de vivienda.
15. Migración.
16. Seguridad y convivencia ciudadana.
17. Participación ciudadana, transparencia.
18. Servicios públicos.

19. Áreas históricas y patrimoniales.
20. Descentralización y desconcentración.

De acuerdo con la normativa vigente y en uso de sus atribuciones, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuenca cumple con las competencias exclusivas, concurrentes y residuales asignadas, para lo cual ha constituido una estructura organizacional que le permita activar el contingente de forma oportuna para la atención ciudadana.

2.7.4 Estructura Organizacional del GAD Municipal Cuenca

El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que**.-** La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

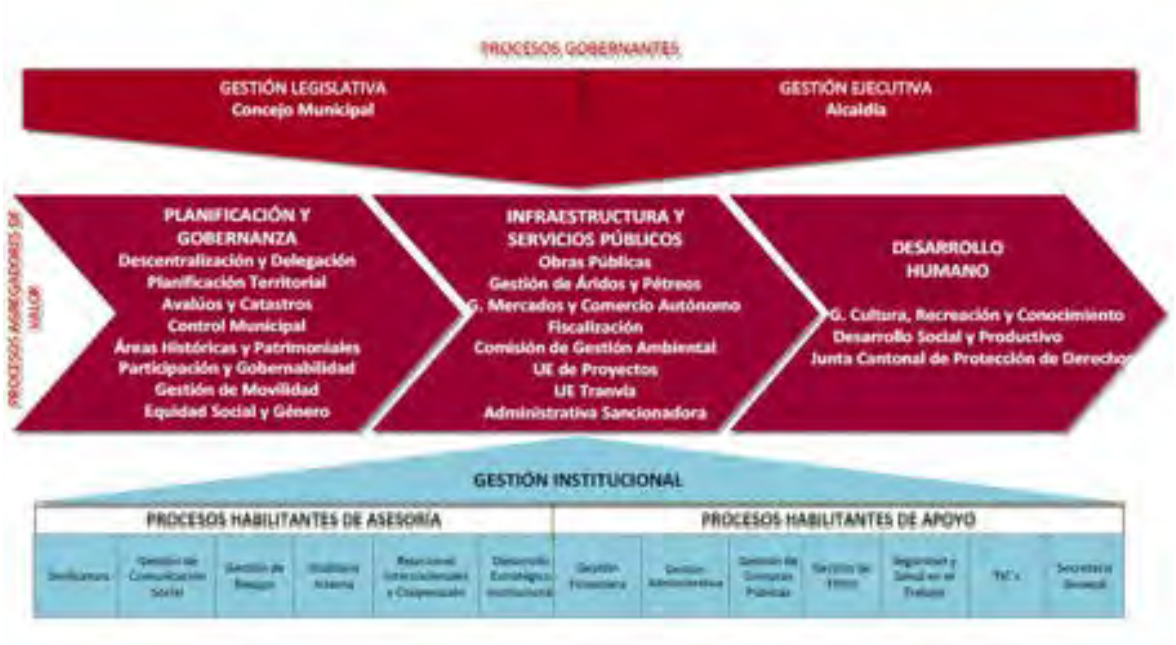
El artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional"; partiendo de esta premisa a continuación se analizará de forma pertinente la estructura vigente en el GAD Cuenca y las capacidades existentes al interno del GAD para la gestión institucional y del territorio cantonal, y para la prestación eficiente y eficaz de servicios públicos.

En Diciembre del año 2016, el GAD Municipal del Cantón Cuenca aprobó el REGLAMENTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS mediante la Resolución No. 007-DDITH-2016 con el objetivo de regular la estructura orgánico funcional por procesos de la Corporación Municipal, cuyo objetivo fue responder a la necesidad de mantener un alineamiento entre la estrategia institucional y los procesos, productos y servicios que brinda a los usuarios; para permitir mejorar la calidad productividad y competitividad para optimizar los recursos de la entidad municipal. Esta estructura fue desarrollada en base a los principios del actual marco vigente que regula las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados.
Misión establece "Somos un GAD Municipal abierto, transparente y cercano, que planifica el desarrollo cantonal de manera integral y participativa, que garantiza los derechos del ser humano y la naturaleza; brinda servicios públicos de calidad y calidez, de manera eficiente y eficaz; promueve la innovación, reconoce la experiencia de su gente y fortalece los procesos de coordinación intra e interinstitucional en el marco de la nueva gestión pública".
Los procesos que participan en la generación de los productos y servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, se clasifican y agrupan en función del grado de contribución y valor agregado al cumplimiento de la visión y misión institucional, y son los siguientes:

1. Procesos gobernantes.- Establecen el direccionamiento estratégico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, constituyen los procesos responsables de legislar, dirigir, administrar, emitir políticas, planes, normativas a nivel institucional y cantonal.
2. Procesos habilitantes.- Se clasifican en procesos de asesoría y procesos de apoyo, están encaminados a generar el portafolio de productos y servicios secundarios institucionales demandados por los procesos gobernantes, agregadores de valor y para sí mismos, viabilizando la gestión de la Institución. Los procesos de asesoría brindan sugerencias, recomendaciones para generar productos institucionales y los de apoyo son conocidos como de soporte, de staff o administrativos, responsables de brindar apoyo logístico.
3. Procesos agregadores de valor.- Están vinculados a las competencias del GAD Municipal, los cuales permiten cumplir con la misión, visión institucional y objetivos estratégicos; por tanto constituyen la razón de ser de la Institución; son los responsables de generar, administrar y controlar los productos y servicios primarios destinados a satisfacer las demandas de la ciudadanía.

El organigrama estructural por procesos del GAD Municipal del Cantón Cuenca se estableció de la siguiente manera:

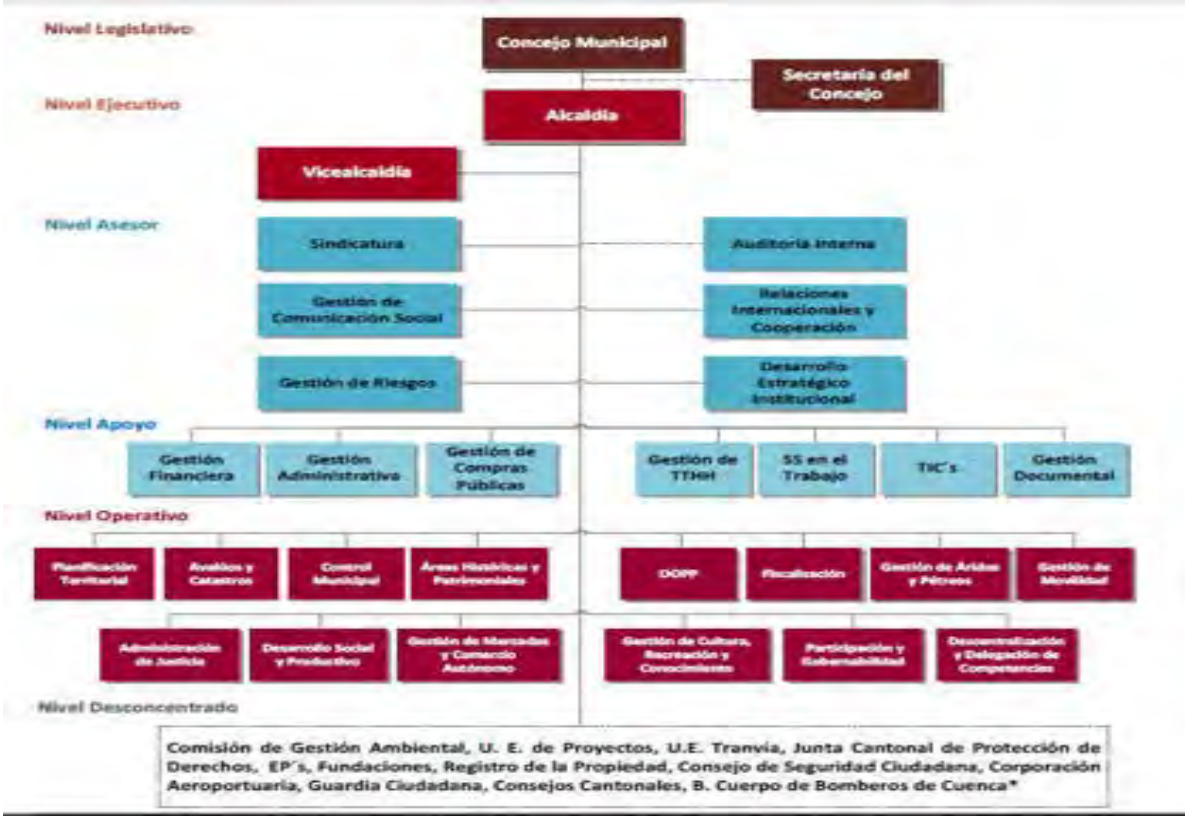
Figura 147 Organigrama estructural por procesos



Fuente y elaboración: Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, 2016.

Como se puede observar, el organigrama estructural por procesos está compuesto de seis niveles:

Figura 148 Niveles del organigrama estructural



Fuente y elaboración: Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, 2016.

De acuerdo con el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por procesos podemos observar lo siguiente:

- Nivel Legislativo, conformado por el Concejo Municipal y la Secretaría del Concejo.
- Nivel Ejecutivo, por la Alcaldía y la Vicealcaldía.
- Dentro de la cadena de valor y el mapa de procesos del Estatuto Orgánico por Procesos, además de la gestión Legislativa conformada por el Concejo Cantonal y el ejecutivo, por el Alcalde; se contemplan también los procesos gobernantes agregadores de valor:
    - Planificación y Gobernanza (Coordinación General) que se conforma por las unidades/direcciones de: Descentralización y Delegación de Competencias, Planificación Territorial, Avalúos y Catastros, Control Municipal, Áreas Históricas y Patrimoniales, Participación y Gobernabilidad, Gestión de Movilidad, Equidad Social y Género (que durante el periodo 2023 pasó a formar parte de Desarrollo Humano).
    - Infraestructura y Servicios Públicos: Obras Públicas, Gestión de Áridos y Pétreos, Mercados y Comercio Autónomo, Fiscalización, Comisión de Gestión Ambiental, Unidad Ejecutora de Proyectos, Unidad Ejecutora del Tranvía, Administración de Justicia - Sindicatura.

- Desarrollo Humano: Cultura, Recreación y Conocimiento; Desarrollo Social y Productivo, Junta Cantonal de Protección de Derechos.

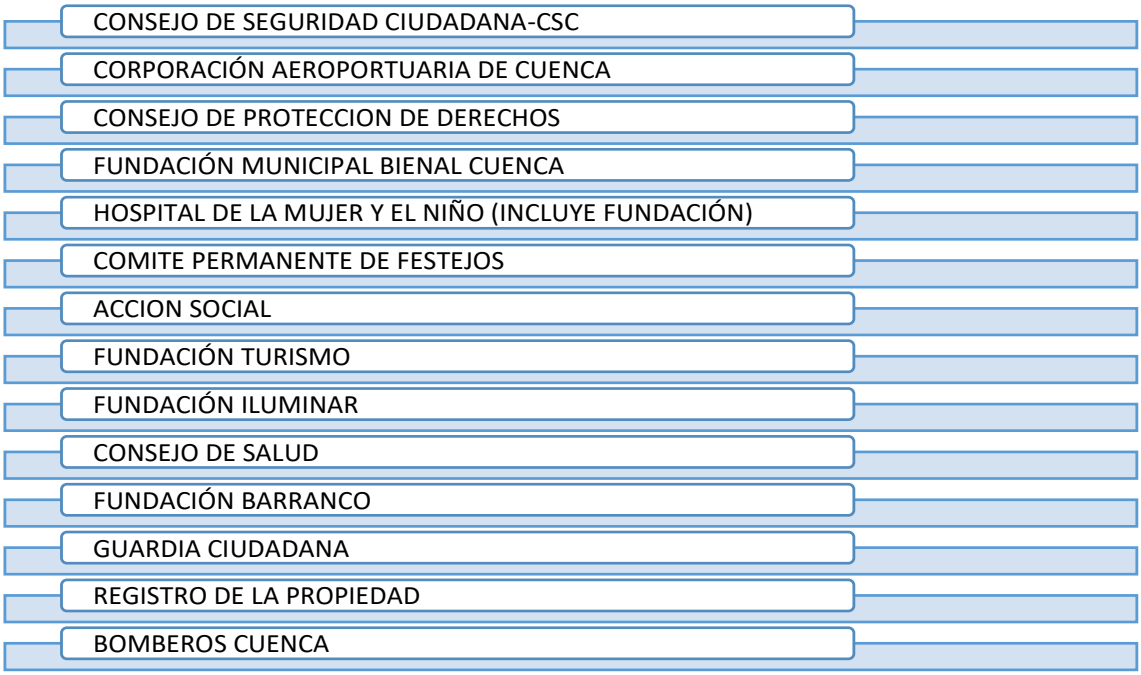
- Nivel Asesor: Sindicatura, Gestión de Comunicación Social, Gestión de Riesgos, Auditoría Interna, Relaciones internacionales y Cooperación, Desarrollo Estratégico Institucional.
- Nivel de Apoyo: Gestión Financiera, Gestión Administrativa, Gestión de Compras Públicas, Gestión de TTHH, Seguridad y Salud en el Trabajo, TIC's, Gestión Documental.
- Nivel operativo: Planificación Territorial, Avalúos y Catastros, Control Municipal, Áreas Históricas y Patrimoniales, Obras Públicas, Fiscalización, Gestión de Áridos y Pétreos, Gestión de Movilidad, Administración de Justicia, Desarrollo Social y Productivo, Gestión de Mercados y Comercio Autónomo, Gestión de Cultura, Recreación y Conocimiento; Participación y Gobernabilidad, Descentralización y Delegación de Competencias.
- Nivel desconcentrado: Comisión de Gestión Ambiental, Unidad Ejecutora de Proyectos, Unidad Ejecutora del Tranvía, Cuenca Ciudad Digital, Junta Cantonal de Protección de Derechos, Empresas Públicas y Entidades Adscritas.

Como se observa anteriormente, en el nivel desconcentrado el Municipio de Cuenca ha considerado pertinente la creación de empresas públicas y el afianzamiento de los servicios en el territorio a través de entidades adscritas que complementan su accionar, que no es más que el conjunto de entidades que lideran los procesos gobernantes locales en el cantón, con el objeto de satisfacer los requerimientos y las necesidades de sus ciudadanos.

Figura 149 Empresas Municipales



Figura 150 Instancias Adscritas al GAD Municipal



Fuente: Dirección de Planificación institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.7.4.1 Empresas Municipales GAD Municipal de Cuenca

"Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado"[93]. En cuanto a las EP, podemos mencionar:

Empresa pública (EP)	Tipo de dedicación	Fecha y tipo de creación
Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Saneamiento y Gestión Ambiental, ETAPA E.P.	Brinda servicios relacionados con telecomunicaciones, provisión de agua potable, saneamiento ambiental y gestión ambiental.	2/Ene/1968 Ordenanza de constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Teléfonos, Agua Potable y Alcantarillado (ETAPA).
Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca, EMAC E.P.	Barrido, limpieza, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos no peligrosos y peligrosos, así como del mantenimiento, recuperación, readecuación y administración de áreas verdes y parques en el cantón Cuenca.	15/Dic/1998 Ordenanza de constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca EMAC –EP-.

[93] Artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Empresa Municipal de Servicios de Cementerios, Salas de Velaciones y Exequias del cantón Cuenca, EMUCE E.P.	Organización, administración y operación de los servicios que prestan los Cementerios, Salas de Velación de la Ciudad de Cuenca y espacios construidos para la velación e inhumación de restos mortales y otros que sean afines o complementarios con las actividades de los Cementerios, Salas de Velación y Exequias.	4/Ago/2000 Ordenanza de Constitución de la Empresa Municipal de Servicios de Cementerios, Salas de Velaciones y Exequias de la Ciudad de Cuenca, Reformada y Codificada.
Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca, EMUVI E.P.	Desarrolla proyectos de urbanización del suelo cantonal para implantar proyectos alternativos de vivienda en el cantón Cuenca.	8/Oct/2001 Ordenanza de constitución de la Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda, EMUVI.
Empresa Municipal de Servicios de Rastro y Plazas de Ganado del Cantón Cuenca, EMURPLAG E.P.	Organización, administración y operación de los servicios que sean necesarios para la matanza y faenamiento de todo tipo de ganado; distribución y transporte de carne en condiciones higiénicas y de calidad para el consumo humano; y de la industrialización y comercialización de los subproductos o derivados.	28/Abr/2006 Reforma y codificación de la ordenanza de constitución de la empresa municipal de servicios de rastro y plazas de ganado del cantón Cuenca (EMURPLAG)
Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca, EMOV E.P.	Organiza, administra, regula y controla las actividades de gestión, ejecución y operación de los servicios relacionados con la movilidad, tránsito y transporte terrestre en el cantón Cuenca y propender a su mejoramiento.	9/Abr/2010 Ordenanza de constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca - EMOV E.P.
Empresa Pública Farmacias Municipales Solidarias, FARMASOL E.P.	Servicio público de suministro solidario de medicamentos a la sociedad en general, y particularmente al cantón Cuenca, pudiendo extender la prestación de servicios de acuerdo con la ley	25/Jun/2010 Ordenanza de constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública Farmacias Municipales Solidarias FARMASOL EP.
Empresa Municipal de Desarrollo Económico de Cuenca, EDEC E.P.	Dinamización de la economía a través de los emprendimientos sostenibles y sustentables	1/Dic/2010 Ordenanza que regula la constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico – EDEC EP.

Fuente: Dirección de Planificación institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC 2024

2.7.4.2 Entidades adscritas al GAD Municipal de Cuenca

Las entidades adscritas son aquellas del sector descentralizado del orden territorial con autonomía administrativa, financiera, personería jurídica y un patrimonio propio, destinado al cumplimiento de funciones administrativas o la prestación de un servicio.

Empresa adscrita	Tipo de dedicación	Fecha y tipo de creación
Bomberos Cuenca	Forma bomberos profesionales y voluntarios, capacita a la ciudadanía y a su personal, para la prevención de desastres y riesgos; brinda respuesta oportuna a las contingencias de riesgos naturales o antrópicos, incendios, rescate de personas y bienes afectados dentro del cantón Cuenca.	15/Oct/1970 Acuerdo Ejecutivo No. 0412.
Consejo de la Salud	Promueve la participación ciudadana diseñando la planificación estratégica cantonal en salud en concordancia interinstitucional local y nacional, para ofrecer proyectos que garanticen el cumplimiento y exigibilidad de los derechos de los usuarios.	09/Abr/1999 Ordenanza de delegación al Consejo de Salud de Cuenca de las funciones de dirección y

		coordinación programáticas de la salud integral en el cantón.
Consejo de Seguridad Ciudadana	Formulación, coordinación, planificación y ejecución de políticas públicas, programas, planes de acción, en general, relacionadas con la garantía efectiva del derecho a un hábitat seguro y al pleno y democrático disfrute de la ciudad, en el cantón Cuenca.	18/04/2001 Ordenanza que regula el funcionamiento del Consejo de Seguridad Ciudadana del cantón Cuenca.
Guardia de Seguridad Ciudadana	Ejerce la tutela y guardia de seguridad ciudadana en el cantón Cuenca, bien sea de modo directo o en acción de colaboración, apoyo y complementariedad con las que cumplen los demás actores de la seguridad ciudadana en el cantón.	14/Jun/2001 Ordenanza de Creación y Funcionamiento de la Guardia Ciudadana de Cuenca.
Fundación Iluminar. Luz y Color para Cuenca	Desarrollo de actividades de variada índole, particularmente de la instalación y operación de alumbrado público ornamental y mejoramiento del ornato de espacios públicos.	2/Dic/2002 Acuerdo Ministerial N° 20030070, expedido por el Ministerio de Turismo.
Fundación Municipal El Barranco	Organismo de derecho privado, sin fines de lucro para el desarrollo de proyectos urbano – arquitectónicos, la preservación y el respeto al patrimonio a través de la democratización de los espacios y la participación ciudadana.	17/Jul/2003 Acuerdo Ministerial N° 20030070, expedido por el Ministerio de Turismo.
Fundación Municipal de la Mujer y el Niño de Cuenca	Dirige el funcionamiento y administración del Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, de otros centros programados y servicios que se crearen, articulados al Sistema Integral de Salud de Cuenca.	2/Mar/2004 Acuerdo Ministerial No. 581 expedido por el Ministerio de Salud.
Fundación Turismo para Cuenca	Desarrolla y promociona a Cuenca como un producto - destino turístico de calidad a nivel nacional e internacional, bajo conceptos de seguridad del turista y garantías del consumidor, en concordancia con la planificación nacional, generando una conciencia colectiva sobre la importancia de la práctica turística, el respeto a la naturaleza y la cultura	22/Jul/2005 Estatutos de la Fundación Municipal “Turismo para Cuenca”.
Corporación aeroportuaria de Cuenca, CORPAC	Administra el aeropuerto Mariscal La Mar de Cuenca con estándares en seguridad, calidad, responsabilidad social y ambiental, brindando servicios aeroportuarios que satisfagan las necesidades de los usuarios.	15/Mar/2006 Resolución de la sesión del Concejo Cantonal. 4. Conocimiento y resolución sobre el PROYECTO DE ESTATUTO DE CREACIÓN DE LA CORPORACIÓN AEROPORTUARIA DE CUENCA. Se conocerá el informe de la Comisión de Legislación.
Fundación Municipal Bienal de Cuenca	Organiza, coordina y realiza la Bienal Internacional de Pintura “Bienal de Cuenca”. Se encarga de difundir permanentemente las artes visuales, a través de exposiciones, eventos, talleres, seminarios y otras actividades vinculadas con el arte visual.	26/Feb/2008 Ordenanza que Reglamenta la Organización y Funcionamiento de la Bienal Internacional de Pintura.
Registro de la Propiedad	Servicios registrales de bienes inmuebles del cantón Cuenca, garantizando seguridad jurídica en la transferencia de dominio, publicidad, autenticidad de los actos y contratos, contribuyendo al desarrollo inmobiliario y económico local.	21/02/2011 Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.
Consejo de Protección de Derechos de Cuenca	Determina la estructura de dicho Sistema, así como la organización y atribuciones de los organismos de formulación, transversalización, observancia, seguimiento, evaluación de políticas y servicios públicos, de los organismos de ejecución y restitución de derechos. Esta Ordenanza faculta al Consejo de Protección de Derechos a ser el organismo articulador de dicho Sistema.	29/Dic/2014 Ordenanza de creación, organización e implementación del Sistema de Protección Integral de Derechos en el Cantón Cuenca.
Acción Social	Asegura con celeridad y oportunidad el acceso a programas, proyectos y servicios sociales emergentes para personas que se encuentren en situaciones de riesgo, vulnerabilidad y doble vulnerabilidad, entre ellas, de extrema pobreza, crisis económica severa o se vean afectadas por desastres naturales y antropogénicos, garantizando de esta forma la protección	4/May/2018 Ordenanza que regula a Acción Social Municipal del cantón Cuenca

	integral de los derechos de las personas de grupos prioritarios y en situación de riesgo del cantón Cuenca, en el marco del Sistema Cantonal de Protección de Derechos.	

Fuente: Dirección de Planificación institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC 2024

2.7.5 Estructura organizacional y gestión GAD Municipal de Cuenca

Con la implementación del Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos en Diciembre del 2016, el GAD Municipal del cantón Cuenca inició una estrategia institucional para mejorar la calidad de los procesos, productos y servicios que brinda a los usuarios. El trabajo realizado en estos años muestra avances y, a la vez, algunas falencias con respecto a la coordinación institucional, a la sinergia, articulación y complementariedad entre dependencias (e instituciones públicas y otros organismos), de diferentes niveles y sectores; para gestionar y optimizar las acciones desarrolladas en el Cantón.

Este diagnóstico está recogido en el estudio: "Formulación, Articulación e Implementación de un Sistema Integrado y Automatizado de Planificación, Seguimiento y Evaluación de la Gestión para Resultados de Desarrollo en la Corporación Municipal de Cuenca" por parte del Banco Interamericano de Desarrollo a cargo del BID en el 2013.

Con respecto a la articulación de la planificación del GAD Municipal se identifica una débil articulación de los procesos desarrollados; los canales de comunicación de ida y vuelta, entre dependencias, lo cual supone una limitación para la implementación integral y articulada de acciones en el territorio cantonal. Las experiencias de evaluación de estos procesos que permitan medir las metas propuestas, y establecer correctivos a lo acontecido.

Esta débil articulación se extiende hacia las empresas públicas y entes adscritos al GAD Municipal. Los problemas de coordinación suponen, en algunos casos, duplicación de funciones y en otros, reasignación de funciones.

Se puede identificar una diferencia entre los niveles de desarrollo organizacional de cada una de las empresas públicas y entes adscritos (con respecto a, en concreto, el grado de planificación, la transparencia, el manejo presupuestario, el desarrollo de Talento Humano, etc.) que repercute en la optimización de los recursos y en la calidad de la prestación de servicios brindados a la ciudadanía.

Estas debilidades son visibles al momento de dar respuesta a los requerimientos ciudadanos recogidos en las asambleas parroquiales urbanas, e incorporados en los planes operativos anuales de las dependencias del GAD Municipal y sus empresas.

La coordinación interinstitucional es particularmente relevante para las competencias concurrentes, cuya titularidad corresponde a varios niveles de gobierno y deben gestionarse obligatoriamente de manera concurrente. En este sentido, el GAD de Cuenca ha instaurado un modelo piloto, a través del cual ciertas competencias han sido descentralizadas a algunos GADs parroquiales, bajo el principio de subsidiariedad, que considera oportuno priorizar el protagonismo de las comunidades en la planificación y ejecución de las actividades de los programas y proyecto propuestos; fortaleciendo, por último, la capacidad de gestión local.

Para contrarrestar las falencias mencionadas, se han impulsado diversas acciones con el propósito de mejorar los procesos de coordinación y garantizar la oportuna incidencia en el territorio. En particular, destacan cuatro estrategias:

- Implementación de sistema informático para el control de la planificación institucional
- Desarrollo de las mesas de concertación
- Fortalecimiento del subproceso de Gestión de Calidad previsto en el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos.
- Creación de la Unidad de Descentralización de Competencias

2.7.5.1 Dirección de Gestión de Riesgos

La Dirección de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, se trata de una Dependencia Administrativa de carácter técnica, asesora y municipal. Cuyo Ámbito de Aplicación abarca todo el proceso de la gestión de riesgos, que incluye el conjunto de actividades de identificación de riesgos, prevención, mitigación, preparación, alerta, respuesta y resiliencia ante desastres de origen natural, socio natural o antrópico.

Misión: Proteger a las personas, los bienes públicos y privados, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico, mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la respuesta, la resiliencia y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, para minimizar la condición de vulnerabilidad a nivel del cantón Cuenca.

Figura 151 Estructura Organizacional de la Dirección de Gestión de Riesgos



Fuente y elaboración: *Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, 2016.*

Subproceso: Prevención

Atribuciones y Responsabilidades:

a. Monitorear el sistema integrado cantonal de gestión de riesgos y generar alertas tempranas;

c. Incorporar dentro de los Planes de Ordenamiento Territorial, la gestión de riesgos ante la temática del crecimiento urbano;

d. Diseñar Planes de Contingencia Integrales ante posibles eventualidades que se presenten dentro del corto, mediano y largo plazo dentro del cantón Cuenca;

e. Capacitar a la ciudadanía y las instituciones públicas y privadas sobre la identificación de riesgos inherentes a sus respectivos ámbitos de acción;

f. Desarrollar agendas de reducción de riesgos cantonales con la participación continua de las instituciones públicas y privadas que conforman el Comité de Gestión Riesgos Cantonal; y,

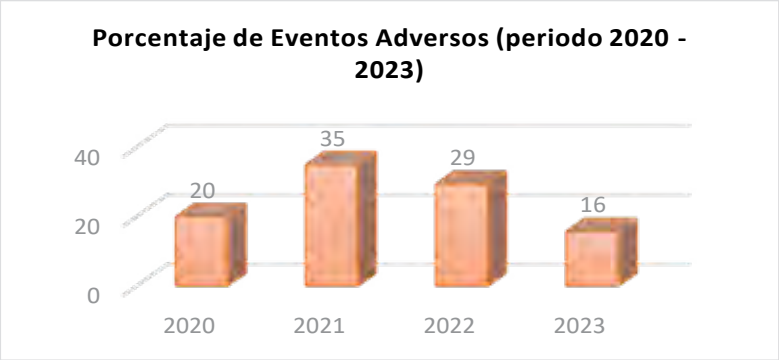
g. Realizar monitoreo diariamente en todas las Juntas Parroquiales Urbanas y Rurales del cantón Cuenca.

Tabla 134 ***Consolidado de estadísticas del Cantón Cuenca periodo 2015 – 2023***

Año	Accidente de Tránsito	Aluvión	Caída de Arboles	Caída de Piedras	Colapso Estructural	Conmoción Social	Contaminación	Déficit Hídrico	Derrumbe	Desaparecidos	Desbordamiento	Deslizamiento	Explosión	Fuga de Gas	Hundimiento	Incendio Estructural	Incendio Forestal	Intoxicación	Inundación	Sismo	Accidente moto/bicicleta	Otros	TOTAL
2020	69	0	3	7	13	0	3	3	5	1	2	23	3	0	0	87	341	0	64	0	39	29	692
2021	319	0	50	16	30	0	4	0	18	6	5	98	11	0	0	0	182	164	0	158	104	50	1215
2022	355	4	11	3	18	0	2	0	3	1	0	20	13	0	0	152	237	0	66	1	123	16	1020
2023	138	0	3	0	11	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	80	193	0	11	2	80	18	547
TOTAL	**881**	**4**	**67**	**26**	**67**	**0**	**9**	**3**	**26**	**8**	**7**	**152**	**27**	**0**	**0**	**319**	**953**	**164**	**141**	**161**	**346**	**113**	**3474**
	MUY ALTO	BAJO	ALTO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	MUY ALTO	MUY	MEDIO	ALTO	MEDIO	MUY ALTO	ALTO	

Fuente y Elaboración: Dirección de Gestión de Riesgos

Figura 152 *Porcentaje de Eventos Adversos 2020 - 2023*



Fuente: Dirección de Gestión de Riesgos
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC 2024

En el periodo 2020 al 2023 existe un total de 3474 de eventos adversos en el cantón Cuenca, como podemos observar en el gráfico el 20% sucedieron en el 2020, el 35% en el 2021, el 29% en el 2022 y el 16% en el 2023.
Entre los eventos registrados de nivel muy alto para el año 2020 se destaca los incendios forestales con 341.
Entre los eventos registrados de nivel muy alto para el año 2021 se destaca los accidentes de tránsito con un total de 319 eventos, en el año 2022 se destaca los accidentes de tránsito con un total de 355 eventos muy alto. Para el año 2023 se destaca los incendios forestales con 193 eventos muy alto.

Para lo cual la Dirección de gestión de riesgos ha desarrollado:

Figura 153 Protocolo de activación ante eventos peligrosos



Fuente y Elaboración: *Dirección de Gestión de Riesgos*

2.7.5.1.1 Capacidades de los servicios de gestión y respuesta a riesgos

La Dirección de Gestión de Riesgos brinda servicios:

- Informes técnico y sociales
- Planes, programas y proyectos
- Líneas de acción para toma de decisiones

- Informes de monitoreo
- Indicadores de atención y recuperación de eventos adversos
- Bases de datos de entidades que conforman el Comité de Gestión de Riesgos Cantonal
- Expedientes de intervención ante eventos suscitados
-

2.7.5.2 Gobernanza del Riesgo

El desarrollo de una apropiada gestión del riesgo de desastres debe estar sustentado en un modelo incluyente, sostenible y resiliente, que considere el enfoque de derechos y al que se incorporen criterios efectivos de análisis de riesgos, reducción de riesgos, preparación y respuesta, y la recuperación dentro del modelo de desarrollo institucional, territorial y en articulación con lo sectorial.

La planificación y ejecución de estas acciones se deberán cumplir a través del Sistema Cantonal de Gestión de Riesgos. La Dirección de Gestión de Riesgos (DGR) del GAD es la instancia que lidera, coordina y articula su operación, mediante la ejecución de acciones estratégicas intersectoriales.

Proceso de organización y participación para dar respuesta a riesgos en el Cantón

En el momento que se suscita una emergencia en el cantón la Dirección General de Participación y Gobernabilidad ha venido soportando con las siguientes actividades:

- Proveer de un canal de comunicación entre los representantes de la zona afectada o de sus proximidades, en caso de no existir en el punto de emergencia, y el GAD Municipal, de tal forma que la comunicación sea directa y oportuna para asistir a la emergencia con la dirección o empresa competente.

- Dar acompañamiento, con la coordinación territorial correspondiente, en el seguimiento de la emergencia acudiendo al punto del suceso.

- Comunicar en territorio el accionar municipal brindado como atención a la emergencia o lo que se planifica a manera de socialización de obras y servicios.

- Generar informes de gestión realizada para el control y difusión respectiva.

Para lo cual ha estructurado ocho mesas técnicas:

Tabla 135 Estructura de Mesas Técnicas

MESA TÉCNICA DE TRABAJO 1: AGUA SEGURA, SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS	MESA TÉCNICA DE TRABAJO 2: SALUD Y ATENCIÓN PREHOSPITALARIA	MESA TÉCNICA DE TRABAJO 3: SERVICIOS BÁSICOS ESENCIALES	MESA TÉCNICA DE TRABAJO 4: ALOJAMIENTOS TEMPORALES Y ASISTENCIA HUMANITARIA
DEPENDENCIA	**DEPENDENCIA**	**DEPENDENCIA**	**DEPENDENCIA**
ETAPA CONSEJO CANTONAL DE SALUD	CONSEJO CANTONAL DE SALUD	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS	COORDINACIÓN ZONAL6
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE OBRAS PUBLICAS	MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA	ETAPA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO	ACCIÓN SOCIAL MUNICIPAL	EMAC EP	ACCIÓN SOCIAL MUNICIPAL
COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL	FARMASOL EP	EMUVI	CONCEJO CANTONAL DE DERECHOS
EMAC EP	HOSPITAL DE LA MUJER Y EL NIÑO	FUNDACIÓN ILUMINAR	JUNTA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS
EMUVI	DIRECCIÓN FINANCIERA	EMOV	CONSEJO CANTONAL DE SALUD
CONSEJO CANTONAL DE SALUD	EMURPLAG EP	CONSEJO CANTONAL DE SALUD	DIRECCIÓN DE CULTURA, EDUCACIÓN Y RECREACIÓN
ACCIÓN SOCIAL MUNICIPAL	DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO	CONSORCIO DE JUNTAS PARROQUIALES	EMUVI
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN	**APOYO**	DIRECCIÓN FINANCIERA	SECRETARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN FINANCIERA	CUERPO DE BOMBEROS	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN	EMAC EP
TRANVÍA	GUARDIA CIUDADANA	CORPORACIÓN AEROPORTUARIA	ETAPA
CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA	EMOV	DIRECCIÓN DE CONTROL MUNICIPAL	FARMASOL EP
GUARDIA CIUDADANA	DIRECCIÓN DE ADMINISTRATIVA	EMPRESA ELÉCTRICA	DIRECCIÓN MUNICIPAL DE OBRAS PUBLICAS
CUERPO DE BOMBEROS	SINDICATURA	**APOYO**	EMUCE E.P.
APOYO	DIRECCIÓN TALENTO HUMANO	FUNDACIÓN EL BARRANCO	HOSPITAL DE LA MUJER Y EL NIÑO
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD TRANSPORTE TERRESTRE Y TRÁNSITO.	DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN	DIRECCIÓN DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES	DIRECCIÓN FINANCIERA
EMOV	ETAPA	SINDICATURA	CUERPO DE BOMBEROS
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA		DIRECCIÓN TALENTO HUMANO	DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN Y GOBERNABILIDAD
SINDICATURA		DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN	EMOV
DIRECCIÓN TALENTO HUMANO		DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS	GUARDIA CIUDADANA
DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN		GUARDIA CIUDADANA	**APOYO**
CONSORCIO DE JUNTAS PARROQUIALES		CUERPO DE BOMBEROS	SINDICATURA
		REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD	DIRECCIÓN TALENTO HUMANO
		DIRECCIÓN DE ADMINISTRATIVA	DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN
		DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN	CONSORCIO DE JUNTAS PARROQUIALES
		TRANVIA	ONG/VOLUNTARIADO

		DIRECCIÓN GENERAL DE ARIDOS Y PETRIOS	DIRECCIÓN DE ADMINISTRATIVA
		PREFECTURA	
		MTOP	
		EMURPLAG	
		DIRECCION DE COMPRAS PUBLICAS	

MESA TÉCNICA DE TRABAJO 5: EDUCACION EN EMERGENCIAS	**MESA TÉCNICA DE TRABAJO 6: PRODUCTIVIDAD Y MEDIOS DE VIDA**	**MESA TÉCNICA DE TRABAJO 7: INFRAESTRUCTURA ESENCIAL Y VIVIENDA**
DEPENDENCIA	**DEPENDENCIA**	**DEPENDENCIA**
EDUCACIÓN	EDEC EP	DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PALANIFICACIÓN
ACCION SOCIAL MUNICIPAL	COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL	EMUVI
DESARROLLO SOCIAL	FUNDACIÓN ILUMINAR	DIRECCIÓN DE CULTURA, EDUCACIÓN Y RECREACIÓN
CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO	COMITÉ DE FESTEJOS DE CUENCA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS	EMURPLAG EP	DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO
GUARDIA CIUDADANA	DIRECCIÓN TALENTO HUMANO	FUNDACIÓN TURISMO PARA CUENCA
EMOV	DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN Y GOBERNABILIDAD	FUNDACIÓN EL BARRANCO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	FUNDACIÓN TURISMO PARA CUENCA	COMISIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN FINANCIERA	EMOV	DIRECCIÓN DE AREAS HISTORICAS
ETAPA	DIRECCIÓN DE AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES	BIENAL DE CUENCA
FUERZAS ARMADAS	DIRECCIÓN MUNICIPAL DE OBRAS PUBLICAS	ETAPA
POLICIA NACIONAL	DIRECCIÓN DE CULTURA, EDUCACIÓN Y RECREACIÓN	SECRETARIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN
CRUZ ROJA	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN	FUNDACIÓN ILUMINAR
SECRETARÍA DE GESTIÓN DE RIESGOS	DIRECCIÓN FINANCIERA	DIRECCIÓN FINANCIERA
APOYO	CUERPO DE BOMBEROS	DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN
CONSORCIO DE JUNTAS PARROQUIALES	**APOYO**	CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA
SINDICATURA	ETAPA	**APOYO**
DIRECCIÓN TALENTO HUMANO	EMUVI	SINDICATURA
DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN	SINDICATURA	DIRECCIÓN TALENTO HUMANO
JUNTA PROTECTORA DE DERECHOS	DIRECCIÓN TALENTO HUMANO	DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN
	DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN	GUARDIA CIUDADANA
	GUARDIA CIUDADANA	CUERPO DE BOMBEROS
	REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
	DIRECCIÓN DE ADMINISTRATIVA	EMPRESA ELÉCTRICA
	UEPT	DIRECCIÓN DE RELACIONES EXTERNAS
	DIRECCION DE MERCADOS	

Fuente y Elaboración: *Dirección de Gestión de Riesgos*

Hasta el momento el GAD Municipal de Cuenca a través de la Dirección de Riesgos ha firmado con 7 parroquias rurales convenios interinstitucionales para la formación comunitaria en "gestión integral de riesgos, preparación de primera respuesta y capacitación y asesoría"

Parroquias de: Chaucha. Molleturo, Santa Ana, Octavio Cordero Palacios, Quingeo, Baños, Victoria del Portete.

2.7.6 Dirección de Talento Humano GAD Municipal de Cuenca

Misión: Administrar el sistema integrado de desarrollo del Talento Humano y de remuneraciones y beneficios, de acuerdo a la normativa legal vigente, con el fin de establecer una cultura organizacional óptima, clima labora saludable y dotar al GAD Municipal del cantón Cuenca de personal idóneo, para el cumplimiento de metas y objetivos institucionales.

Figura 154 Estructura Organizacional de la Dirección de Talento Humano



Subproceso: Subsistemas de Talento Humano

- Planificación de Talento Humano y Clasificación de Puestos
- Selección de Personal
- Formación, Capacitación y Desarrollo Profesional
- Evaluación de Desempeño
- Control y Movimientos de Personal

Subproceso: Remuneraciones y Beneficios

- Productos y Servicios

2.7.7 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal Año 2022

Tabla 136 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal 2022

CATEGORIA	MUJERES	HOMBRES	DISCAPACIDAD
ELECCION POPULAR	5	11	0
EMPLEADO CONTRATO OCASIONAL	371	332	23
EMPLEADO DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION	37	58	2
EMPLEADO NOMBRAMIENTO PERMANENTE	19	11	3
EMPLEADO NOMBRAMIENTO PROVISIONAL	66	54	3
EMPLEADO NOMBRAMIENTO REGULAR	185	161	18
EMPLEADO PERIODO FIJO	7	2	
TRABAJADORES CON CONTRATO EMERGENTE	3	10	1
TRABAJADORES CON CONTRATO INDEFINIDO	62	444	13
TRABAJADORES CON CONTRATO POR OBRA CIERTA	13	180	3
TOTAL	**768**	**1263**	**66**
TOTAL GENERAL **2031**			

Fuente: Dirección de Talento Humano
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.7.7.1.1 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal Año 2023

Tabla 137 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal 2023

CATEGORIA	MUJERES	HOMBRES	DISCAPACIDAD
ELECCION POPULAR	6	10	
EMPLEADO CONTRATO OCASIONAL	307	270	24
EMPLEADO DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION	25	81	3
EMPLEADO NOMBRAMIENTO PERMANENTE	20	11	4
EMPLEADO NOMBRAMIENTO PROVISIONAL	87	75	6
EMPLEADO NOMBRAMIENTO REGULAR	176	152	17
EMPLEADO PERIODO FIJO	8	1	
TRABAJADORES CON CONTRATO EMERGENTE	2	1	1

TRABAJADORES CON CONTRATO INDEFINIDO	65	436	14
TRABAJADORES CON CONTRATO POR OBRA CIERTA	16	178	3
TOTAL	**712**	**1215**	**72**
TOTAL GENERAL 1927			

Fuente: Dirección de Talento Humano
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.7.7.1.2 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal Año 2024 (corte agosto)

Tabla 138 Categorías de Empleados y trabajadores GAD Municipal 2024

CATEGORIA	MUJERES	HOMBRES	DISCAPACIDAD
ELECCION POPULAR	6	10	
EMPLEADO CONTRATO OCASIONAL	318	265	23
EMPLEADO DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION	33	80	3
EMPLEADO NOMBRAMIENTO PERMANENTE	19	13	4
EMPLEADO NOMBRAMIENTO PROVISIONAL	81	75	6
EMPLEADO NOMBRAMIENTO REGULAR	163	151	16
EMPLEADO PERIODO FIJO	8	1	
TRABAJADORES CON CONTRATO INDEFINIDO	65	483	17
TRABAJADORES CON CONTRATO POR OBRA CIERTA	18	143	4
TOTAL	**711**	**1221**	**73**
TOTAL GENERAL 1932			

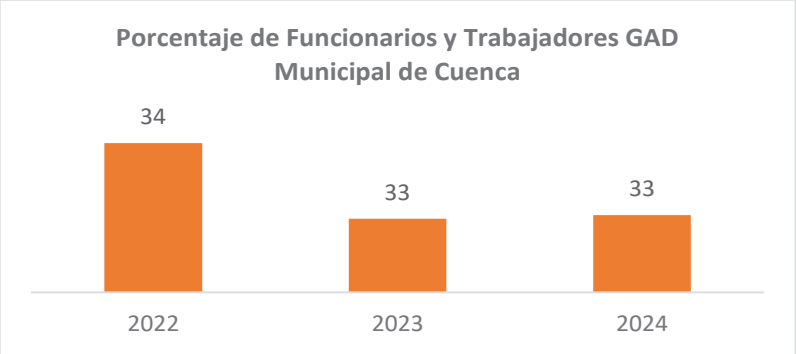
Fuente: Dirección de Talento Humano
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 139 Total de funcionarios

AÑOS	TOTAL
2022	2031
2023	1927
2024	1932
TOTAL	**5990**

Fuente: Dirección de Talento Humano
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 155 Funcionarios y Trabajadores GAD Municipal de Cuenca



Fuente: Dirección de Talento Humano
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico del total de funcionarios en el periodo de tres años 2022 al 2024 es de 5990, de los cuales el 34% se registra en el año 2022, el 33% en el año 2023 y 2024.

2.7.7.1.3 Evaluación de Desempeño GAD Municipal de Cuenca 2023

Objetivo: medir el desempeño global de los servidores municipales desde una perspectiva individual, cuyo fin es el de perfeccionar competencias y conocimientos necesarios, que nos lleven al cumplimiento de objetivos los mismos que son asignados a cada servidor mediante los perfiles de cargo contemplados dentro Manual de Puestos vigente; además al cumplimiento de los indicadores de gestión operativa de cada una de la direcciones municipales que conforman el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca, así también a la evaluación entre dependencias de los productos trabajos en concordancia al Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos vigente y sus reformas; y a la percepción de la ciudadanía respecto a los servicios brindados por parte de GAD Municipal.

La Evaluación de Desempeño se ha efectuado a todas las Direcciones que conforman el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca con un total de 1033 servidores; obteniéndose los siguientes resultados:

Excelente: 325 servidores son quienes han obtenido un porcentaje igual o superior al 95%; Muy Bueno: 666 han sido los servidores que se encuentran entre el rango de 90% y 94.99%; Satisfactorio: 40 servidores son quienes obtuvieron una calificación entre el 80% y el 89.99%; cabe recalcar que existen 2 servidores que se encuentran en el nivel de Regular sus resultados son menores al mínimo aceptable de productividad, calificación que está comprendida entre el 70% y el 79.99%.

Figura 156 Evaluación de Desempeño 2023



Fuente y Elaboración: Dirección de Talento Humano

2.7.7.2 Estructura Organizacional de Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación

Conforme el Estatuto Orgánico, la Dirección tiene por misión "*Contribuir al desarrollo e internalización de Cuenca, a través de la gestión de Cooperación Internacional descentralizada, coordinación de relaciones internacionales, promoción de la interculturalidad y armonización de esfuerzos internacionales en base a las prioridades locales*."

Del mismo modo, conforme el Estatuto la Dirección está compuesta por los siguientes subprocesos:

- Relaciones Locales e Internacionales
- Gestión de Posicionamiento
- Gestión de Proyectos

No obstante, de manera operativa la Dirección se estructura con la siguiente lógica:

Figura 157 Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación



Fuente y Elaboración: Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación

La Dirección gestiona de manera integral la cooperación internacional para el GAD de Cuenca. El proceso parte de una etapa prospectiva realizada a cargo del área de **gestión de conocimiento**, la cual se apoya del **área de propuesta de valor**. Seguido procede una etapa de articulación institucional, en la cual se coordina con las diferentes dependencias, empresas públicas y entidades adscritas de la Corporación a cargo del área de **relaciones locales**. Finalmente, llega la etapa de gestión como tal de las **relaciones internacionales, cooperación y de gestión de proyectos** en la cual se realiza el relacionamiento con los cooperantes, implementación de la cooperación y su respectivo monitoreo.

En cuanto al proceso de **posicionamiento** de la ciudad en el mundo, la Dirección genera acciones para difundir y compartir las buenas prácticas del GAD a nivel, nacional, regional e internacional.

2.7.7.2.1 Actores de Cooperación internacional y local

Tabla 140
Síntesis mapeo de actores de Cooperación internacional y local Actores de Cooperación internacional

Cooperante
BID – Banco Interamericano de Desarrollo
CAF – Corporación Andina de Fomento
AFD - Agence Française de Développement (AFD) financia
ONU Mujeres en Ecuador
PNUD - Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo en Ecuador
OIM - Organización Internacional para las Migraciones en Ecuador
ACNUR - Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Refugiados en Ecuador
PMA- Programa Mundial de Alimentos en Ecuador
ONU Hábitat en Ecuador
UNESCO - Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura en Ecuador
Agencia Coreana de Cooperación Internacional - KOICA en Ecuador
Agencia de Cooperación Internacional de Japón - JICA en Ecuador
GIZ - Cooperación Técnica Alemana
USAID en Ecuador
Fundación Konrad Adenauer en Ecuador
FAMSI en Ecuador
KFW - Banco Centroamericano de Integración Económica.
Catalyste - organización canadiense de desarrollo económico que apoya a organizaciones del sector público y privado para aumentar la capacidad local. Anteriormente se conocía como CESO-SACO
HIAS - Organización Judía Global que protege al refugiado cuya vida se encuentra en peligro
Fundación Konrad Adenauer
ADRA - Agencia Adventista de Desarrollo y Recursos Asistenciales
Consejo Noruego
Dialogo Diverso
Childfund
PADF - Fundación Panamericana para el Desarrollo
Fundación de Waal
Fundación Heifer

Embajadas
Embajada de Alemania en Quito
Embajada de Canadá en Quito
Embajada de Colombia en Quito
Consulado de Colombia en Guayaquil
Embajada de Corea en Quito
Embajada de Chile en Quito

Embajada de China en Quito
Embajada de España en Quito
Embajada de Estados Unidos de América en Quito
Consulado de los Estados Unidos de América en Guayaquil
Delegación de la Unión Europea en Ecuador
Embajada de Francia en Quito
Embajada de Guatemala en Quito
Embajada de India en Quito
Embajada de Indonesia en Quito
Embajada de Italia en Quito
Embajada de Japón en Quito
Embajada de México en Quito
Embajada de Perú en Quito
Embajada del Reino Unido en Quito
Embajada de la República Checa en Lima (concurrente con Ecuador)

Consulados Honorarios en Cuenca
Cónsul Honorario de Alemania en Cuenca
Consulado Honorario de Chile en Cuenca
Cónsul Honorario de España en Cuenca
Cónsul Honoraria de Francia en Cuenca
Cónsul Honorario de Guatemala en Cuenca
Cónsul Honorario de Gran Bretaña en Cuenca
Cónsul Honorario de Italia en Cuenca
Cónsul Honorario de Perú en Cuenca
Cónsul honorario de la República Dominicana en Cuenca
Director IndiaVisón
Gerente Golden Prague
Redes de Ciudades
CIDEU - Centro Iberoamericano de desarrollo estratégico urbano
CGLU - Ciudades y Gobiernos Locales Unidos, una organización que promueve la autonomía local democrática y los valores de los gobiernos locales
FLACMA - Federación Latinoamericana de Ciudades, Municipios y Asociaciones Municipalistas
We Go
ICLEI - Gobiernos Locales por la Sustentabilidad
Mercociudades
OCPM - Oficial de la Compañía de Protección Marítima
Ciudades de Aprendizaje - UNESCO

Actores locales

Academia: Universidades y colegios
Sector privado: gremios y cámaras
Sociedad Civil: Misión Cuenca (Coalición organizaciones de la sociedad civil)
Comunidad extrajera residente en la ciudad

2.7.7.2.2 Principales proyectos de gestión

El mundo en Cuenca

Surge como una respuesta a la necesidad de establecer estrategias que promuevan la identidad de la ciudad como sede de eventos internacionales e involucrar a la comunidad extranjera residente en cuenca con el fin de crear redes de contactos, intercambio cultural entre la población local y extranjera, así como la promoción positiva de la ciudad en el ámbito internacional reforzando el carácter global de la ciudad.

Descripción Del Proyecto: En el 2024 la Dirección busca posicionar a Cuenca como sede de eventos internacionales de la región y el mundo a través de la acción internacional desde el GAD municipal de cuenca realizando eventos que reúnan potenciales aliados estratégicos y a la población extranjera residente en la ciudad.

Objetivo General: Fortalecer el posicionamiento internacional del cantón Cuenca como sede de eventos internacionales de la región y el mundo a través de la acción internacional desde el GAD con la participación de la población extranjera residente en la ciudad.

Cuenca en el mundo

Surge como una respuesta a la necesidad de establecer y consolidar estrategias y mecanismos que fortalezcan la cooperación internacional reembolsable y no reembolsable para y desde el cantón Cuenca, fomentando las capacidades de la corporación municipal a través de la articulación con organismos internacionales, para el acceso a cooperación técnica y financiera que aporten a la implementación de planes y proyectos del GAD Municipal de Cuenca.

Descripción del Proyecto: En el 2024 la Dirección busca articular y gestionar la cooperación internacional técnica y financiera reembolsable y no reembolsable a fin de canalizarla hacia la corporación municipal para el desarrollo de programas y proyectos planificados. Así también se busca posicionar a Cuenca como un oferente de cooperación internacional hacia ciudades hermanas a través de la comunicación, coordinación y gestión de la oferta de cooperación internacional del cantón Cuenca hacia el mundo.

Objetivo General: Gestionar la cooperación internacional técnica- financiera reembolsable y no reembolsable para la Corporación Municipal con el fin de fortalecer las capacidades del GAD de Cuenca y compartir las buenas prácticas del GAD al mundo.

2.7.7.2.3 Gestión de Recursos Internacionales y Cooperación No Reembolsable

La globalización y los retos del desarrollo territorial sostenible exigen que los gobiernos locales fortalezcan su capacidad de gestión de recursos internacionales. En este contexto, la Dirección General de Relaciones Internacionales y Cooperación (DGRIC) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca cumple un rol fundamental en la captación de financiamiento no reembolsable y la articulación de alianzas con organismos internacionales.

Este capítulo establece los lineamientos estratégicos para la gestión de recursos internacionales dentro del **Sistema Político Institucional del PDOT**, enfocándose en la cooperación no reembolsable como un mecanismo clave para impulsar proyectos de desarrollo territorial sostenible.

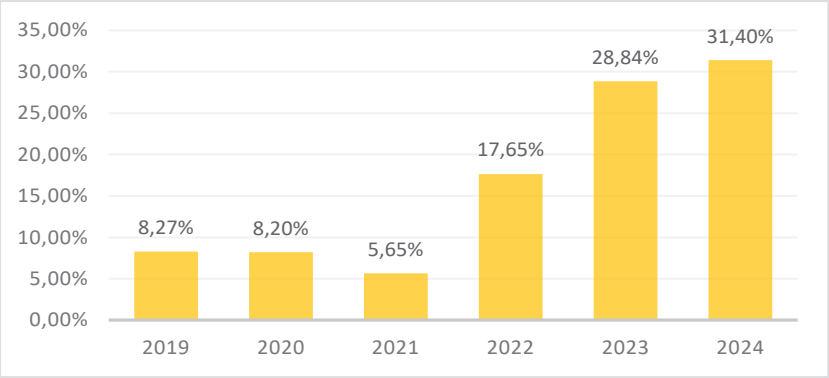
Gestión de Recursos Internacionales

Tabla 141 Resumen cooperación anual

Ejes de Cooperación	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Cooperación financiera				$361.696,44	$557.352,48	$709.921,74
Cooperación técnica	$304.966,20	$275.340,00	$76.635,80	$268.866,51	$468.788,04	$492.994,25
Donaciones	$1.989,00	$57.759,11	$152.906,25	$76.129,25	$102.593,11	$5.686,00
Misiones Internacionales (subvención)	$37.295,01	$8.188,45	$5.593,90	$28.079,17	$72.046,24	$98.467,50
TOTAL	**$344.250,21**	**$341.287,56**	**$235.135,95**	**$734.771,37**	**$1.200.779,87**	**$1.307.069,49**

Fuente: Dirección General de Relaciones Internacionales y Cooperación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

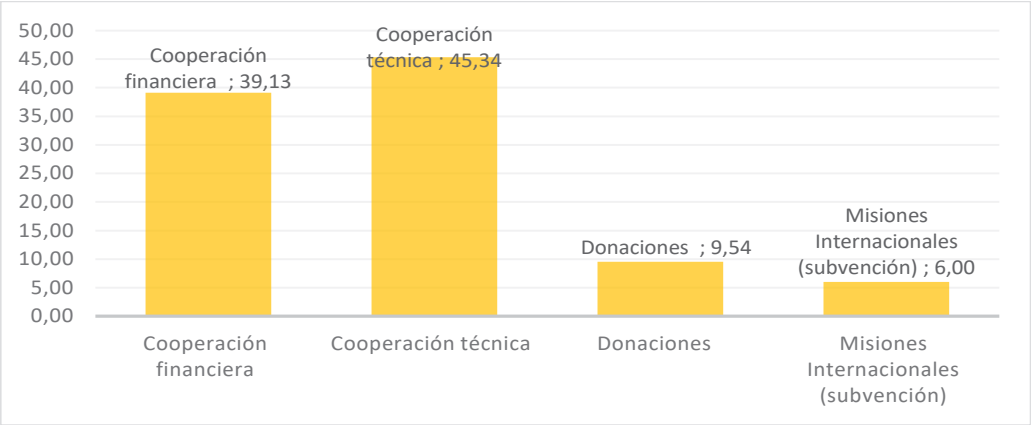
Figura 158 Porcentaje de Recursos Económicos Captados por Cooperación



Fuente: Dirección General de Relaciones Internacionales y Cooperación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos apreciar en la tabla y el gráfico en total de captación de recursos económicos por cooperación internacional en el periodo del año 2019 y 2024 suma un total de USD $4.163.294,45, siendo el año del 2024 de mayor captación con un 31,40 %, seguido del año 2023 con un 28,84 %.

Figura 159 Porcentaje por Ejes de Cooperación



Fuente: Dirección General de Relaciones Internacionales y Cooperación
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico, el total de captación de recursos económicos por cooperación internacional en el periodo del año 2019 y 2024 suma un total de USD $4.163.294,45. Siendo la cooperación técnica con el 45,34 %, seguida por la cooperación financiera con un 39,13 %.

Financiamiento Internacional y Cooperación

La captación de financiamiento internacional ha sido una estrategia importante para el desarrollo de Cuenca. Se identifican dos fuentes principales:

- **Créditos con banca multilateral y organismos internacionales**, tales como el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Corporación Andina de Fomento (CAF).
- **Cooperación no reembolsable**, obtenida a través de agencias de cooperación, organizaciones multilaterales y fondos internacionales.

Cooperación No Reembolsable en Cuenca

La cooperación internacional ha permitido financiar proyectos estratégicos en diversas áreas prioritarias, los cuales se han agrupado en los siguientes componentes del PDOT:

Componente Ambiental:

- Fortalecimiento de la capacidad de gestión de residuos y economía circular (KOICA, KFW).
- Implementación de estrategias de adaptación y mitigación del cambio climático (BID, Bloomberg Philanthropies).
- Proyectos de conservación de la biodiversidad y reservas hídricas (WWF, ICLEI).

Componente Económico-Productivo:

- Desarrollo de infraestructura para la movilidad sostenible (KFW, CAF).
- Apoyo a emprendimientos y economía social (AFD, BID).
- Cooperación técnica para la planificación de energías renovables y eficiencia energética (KOICA, Bloomberg Philanthropies).

Componente Socio-Cultural:

- Iniciativas de inclusión social y equidad de género (ONU Mujeres, CIDEU).
- Proyectos de fortalecimiento de la identidad cultural y turismo sostenible (UNESCO, OMT).
- Programas educativos y capacitación técnica (CIDEU, ICLEI).

Componente Político-Institucional:

- Cooperación técnica para el fortalecimiento de la gobernanza y descentralización (PNUD, FLACMA).
- Apoyo en la implementación de modelos de gestión de ciudades inteligentes y sostenibles (WeGO, CGLU).
- Participación en redes internacionales para la diplomacia de ciudad y cooperación descentralizada.

Componente de Asentamientos Humanos:

- Infraestructura y equipamientos urbanos sostenibles (AFD, BID).
- Proyectos de movilidad sostenible y conectividad intermodal (CAF, KFW).
- Desarrollo de planes de acción climática en el entorno urbano (ICLEI, WWF).

Misiones Internacionales y Redes de Cooperación

Cuenca participa activamente en redes de ciudades sostenibles y organismos internacionales, fortaleciendo su posicionamiento global y su acceso a financiamiento externo. Se destacan iniciativas como:

- Red de Ciudades Resilientes de ONU-Hábitat.
- Cooperación con la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y KOICA.
- Articulación con el Banco Mundial y BID para financiamiento de proyectos.

2.7.7.3 Unidad de Descentralización y Delegación de Competencias

El proceso de descentralización y delegación de competencias forma parte como un elemento estratégico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón como parte de la eficiencia de la eficiencia y eficacia de gestión municipal, para lo cual, se plantearon *"Crear zonas del GAD Municipal donde exista cercanía a la ciudadanía para realizar trámites de: Avalúos, Catastro y Estadísticas; Cultura Educación y Deportes, Planificación, Control Municipal, Obras Públicas y otros relacionados con el quehacer del ciudadano".*

El Modelo Territorial para el Desarrollo Humano Integral de las Parroquias Rurales del cantón Cuenca, se encuentra en plena sintonía con los objetivos de la administración, y la integración de Unidades Técnicas Territoriales Parroquiales (UTTP), se constituyen como una herramienta extra para alcanzar las metas trazadas en el PDOT Cantonal en donde se busca acercar la gestión municipal a los territorios rurales impulsando procesos de descentralización y delegación de competencias, con el propósito de acercar la gestión a los beneficiarios directos, reduciendo las distancias entre quien toma las decisiones y quien las ejecuta.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón (PDOT), dentro del modelo de asentamientos humanos planteado, se propone un sistema de centralidades y nodos que tiene como objetivo fundamental, el promover una articulación y complementariedad entre los diferentes asentamientos humanos rurales, al acercar a los ciudadanos los bienes, servicios, empleo, recreación y gestión; equilibrando y distribuyendo los beneficios que ofrece la ciudad, lo que permitirá reducir las brechas de inequidad socio-territorial impulsando la corresponsabilidad para la participación en la gestión sostenible del territorio.

la Unidad de Descentralización de Competencias tiene como Misión: La planificación, implementación y evaluación de la descentralización y delegación de competencias en los GADs Parroquiales, a través de la asistencia técnica, coordinación con organismos del estado y otros niveles de gobierno, a fin de mejorar la calidad, eficiencia, eficacia, ética, y oportunidad en la prestación de los servicios municipales, que permita brindar asistencia técnica, coordinación con organismos del estado y otros niveles de gobierno, a fin de mejorar la calidad, eficiencia, eficacia, ética, y oportunidad en la prestación de los servicios municipales.

Las atribuciones y responsabilidades de la Unidad de Descentralización son:

a. Coordinar acciones con el Consejo Nacional de Competencias, direcciones, empresas municipales y otros organismos afines a la delegación de competencias en los GADs parroquiales.
b. Establecer programas y proyectos de fortalecimiento de la institucionalidad de los GADs Parroquiales.
c. Establecer un Sistema Integrado de seguimiento, Monitoreo y Evaluación que evidencie el estado y resultados de la descentralización en los GADs parroquiales.
d. Seguimiento y evaluación al ejercicio de las competencias por parte de los GADs Parroquiales.
e. Fortalecer capacidades para el ejercicio de las competencias.
f. Participar en las comisiones para la elaboración de los informes habilitantes de la comisión de costeo, para la delegación de competencias.

2.7.7.3.1 Estructura Orgánica de la Unidad de Descentralización y Delegación de Competencias

Figura 160 Descentralización y Delegación de Competencias



Fuente y elaboración: Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, 2016.

La UDESCOM cuenta con: 1 Coordinador de la Unidad; 1 Técnico de Delegación de Competencias; 1 Técnico Económico; 1 Asesor Legal; y 1 Asistente Administrativo.

2.7.7.3.2 Asignación Presupuestaria GADs Parroquiales año 2023

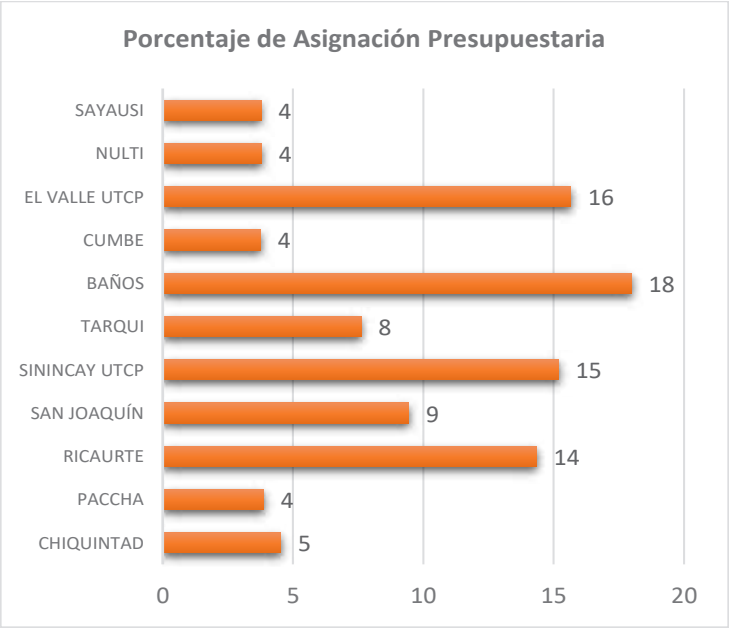
Al momento cuenta con once GADS parroquiales con delegación de competencias de la Dirección de Control Municipal

Tabla 142 Asignación Presupuestaria GADs Parroquiales año 2023

	GADS PARROQUIALES	TOTAL
1	**CHIQUINTAD**	34.909,04
2	**PACCHA**	29.827,04
3	**RICAURTE**	110.390,83
4	**SAN JOAQUÍN**	72.675,44
5	**SININCAY UTCP**	116.894,99
6	**TARQUI**	58.608,08
7	**BAÑOS**	138.404,72
8	**CUMBE**	28.908,02
9	**EL VALLE UTCP**	120.510,60
10	**NULTI**	29.221,49
11	**SAYAUSI**	29.131,64
	TOTAL	**769.481,89**

Fuente: unidad de descentralización y delegación de competencias
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 161 Asignación Presupuestaria GADS Parroquiales



Fuente: Unidad de Descentralización y Delegación de Competencias
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el cuadro y grafico respectivamente, la mayor asignación presupuestaria para efectos de la delegaion de competencias lo tiene la parroquia de Baños con un monto total para el año 2023 de 138.404,72 que representa el 18% del monto total de asignación a las 11 parroquias que contienen delegación de

competencias, la parroqui que le sigue en asignación es el Valle con un monto total de 120.510,60 USD que representa el 16% del monto total.

La Unidad de Descentralización y Delegación de Competencias estableció su presupuesto del año 2023 en base a la proyección de gastos enviados por los GAD considerando que en el 2023 era un año con presupuesto prorrogado, sumando el monto de USD $745.691,00, en Agosto se aprobó el presupuesto del GAD Municipal con un incremento al Proyecto en USD $97.309,00 dando un total de USD $843.000,00, de los cuales, en el mes de Noviembre, en la reforma del GAD se aprobó una liberación del presupuesto por USD $22.388,00, siendo el total del proyecto en: USD 820.612,00.

Los GAD Parroquiales de acuerdo a los Convenios suscritos y vigentes, presentan trimestralmente los informes técnicos económicos, con los respaldos de las actividades y gastos justificados de acuerdo a la proyección de gastos aprobada para el ejercicio fiscal.

Tabla 143 Presupuesto Descentralización y Delegación de Competencias

RESUMEN	VALOR ASIGNADO	VALOR EJECUTADO	% DE EJECUCIÓN
UTCP	750.326,36	696.719,98	92,86%
UTDH	19.155,53	15.352,08	80,14%
UDESCOM	51.130,11	48.217,24	94,30%
TOTAL	**820.612,00**	**760.289,30**	**92,65%**

Fuente y Elaboración: *unidad de descentralización y delegación de competencias*

Cabe señalar, que los rubros que se cubren dentro del convenio de las UTCP, son para el pago del personal de las Unidades, depende la categoría de la misma; además servicio de transporte, alquiler de equipo topográfico y servicio topográfico de ser el caso; adquisición de materiales de oficina y construcción. En algunos casos, en los GAD Parroquiales que asumieron la delegación desde el 2018, previo informe de TICs del GAD Municipal, se autorizó la adquisición de equipos informáticos para reponer equipos que ya cumplieron su vida útil.

La Unidad de Descentralización y Delegación de Competencias acompaña el proceso de *Delegación de Gestión de Competencias de Uso y Ocupación de Suelo,* que mantienen 11 parroquias rurales quienes desarrollan 9 trámites de la Dirección General de Control Municipal.

Procesos de delegación/desconcentración desde el GAD Municipal hacia las parroquias rurales:

a) Planteamiento, implementación, seguimiento, fiscalización y evaluación de los procesos establecidos en el Modelo definido y los que a futuro se planteen; a través del monitoreo de tiempo de trámites verificando mensualmente que se cumpla con la carta municipal de trámites, el número de trámites despachados y su calidad de gasto a través de los informes técnico económicos trimestrales y la revisión del 5% de trámites despachados por los GAD Parroquiales por muestreo para verificación del cumplimiento de la normativa cantonal. La UDESCOM presta asistencia y acompañamiento técnico, legal y financiero permanente a las UTTP.
b) Procesos de articulación entre toda la Corporación Municipal para el fomento del desarrollo rural integral: planteamiento, implementación, seguimiento y articulación de proyectos de desarrollo rural con la intervención de las diferentes direcciones.

2.7.7.4 Principales Actores Institucionales, sociales y territoriales de articulación con el GAD Municipal de Cuenca

En estos años, se ha fortalecido el concepto de la "Nueva Gobernanza" o "Nueva Gestión Pública", que hace referencia a la capacidad de quienes ejercen el poder de generar alianzas con diferentes actores de diversa naturaleza para incorporarlos en el accionar público (Aguilar, 2007). De igual forma, se ha impulsado a nivel nacional y local, la noción de "Gobierno Abierto", que apuesta por el involucramiento de la ciudadanía en los asuntos públicos, y una administración pública cercano a la sociedad, en la que se impulsan los procesos de transparencia; sujeta a control social.

Estos paradigmas precisan de un rol más activo de la ciudadanía y su colaboración en la toma de decisiones y solución de problemas públicos; así como de una gestión de puertas abiertas por parte del Estado y la generación de oportunidades de participación, bajo el principio de corresponsabilidad.
En este contexto, las redes de actores se han constituido en un mecanismo esencial para considerar de manera efectiva las demandas de la ciudadanía y gestionar la capacidad del gobierno local hacia un sistema colaborativo en la gestión pública. Partiendo de esta premisa, redes de actores se considera al "(…) conjunto bien delimitado de actores – individuos, grupos, organizaciones, comunidades, sociedades globales, etc.- vinculados unos a otros a través de una relación o un conjunto de relaciones sociales" (Mitchell, 1969).

Bajo este escenario, se ha realizado un inventario de los actores que han estado involucrados en el desarrollo del cantón y, por ende, en la política pública, en estos últimos 4 años. Para ello, el marco referencial ha sido el marco analítico que proponen Start y Hovland (2004), para generar la base de datos de los actores del cantón, se ha analizado la naturaleza de los mismos, así como las líneas de acción impulsadas desde los diferentes niveles de acción (local, regional y/o nacional).

Con este objetivo, se conserva la distribución entre actores públicos, privados y comunitarios, y se añade una sucinta descripción de actividades que realiza a nivel cantonal y la relación del GAD con el actor (alta, media, bajo, nula), en función de la siguiente categorización:

- Relación de intensidad alta: la relación es estable, de colaboración, alianza y/o dependencia entre el GAD y el actor.
- Relación de intensidad media: relación habitual, intermitente o puntual para ciertos casos entre el GAD y el actor.
- Relación de intensidad baja: relación de indiferencia, aislamiento y desinterés; muy temporal, entre el GAD y el actor.
- Relación de intensidad nula: ausencia de relación entre el GAD y el actor

El inventario de actores (ver Anexo) está divido en función de los sistemas del PDOT, y ha sido retroalimentado con la información de los actores con los que mantienen relaciones estables de coordinación en función de su cometido institucional, de acuerdo al subsistema correspondiente del PDOT.
Además, se incluye también un análisis de la relación de poder entre los actores sociales (Anexo). Tras una lluvia de ideas, con el equipo técnico de los sistemas del PDOT se caracterizaron los actores del cantón, agrupados en clusters o grupos, distribuyéndolos en una matriz, en función de su grado de poder y su posición:

1. Niveles de involucramiento, influencia, en los temas de desarrollo del cantón:
   a. Alto: alto grado de involucración en temas de desarrollo del cantón
   b. Medio: grado de involucración medio en temas de desarrollo del cantón
   c. Bajo: involucración baja o inexistente en temas de desarrollo del cantón
2. Niveles de poder o influencia sobre otros actores.
   a. Alto: alta influencia sobre los demás
   b. Medio: Mediana influencia sobre los demás
   c. Bajo: no hay influencia sobre los demás

La distribución de los actores en la matriz, permite diseñar estrategias para incentivar la participación de los actores, con respecto a:

I. actores prioritarios y clave (Cuadrante 8 y 9)
II. actores con los que trabajar y mantener satisfechos (3,5,6)
III. actores que se deberá mantener informados (1,2,4)
IV. actores que habrá que mantener y no ignorar nunca (7)

Valoración poder e involucramiento

Poder	Alto	7	8	9
	Medio	4	5	6
	Bajo	1	2	3
		Bajo	Medio	Alto
		Involucramiento		

2.7.7.4.1 Instrumento técnico para el levantamiento de actores territoriales y organización social del cantón Cuenca

Para el mapeo de actores territoriales la Dirección de Participación y Gobernabilidad cuenta con una matriz de seguimiento donde constan los líderes Barriales y su estado actual. Se muestra a continuación las plantillas por área Urbana y Rural:

Figura 162 Plantilla de registro de la Coordinación Urbana

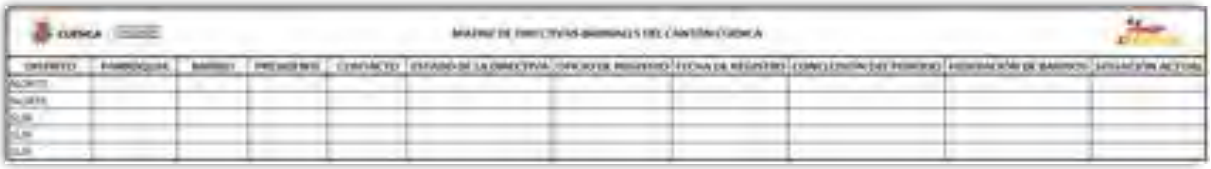
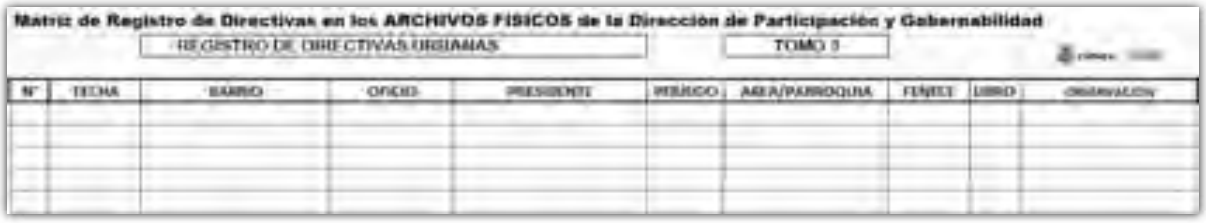


Figura 163 Plantilla de registro de la Coordinación Rural



Además en el caso del registro de directivas se tiene un seguimiento con el área legal mediante la siguiente plantilla de registro:

Figura 164 Plantilla de registro de Directivas


Matriz de Registro de Directivas en los ARCHIVOS FISICOS de la Dirección de Participación y Gobernabilidad

REGISTRO DE DIRECTIVAS URBANAS

TOMO 1

Nº	FECHA	BARRIO	OFICIO	PRESIDENTE	PERÍODO	AREA/PARROQUIA	FOLIO	LIBRO	ORGANIZACIÓN

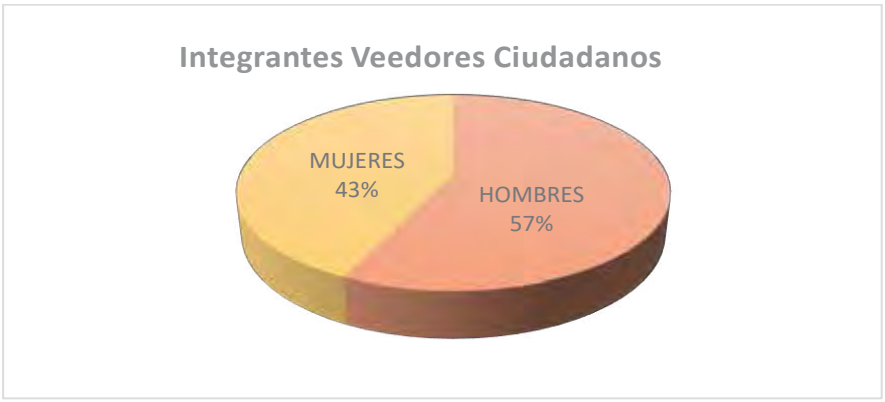
2.7.7.4.2 Formas organizativas de los actores sociales

El cantón cuenca cuenta con varias formas de organizativas:

Veedores Ciudadanos

Los veedores ciudadanos se encargan de realizar el seguimiento a la ejecución de las obras y proyectos priorizados en asamblea. Los mismos que están integrados en promedio por cuatro personas por un lapso de tiempo de dos años.

Figura 165 Integrantes Veedores Ciudadanos



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el Gráfico se cuenta con un total de 70 personas veedores, de los cuales el 43% son integrados por Mujeres y el 57% hombres, con un nivel Alto grado de relación con el GAD Municipal e involucración en temas de desarrollo del cantón.

Consejos Barriales

Los Consejos Barriales son barrios y parroquias urbanas reconocidas como unidades básicas de participación ciudadana en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Distritales.

Las unidades básicas de participación serán de naturaleza representativa, directa y participativa que articulan y se vinculan a las asambleas ciudadanas locales.

Funciones de los Consejos Barriales y Parroquiales urbanos las que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el artículo 307 y que se detallan a continuación:

a) Representar a la ciudadanía del barrio o parroquia urbana y a las diversas formas de organización social existentes en el espacio territorial;
b) Velar por la garantía y el ejercicio de los derechos ciudadanos;
c) Ejercer el control social sobre los servicios y obras públicas;
d) Apoyar a programas y proyectos de desarrollo social, económico y urbanístico a implementarse en beneficio de sus habitantes;
e) Participar en los espacios y procesos de elaboración de los planes de desarrollo, operativos anuales y del presupuesto en sus respectivas jurisdicciones territoriales;
f) Promover la integración y participación de todos los pobladores y pobladoras del barrio;
g) Promover la capacitación y formación de las y los pobladores del sector para que actúen en las instancias de participación; y,
h) Ejercer los demás derechos políticos y ciudadanos reconocidos en la Constitución.

Directivas Barriales

Son representantes de los barrios y son elegidos mediantes asambleas barriales, al momento se cuenta con 376 barrios en promedio con 5 integrantes, total de representantes barriales 1880 personas.

Figura 166 *Integrantes Directivas Barriales*



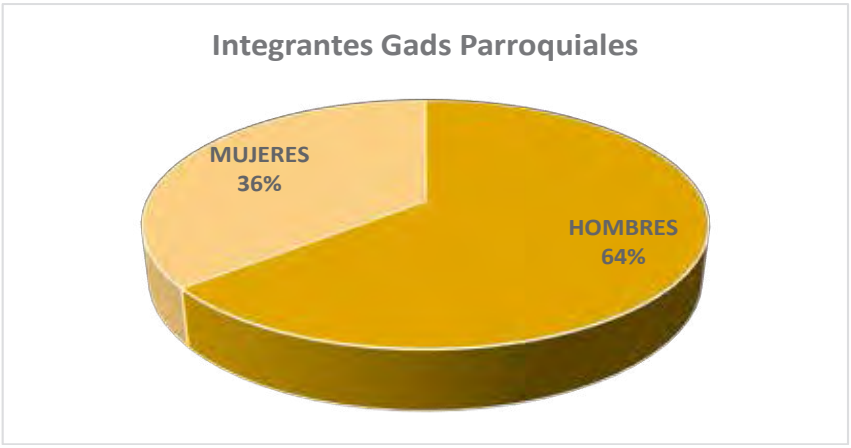
Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos ver en el gráfico el 40% de los representantes son mujeres y el 60% hombres. Con un nivel Alto y Medio grado de relación con el GAD Municipal e involucración en temas de desarrollo barrial.

2.7.7.4.3 Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquias Rurales

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquias Rurales son elegidos popularmente, son elegidos 5 miembros, los que se estructuran un presidente/a y cuatro vocales. El cantón Cuenca cuenta con 21 GADS Parroquiales con un total de integrantes de 105 personas.

Figura 167 Integrantes GADs Parroquiales



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el grafico el 36% de los integrantes son mujeres y el 64% hombres. Cuentan con un nivel Alto grado de relación con el GAD Municipal e involucración en temas de desarrollo parroquial.

Federación de barrios de Cuenca

El barrio es el espacio de pertenencia del individuo, en el que puede sentir ser parte de un colectivo social, es la primera unidad urbana con capacidad de variedad, que genera condiciones necesarias para el desarrollo de la vida cotidiana, el barrio se ha constituido como la primera unidad funcional dentro de la escala de ciudad, a partir de la cual se generan políticas urbanas.
La federación de barrios cuya misión es el impulsar el progreso de los barrios de la ciudad de cuenca, procurando el bienestar de la sociedad mediante el trabajo conjunto entre autoridades y líderes barriales, con la participación activa de la población en la gestión pública, para la dotación de servicios e infraestructura de calidad por parte de los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito de competencias constitucionales. Acuerdo ministerial 868, registro oficial 190, está conformada con 15 miembros de los cuales el 33% son mujeres y el 67% mujeres, con un Alto grado de relación con el GAD Municipal e involucración en temas de desarrollo barrial y cantón

ASOPROBAC - Asociación Provincial de Barrios y Comunidades del Azuay, tiene su cobertura a nivel de la provincia del Azuay, está conformada por 16 integrantes, contando con el 50% hombres y 50% mujeres. Con un Alto grado de relación con el GAD Municipal e involucración en temas de desarrollo barrial y cantón.

Organizaciones Sociales

ACORDES
Colectivo Música
Amaru Zoológico
Asociación de Emprendedores
Colectivo Femenino (F.O.M.A.)
Colectivo Femenino (MUJERES POR LA VIDA)
Consejo Nacional de Moderación del Estado (C.O.N.A.M.)
Cultivo sostenible (A.P.A.)
Movimiento Afro del Azuay
Programa de Agricultura Urbana (P.A.U.)
Organizaciones no Identificadas
Centro de Desarrollo Social ¨La Aurora¨
HABITAD
Aldeas Infantiles SOS Ecuador
Asociación de Bordados (Casa de la Mujer)

Barrios
Centro Interamericanos de Artes Populares
Coordinadora Política de Mujeres del Azuay (C.P.M.A.)
Federación de Barrios
Orfelinato Antonio Valdivieso
Red L.G.B.T.I. Azuay
Silueta Cuenca (L.G.B.T.I.)

Organizaciones no gubernamentales

HÁBITAT
Protección Animal
SENDAS
Fundación el Barranco
Fundación Turismo Cuenca

Empresas Privadas
Expresarte Producciones

Instituciones Academicas

FEUE Universidad de Cuenca
Universidad de Cuenca
Universidad de Azuay (U.D.A.)
Universidad Politécnica Salesiana (U.P.S.)
Universidad Católica

Instituciones Públicas
Centro Municipal Artesanal (C.E.M.U.A.R.T.)
Consejo Cantonal de Salud
Consejo de la Niñez y Adolescencia
Consejo de Planificación

Empresas Públicas

Corporación Nacional de Electricidad (C.N.E.L.)
Empresa Municipal de Desarrollo Económico de Cuenca (E.D.E.C. - EP)
Empresa Pública de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca (E.M.O.V.- EP)
Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca (E.M.A.C. - EP)
Hospital Municipal de la Mujer y el niño
ELECAUSTRO

Entidades del Estado

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (I.N.P.C)
MAC Azuay
Ministerio de Comercio Exterior (M.C.E.)
Ministerio de Cultura y Patrimonio
Ministerio de Turismo
Museo Pumapungo
PRO Ecuador
Secretaria Nacional de Telecomunicaciones (S.E.N.A.T.E.L.)
Secretaria Técnica del Sistema Nacional de Cualificaciones (S.E.T.E.C.)
Servicio ecuatoriano de Capacitación Profesional
Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (S.E.P.S.)
Consejo Nacional de Igualdad Intergeneracional
Consejo de la Judicatura
Creciendo con Nuestros Hijos (C.N.H.)
Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (M.A.E.)
Ministerio de Agricultura y Ganadería (M.A.G.A.P)
Ministerio de Educación
Ministerio de Salud Pública (M.S.P)
PRO ECUADOR
Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (C.P.C.C.S.)

- **Cámaras y Gremios**

Cámara de Industria
Cámara de la Pequeña Industria del Azuay

- **Gobiernos Autónomos Descentralizados**

Gobierno Provincial del Azuay
Gobiernos Parroquiales

2.7.7.5 Presupuesto GAD Municipal de Cuenca

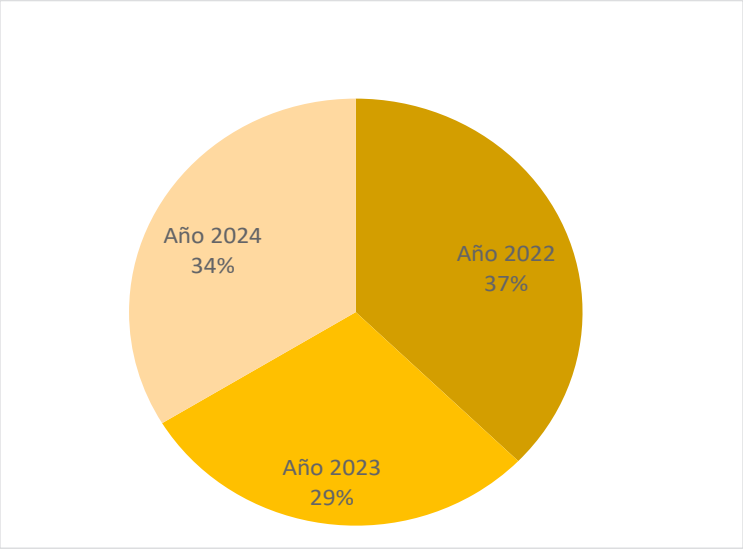
2.7.7.5.1 Ingresos GAD Municipal de Cuenca

Tabla 144 Matriz de ingresos Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca

Grupo		Año 2022	Año 2023	Año 2024
11	Impuestos	40.349.339	41.297.720	44.435.319
13	Tasas y Contribuciones	35.957.351	24.839.921	36.574.656
14	Venta de bienes y servicios	1.722.562	2.566.170	2.761.861
17	Renta de inversiones y multas	7.522.898	10.016.305	8.063.352
18	Transferencias y donaciones corrientes	16.014.918	17.155.022	15.185.018
19	Otros ingresos	2.975.000	1.810.244	2.475.378
24	Venta de activos no financieros	18.850.000	24.075.000	24.080.000
27	Recuperación de inversiones	8.187.040	3.855.147	100
28	Transferencias y donaciones	47.094.483	43.627.742	39.674.284
36	Financiamiento público	71.927.568	30.570.791	44.242.997
37	Saldos disponibles	83.472	59.600	1.050.000
38	Cuentas pendientes por cobrar	26.435.209	15.683.751	31.939.294
Total Ingresos		**277.119.840**	**215.557.413**	**250.482.259**

Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Dirección Financiera

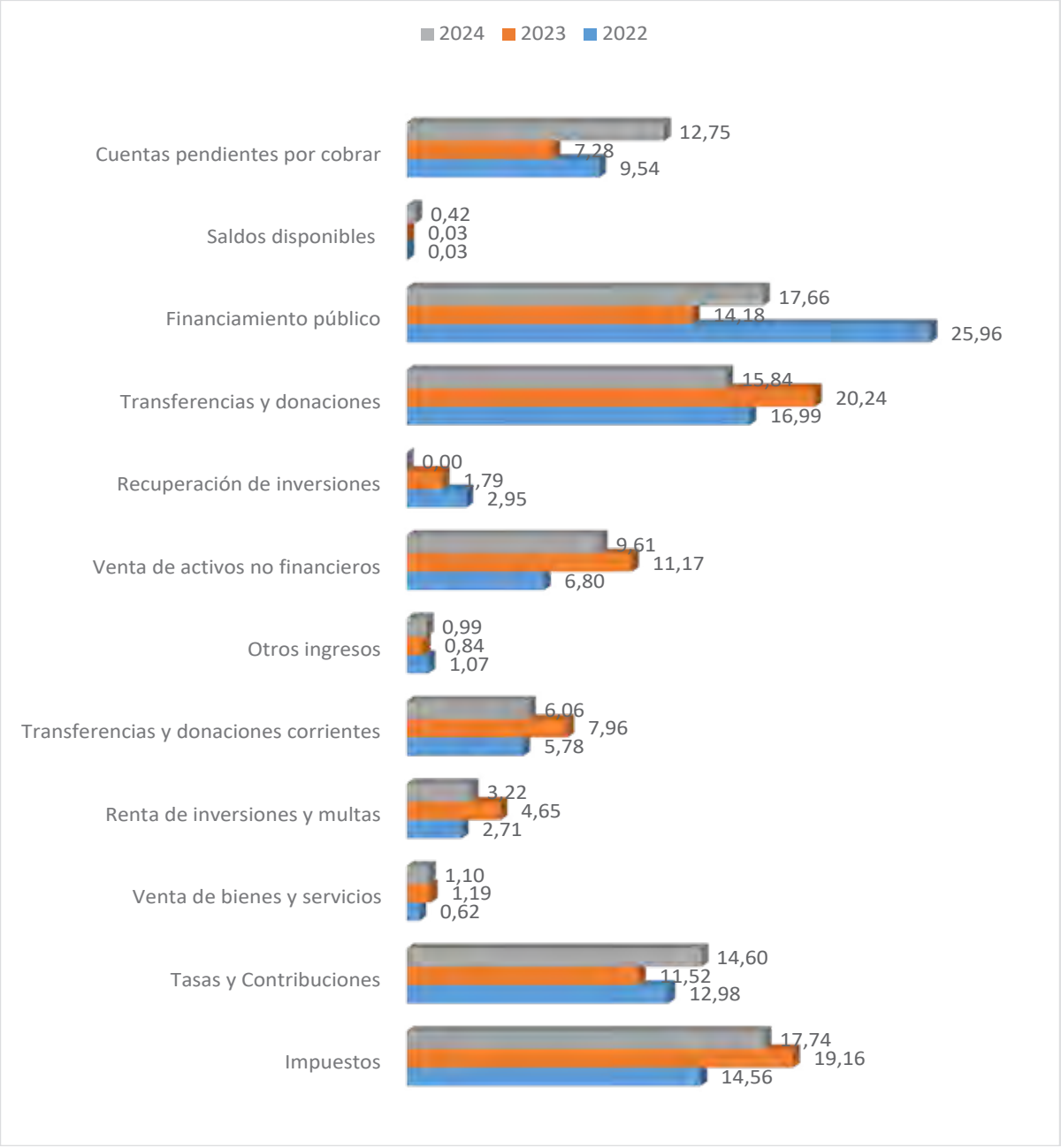
Figura 168 *Ingresos Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca*



Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico el GAD Municipal de Cuenca en el periodo del 2022 al 2024 registra en ingresos USD 743.159.512, de los cuales el mayor de los ingresos registra en el año 2022 con el 37% con USD 277.119.840, seguido en el año 2024 con el 34% con u total de USD 250.482.259.

Figura 169 Clasificación de Ingresos GAD Municipal



Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico para el año 2022 se registra el 25,96% de los ingresos por financiamiento público, en el 2023 el mayor ingreso se registra por transferencias y donaciones, y en el 2024 se proyecta el 17,745 de los ingresos por impuestos.

.

2.7.7.5.2 Gastos GAD Municipal de Cuenca

Tabla 145 Matriz de Gastos Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca

Grupo	Descripción	Año 2022	Año 2023	Año 2024
51	Gastos en personal	11.856.665	12.868.585	13.289.798
53	Bienes y servicios de consumo	8.406.901	5.279.541	7.162.521
56	Gastos financieros	6.236.645,00	10.307.949	9.884.541
57	Otros gastos corrientes	746.617,00	588.557	1.602.112
58	Transferencias Corrientes	3.976.251,00	4.688.282	4.602.550
71	Gastos en personal para inversión	19.552.928,00	19.658.252	20.365.330
73	Bienes y servicios para inversión	41.578.832,00	32.853.869	51.828.519
75	Obras públicas	118.185.876,00	69.892.115	72.581.011
77	Otros gastos de inversión	923.684,00	1.113.636	1.353.108
78	Transferencias y donaciones para inversión	21.855.146,00	19.401.494	20.330.616
84	Bienes de larga duración	10.223.355,00	3.247.268	13.464.879
96	Amortización de la deuda pública	621.476,00	194.902	204.872
98	Pasivo circulante	32.955.464,00	35.462.963	33.812.402
Total Gastos		**277.119.840**	**215.557.413**	**250.482.259**

Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Dirección Financiera

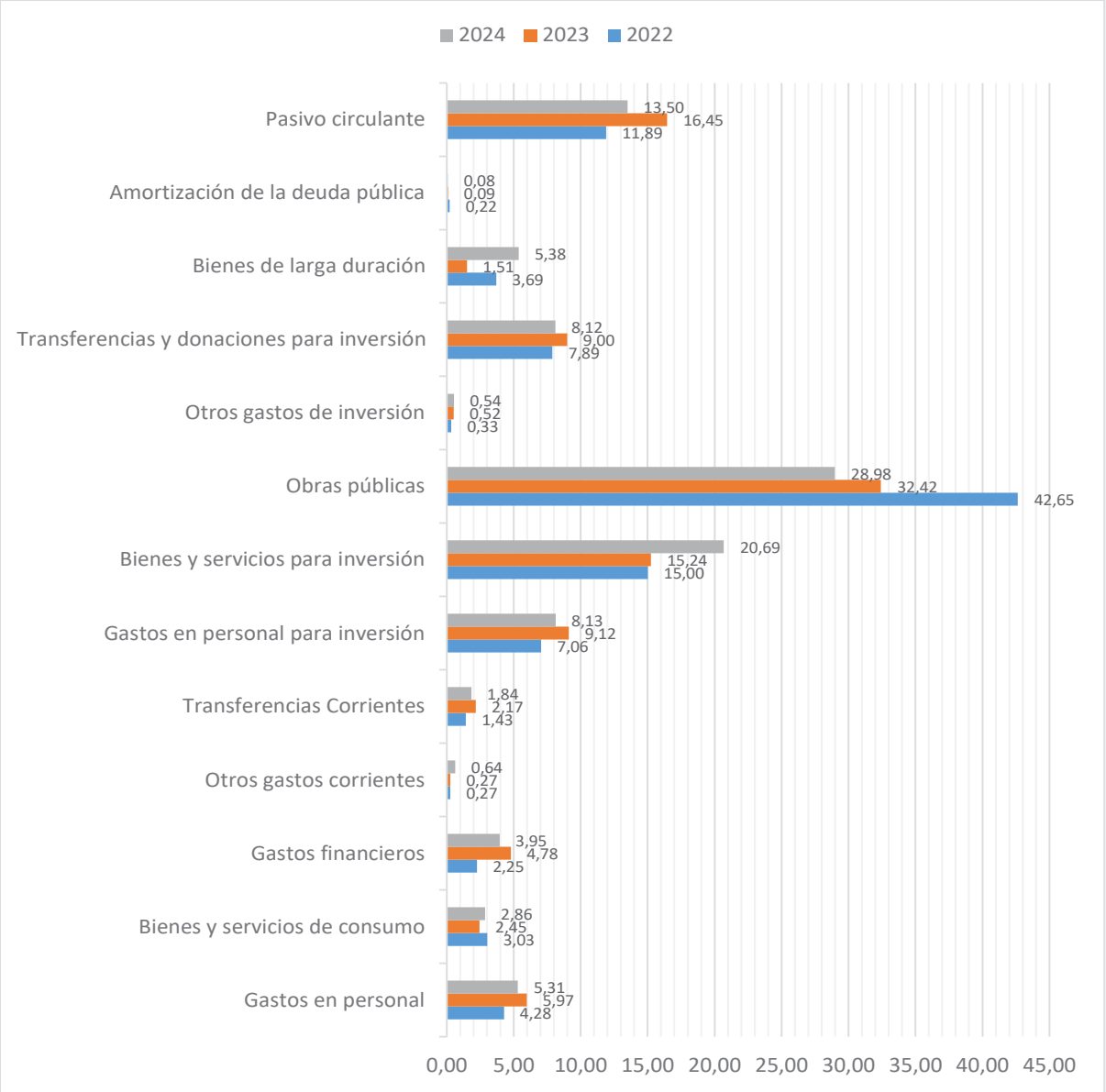
Figura 170 Gastos Anuales del GAD Municipal de Cuenca 2022 - 2024



Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Dirección Financiera

Como podemos observar en el gráfico se evidencia el año 2022 con mayores gastos con un monto total de 277.119.840 USD.

Figura 171 Clasificación del Gasto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca



Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Dirección Financiera

Como podemos observar en el gráfico para el año 2022 se registra el 42,65% de los gastos Obra Pública, en el 2023 el mayor gasto se registra en obra pública con un 32,42 %, y en el 2024 se proyecta el gasto de 28,98 en obra pública.

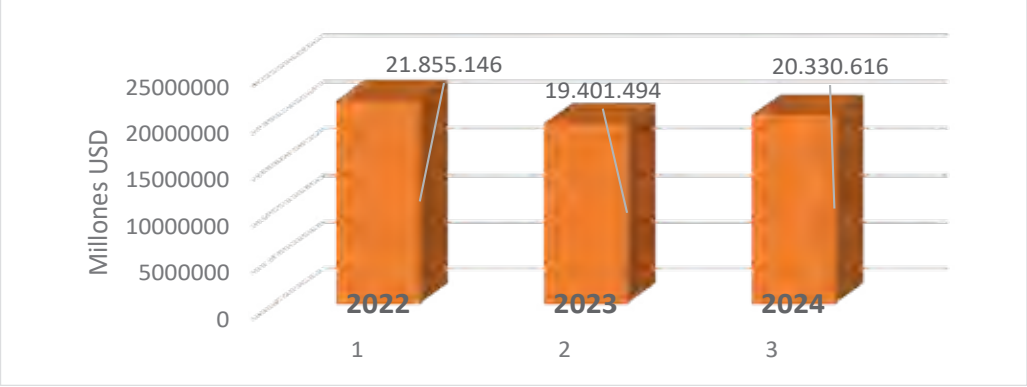
2.7.7.5.3 Asignaciones Presupuestarias a las Instancias Adscritas al GAD Municipal

Tabla 146 Asignaciones Presupuestarias a las Instancias Adscritas al GAD Municipal

	Instancias Adscritas al GAD Municipal	2022	2023	2024
1	EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZACION Y VIVIENDA	2.530.000	2.001.064	2.614.327
2	EMPRESA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DE CUENCA EDEC EP			
3	FUNDACIÓN TURISMO	1.000.000	1.000.000	1.000.000
4	CONSEJO DE PROTECCION DE DERECHOS	630.000	630.000	630.000
5	CONSEJO DE SALUD	367.918	367.918	367.918
6	FUNDACIÓN MUNICIPAL BIENAL CUENCA	500.000	500.000	500.000
7	COMITE PERMANENTE DE FESTEJOS	112.000	112.000	112.000
8	FUNDACIÓN BARRANCO	692.544	692.544	692.544
9	GUARDIA CIUDADANA	5.200.000	5.200.000	5.200.000
10	CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA-CSC	6.000.000	3.828.301	4.132.651
11	FUNDACIÓN ILUMINAR	90.000	90.000	90.000
12	CORPORACIÓN AEROPORTUARIA DE CUENCA	600.000	600.000	600.000
13	ACCION SOCIAL	1.500.000	2.106.983	2.091.176
14	HOSPITAL DE LA MUJER Y EL NIÑO(INCLUYE FUNDACIÓN)	1.025.528	1.025.528	1.000.000
15	EMOV	1.247.156	1.247.156	1.300.000
16	EMUCE	360.000		
	TOTAL	**21.855.146**	**19.401.494**	**20.330.616**

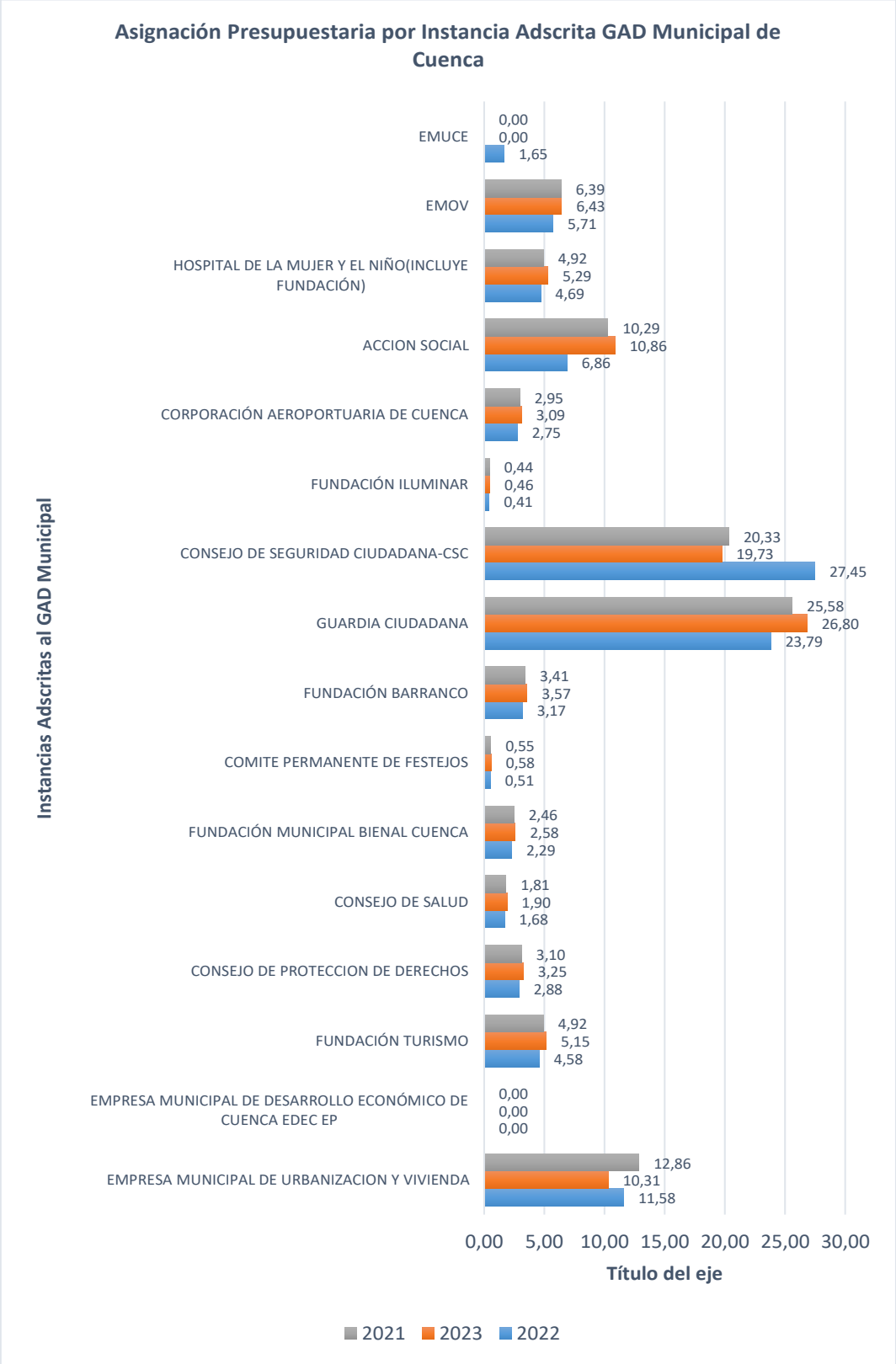
Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Dirección Financiera

Figura 172 Asignaciones Presupuestarias a las Instancias Adscritas al GAD Municipal



Como podemos observar en el gráfico para el año 2022 se registra la mayor asignación presupuestaria hacia las instancias adscritas con USD 21.855146.

Figura 173 Asignación Presupuestaria por las Instancias Adscritas al GAD Municipal



Fuente: Dirección Financiera
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar el Consejo de seguridad ciudadana en el año 2022 ha recibido la mayor cantidad de recursos del GAD con un 27,45%, seguido en el año 2023 de guardia ciudadana con 26,80% de asignación municipal.

2.7.7.6 Participación ciudadana, control social y rendición de cuentas

La participación ciudadana es una estrategia para el fortalecimiento de las democracias y el ejercicio de los derechos humanos, permite que los intereses colectivos sean debatidos, incorporando a los diferentes actores en la toma de decisiones sobre la gestión y la política de lo público.
La Constitución de la República del Ecuador otorga a la ciudadanía el poder de participar, incidir y decidir en los asuntos de interés público. El marco constitucional establece que "*el pueblo es el mandante y el primer fiscalizador del poder público*" (Art. 1 CRE) Lo expuesto, se concreta en cada nivel de gobierno a través de los Sistemas de Participación Ciudadana. Una ciudadanía activa es un enlace fundamental entre la transparencia y la rendición de cuentas.

Enfoques de la Participación Ciudadana: Mecanismos, Procesos y Herramientas para el Desarrollo Democrático y Territorial

Aproximación a la conceptualización de participación ciudadana como:	
1. Mecanismo de Incorpora ´´un conjunto de actividades, procesos y profundización técnicas por los que la población interviene en los democrática asuntos públicos que le afectan´´, posibilitando el desarrollo de la ciudadanía activa e inclusiva Alberich, 2004, citado en (Pereira, 2017)	
2. Proceso social	Las fuerzas sociales intervienen en ciudadanía con el fin modificar, mantener o que a su vez los sistemas actuales de organización social y política pública evolucionen; hacia un cambio en la estructura del poder para promover el cambio social (dimensión social) y profundizar la democracia (dimensión política). Velásquez 2003, citado en (Espinosa, 2009, p.85).
3.Proceso Institucional	Esto exige una cierta forma de acción e intervención de las entidades individuales y colectivas en las actividades sociales como portadoras del interés público, estableciendo las relaciones entre los ciudadanos organizados y no organizados, con el Estado. Nuria Cunill, 1994, citado en (Biblioteca del Congreso Nacional, 2014, p.15)
4.Instrumento de gestión	Permite plasmar en acciones concretas, los lineamientos de las políticas estatales, canaliza información y elementos de apoyo para la adopción de decisiones eficaces orientadas al desarrollo territorial Gómez Orea, citado en (Vivanco, 2013, p. 42).

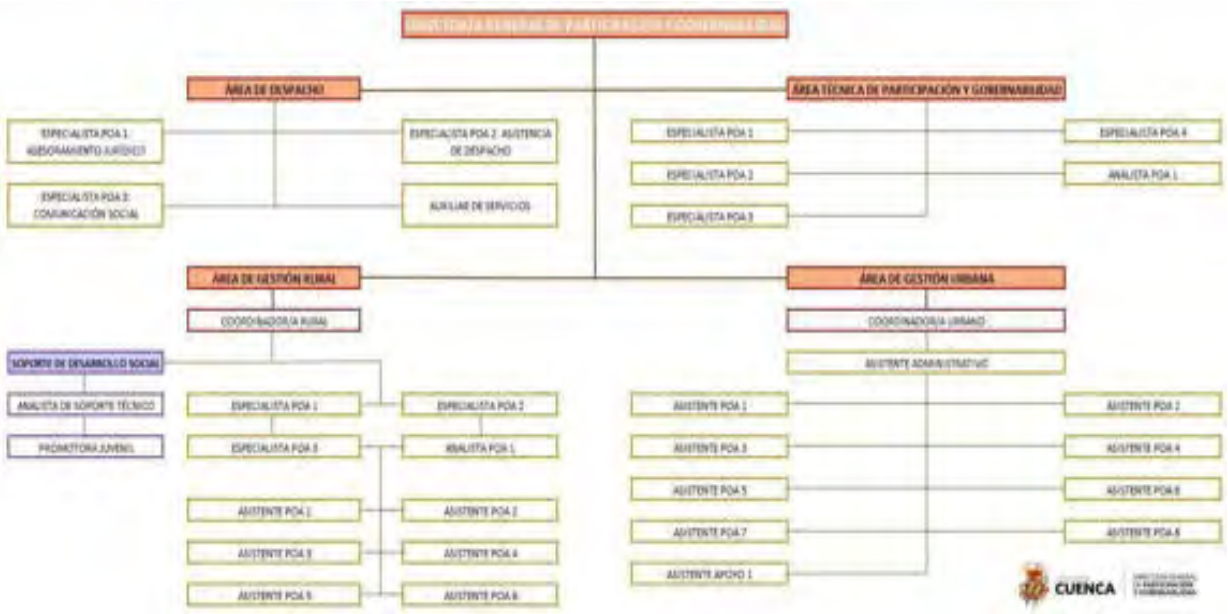
Fuente: Elaborado a partir de Pereira, 2017; Biblioteca del Congreso Nacional, 2014, p. 15; Espinosa, 2009, p. 85; Vivanco, 2013, p. 42.

La Dirección General de Participación y Gobernabilidad está conformada por su director/a y su despacho, se conforma por tres áreas de trabajo donde se ejerce gobernabilidad por sus coordinaciones territoriales rural y urbana teniendo como

soporte en todos sus procesos al área técnica, misma que genera la participación ciudadana, control interno y gestiona los proyectos de la dirección.

2.7.7.6.1 Organigrama de la Dirección General de Participación y Gobernabilidad

Figura 174 Organigrama de la Dirección General de Participación y Gobernabilidad



Fuente y Elaboración: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana

2.7.7.6.2 Instancias participativas desarrollando por el GAD Municipal de Cuenca

Existen espacios e instancias de participación ciudadana para el ejercicio efectivo de la toma de decisiones ciudadanas, en la planificación de su territorio y distribución equitativa de los recursos públicos, como por ejemplo: Asambleas parroquiales urbanas, Asamblea Cantonal y Asamblea de Rendición de Cuentas. Además, se han desarrollado asambleas en las 21 parroquias rurales en coordinación con los GADs parroquiales.

Mecanismos de Participación Ciudadana, el Art. 72 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana señala: “son mecanismos de participación ciudadana en la gestión pública los instrumentos con los que cuenta la ciudadanía de forma individual o colectiva para participar en todos los niveles de gobierno establecidos en la Constitución y la Ley”. En el Título VIII De los Mecanismos de Participación Ciudadana, Capítulo Primero “De los mecanismos de participación ciudadana en la gestión pública”. También está en vigencia la Resolución sobre la Silla Vacía, firmada el 17 de diciembre de 2009.

El Sistema de Participación Ciudadana vincula a los mecanismos de participación Ciudadana e instancias participativas basados en la organización territorial de las

parroquias urbanas y rurales del cantón Cuenca, el cual se ha estado operando, hasta contar con las herramientas normativas necesarias (Ordenanza), con la ejecución de las siguientes actividades:

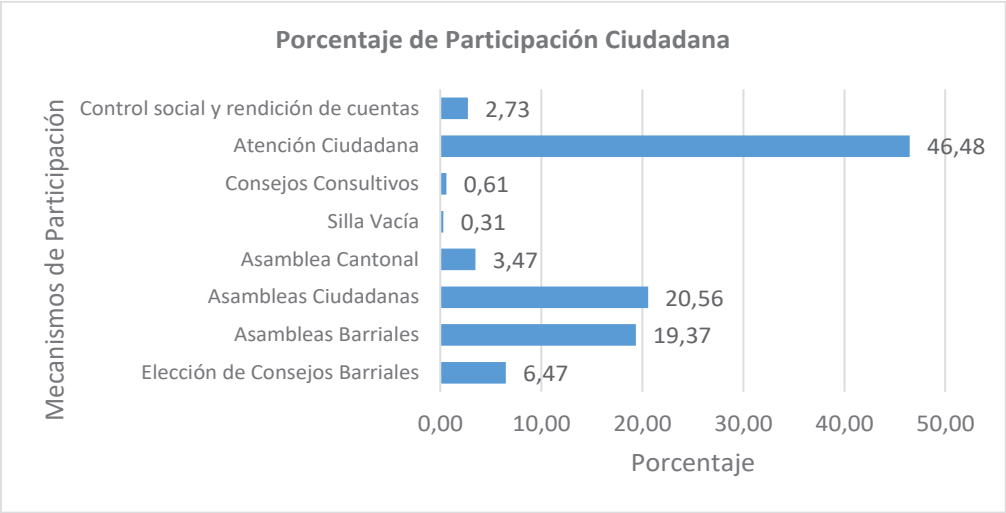
- Elección de Consejos Barriales
- Asambleas Barriales
- Asambleas Ciudadanas
- Asamblea Cantonal
- Silla Vacía
- Consejos Consultivos
- Atención Ciudadana
- Control social y rendición de cuentas

Tabla 147 Instancias participativas desarrollando por el GAD Municipal de Cuenca

Instancia	Descripción	TOTAL	Observaciones
Elección de Consejos Barriales	En esta instancia se coordina con los barrios de la Ciudad para la conformación o renovación de Consejos Barriales, actuando como articuladores del proceso y se realiza la inscripción de los Consejos electos.	401	*Información de Base de Datos Interna
Asambleas Barriales	Reuniones barriales que se convocan y presiden por miembros de un barrio de la ciudad. En ocasiones y según los puntos a tratar se articula con el GAD para el acompañamiento.	1200	*Dato estimado por conocimiento de gestores territoriales. Se ha considerado 1200 a lo largo del Año (15 parroquias * 10 al mes * 8 meses ordinario).
Asambleas Ciudadanas	Reuniones por parroquias por lo general anuales para la recopilación de aportes ciudadanos con previas convocatorias.	1274	*Información de Base de Datos Interna
Asamblea Cantonal	Asamblea general a nivel cantonal donde se convoca a la ciudadanía para dar a conocer un accionar municipal.	215	*Información de Base de Datos Interna
Silla Vacía	Intervención ciudadana en pleno de consejo para exponer puntos a considerar en una sesión con previa solicitud.	19	*Datos obtenidos de la Secretaria del Consejo que son quienes coordinan esta instancia.
Consejos Consultivos	Espacios de participación con los Consejos Consultivos del Cantón para tratar puntos a considerar en el accionar municipal.	38	*Dato de registro de Asistencia de reunión realizada en el 2023
Atención Ciudadana	Es el soporte que se brinda a la ciudadanía en gestión de trámites ya sea en territorio o en oficina.	2880	*Dato aproximado promediado en los diferentes espacios de atención ciudadana que brinda la DGPG (LOTAIP-POA-Registro de Gestión)
Control social y rendición de cuentas	Control social y rendición de cuentas	169	*Información de Base de Datos Interna

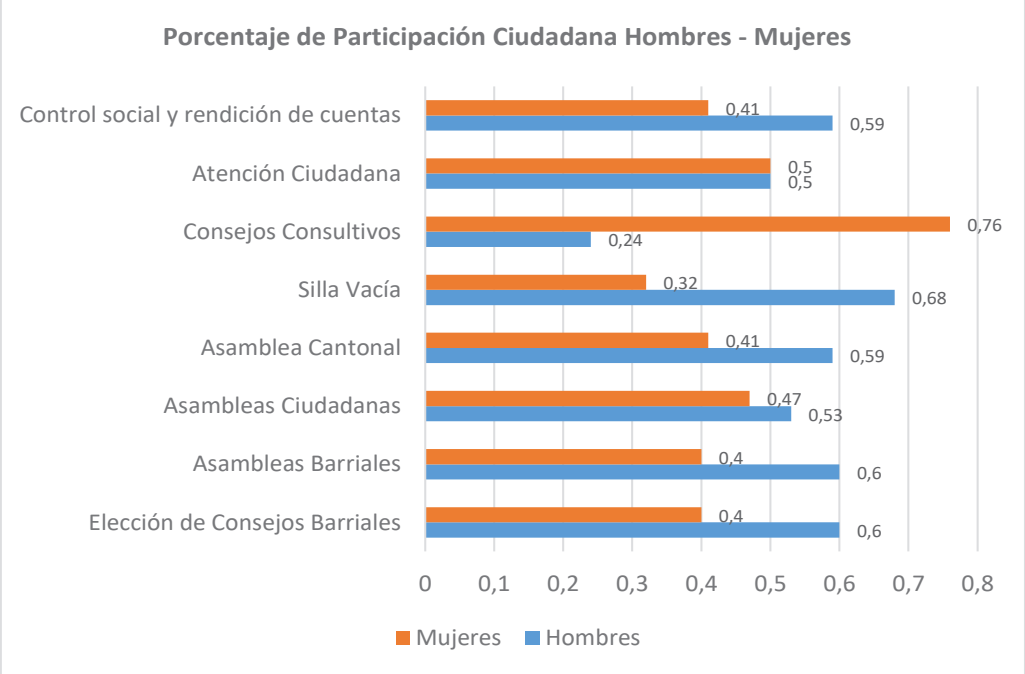
Fuente y Elaboración: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana

Figura 175 Porcentaje de participación Ciudadana



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 163 Porcentaje de Participación Ciudadana Hombres - Mujeres



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar durante el año 2023 en el ejercicio de las instancias de participación han participado 6.196 personas, y el Grafico podemos observar que el soporte que brinda a la ciudadanía en gestión de trámites ya sea en territorio o en oficina tiene el más alto porcentaje de participación ciudadana con un 46,48 %, seguido con un

20,56% de la participación en asambleas ciudadanas, teniendo las asambleas barriales el 19,37% de participación ciudadana.

Los principales mecanismos de participación que se usan para generar las instancias participativas son:

- Asambleas Ciudadanas
- Consejos Consultivos
- Presupuestos Participativos
- Silla Vacía

Las instancias participativas ha sido construido y validado de forma participativa, el mismo que contempla cuatro subsistemas: Dinamización de la participación ciudadana, planificación participativa, control social y ciudadana; y formación participativa.

Figura 176 Subsistemas del Sistema de Participación Ciudadana



Fuente y Elaboración: Unidad de gestión estratégica

Planificación participativa: Son procesos que de forma sistemática incorporan a la ciudadanía en la definición, incidencia y vigilancia del desarrollo territorial, la distribución del presupuesto y la definición de programas y proyectos.

- **Dinamización de la participación:** Propone el desarrollo de un ciclo que permita a la población participar en forma protagónica a través de la puesta en marcha de instancias, espacios y mecanismos desde el GAD Municipal, así como promover y respaldar los mecanismos desarrollados por la propia ciudadanía.
- **Control social y ciudadano:** Tiene como objetivos garantizar el acceso a la información pública como principal mecanismo para combatir la corrupción; y activar los mecanismos de control social y rendición de cuentas al interior de la institución municipal, como un derecho ciudadano y un mandato legal.
- **Formación participativa:** son procesos de capacitación para la preparación de la ciudadanía en el ejercicio de la participación ciudadana y control social.

Actualmente, se cuenta con un proyecto de ordenanza aprobado en la Comisión de Participación Ciudadana, Transparencia y Gobierno Electrónico del Concejo Cantonal de Cuenca[94].

Como retos pendientes, cabe indicar que se debe aprobar la ordenanza con respecto a la implementación del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana, de manera que articule todos los mecanismos de forma integral y coordinada; así como también la ordenanza que regula el proceso de selección de representantes de la ciudadanía a los directorios de empresas públicas, comisiones y otras instancias de la Corporación Municipal; y el fortalecimiento de la presupuestación participativa urbana, mediante la creación de una ordenanza, en el caso de los presupuestos participativos rurales, conforme lo establecido en el Art. 18 de la **Ordenanza que regula la transferencia de recursos a los Gobiernos Autónomos Descentralizados es Rurales del cantón Cuenca para la ejecución de los presupuestos participativos** que reza: "*La Dirección General de Participación y Gobernabilidad y la Dirección General de Fiscalización en función de sus competencias coordinarán, asesorarán, expedirán los lineamientos, metodologías y las regulaciones correspondientes para la formulación, reporte, seguimiento y evaluación del presupuesto participativo, en coordinación con las diferentes dependencias municipales, empresas públicas y entidades adscritas conforme a sus competencias*…"

2.7.7.6.3 Presupuestos Participativos Rurales

Los Presupuestos Participativos Rurales es gestionado por la Dirección de Participación y Gobernabilidad en el área rural con la revisión de factibilidades para la aprobación de proyectos para la firma de convenios con los 21 GAD Parroquiales, para el seguimiento se designan administradores de convenios que entregaran los informes pertinentes a lo largo de la gestión de los convenios desde su inicio hasta su cierre.

Las direcciones y empresas vinculadas a la ejecución de los Presupuestos Participativos son: Dirección de Obras Públicas, ETAPA EP, EMAC EP, Dirección de Fiscalización y la Dirección de Participación y Gobernabilidad.

Al momento el GAD de Cuenta con una propuesta de un instructivo general para la ejecución de los presupuestos participativos rurales, cuyo **objetivo general** es el de establecer un instructivo que sirva de guía metodológica para el desarrollo efectivo del ciclo presupuestario del Presupuesto Participativo que garantice que los proyectos lleguen a ejecutarse con eficacia y eficiencia de acuerdo a los tiempos y plazos establecidos en la Ordenanza vigente.

[94] Informe de Rendición de Cuentas - No 2970. Periodo 2018.

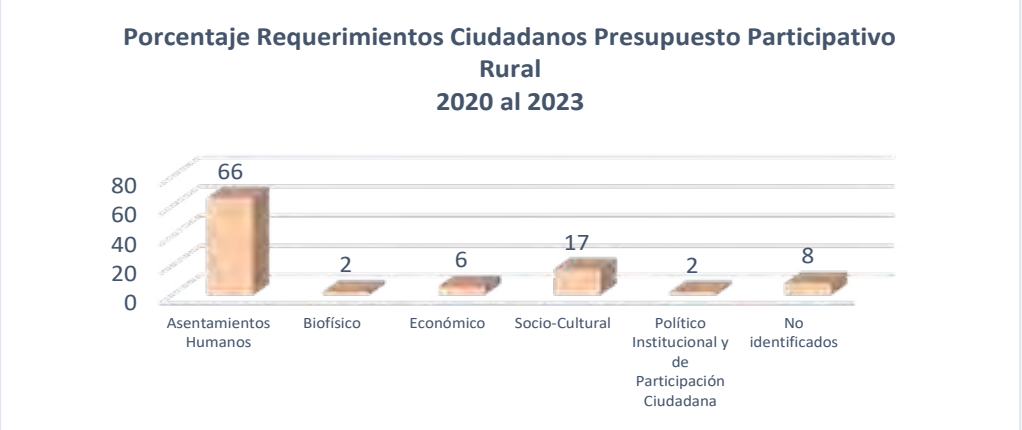
Requerimientos ciudadanos parroquias rurales en función de los sistemas del PDOT

Tabla 148 Requerimientos ciudadanos parroquias rurales

SISTEMAS / LINEAMIENTOS DEL PDOT	AÑO DE EJECUCIÓN				
	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Asentamientos Humanos	98	90	190	121	499
Biofísico	5	2	4	3	14
Económico	2	10	18	12	42
Socio-Cultural	23	21	46	42	132
Político Institucional y de Participación Ciudadana	4	9	0	0	13
No identificados	6	32	23	0	61
TOTAL	138	164	281	178	**761**

Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 177 Porcentaje Requerimientos Ciudadanos Presupuesto Participativo Rural 2020 al 2023



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico el mayor requerimiento ciudadano de las parroquias rurales está en torno al sistema del PDOT de asentamientos humanos con un 66%.

Variables para la Asignación de los Presupuestos Participativos a los GADs Parroquiales Rurales

Tabla 149 Esquema de distribución del presupuesto participativo

<table>
<tr><th rowspan="4">ASIGNACIÓN
PRESUPUESTARIA</th><th>PORCENTAJE DEL PP</th><th>DISTRIBUCIÓN DEL 100% DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO</th><th>APORTE COMUNITARIO</th><th>Art. 14</th></tr>
<tr><td rowspan="2">70%</td><td rowspan="2">del PP corresponde a la cantidad que debe ser empleada en inversión para la ejecución de obra pública Art. 14</td><td rowspan="2">Sera directamente proporcional a la cantidad a ser empleada en inversión (monto mínimo del 10%</td><td>100%
de este porcentaje puede ser usado través de convenios con el GAD Municipal, empresas públicas o entidades adscritas al GADM</td></tr>
<tr><td>30%
de este porcentaje puede usarse en convenios de concurrencia con otros niveles de gobierno</td></tr>
<tr><td>10%</td><td>del PP como mínimo corresponde a las acciones de planificación, ordenamiento territorial y gestión del suelo Art. 12 inciso 1</td><td>0%</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td>10%</td><td>Del PP como mínimo corresponde a planes, programas y proyectos sociales para grupos de atención prioritaria. Art. 12 inciso 2</td><td>0%</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>10%</td><td>del PP corresponde a los gastos administrativos Art. 12 inciso final</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>100%</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Se indica a continuación mediante tablas los detalles de las asignaciones presupuestarias a los GAD Parroquiales de los años 2021, 2022 y 2023:

Tabla 150 Asignaciones presupuestarias a los GAD Parroquiales de los años 2021, 2022 y 2023

#	AÑO	PARROQUIA	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA
1		BAÑOS	$ 539.490,00
2		CHAUCHA	$ 140.314,00
3		CHECA	$ 131.052,00
4		CHIQUINTAD	$ 189.582,00
5		CUMBE	$ 225.722,00
6		EL VALLE	$ 738.380,00
7		LLACAO	$ 195.080,00
8		MOLLETURO	$ 361.524,00
9		NULTI	$ 202.234,00
10		OCTAVIO CORDERO	$ 108.970,00
11	**2021**	PACCHA	$ 230.672,00
12		QUINGEO	$ 258.176,00
13		RICAURTE	$ 557.464,00
14		SAN JOAQUIN	$ 246.020,00
15		SANTA ANA	$ 213.616,00
16		SAYAUSÍ	$ 329.946,00
17		SIDCAY	$ 150.008,00
18		SININCAY	$ 510.402,00
19		TARQUI	$ 382.340,00
20		TURI	$ 283.488,00
21		VICTORIA DEL PORTETE	$ 232.888,00
1		BAÑOS	$ 539.490,00
2		CHAUCHA	$ 140.314,00
3		CHECA	$ 131.052,00
4		CHIQUINTAD	$ 189.582,00
5		CUMBE	$ 225.722,00
6		EL VALLE	$ 738.380,00
7		LLACAO	$ 195.080,00
8		MOLLETURO	$ 361.524,00
9		NULTI	$ 202.234,00
10		OCTAVIO CORDERO	$ 108.970,00
11	**2022**	PACCHA	$ 230.672,00
12		QUINGEO	$ 258.176,00
13		RICAURTE	$ 557.464,00
14		SAN JOAQUIN	$ 246.020,00
15		SANTA ANA	$ 213.616,00
16		SAYAUSÍ	$ 329.946,00
17		SIDCAY	$ 150.008,00
18		SININCAY	$ 510.402,00
19		TARQUI	$ 382.340,00
20		TURI	$ 283.488,00
21		VICTORIA DEL PORTETE	$ 232.888,00
1		BAÑOS	$ 738.718,46
2	**2023**	CHAUCHA	$ 328.897,48
3		CHECA	$ 246.709,16

4		CHIQUINTAD	$ 255.033,62
5		CUMBE	$ 337.053,91
6		EL VALLE	$ 1.013.037,29
7		LLACAO	$ 259.499,93
8		MOLLETURO	$ 677.066,26
9		NULTI	$ 255.632,88
10		OCTAVIO CORDERO	$ 220.698,04
11		PACCHA	$ 298.811,47
12		QUINGEO	$ 457.338,38
13		RICAURTE	$ 769.611,01
14		SAN JOAQUIN	$ 354.275,14
15		SANTA ANA	$ 329.124,62
16		SAYAUSÍ	$ 446.429,45
17		SIDCAY	$ 240.141,94
18		SININCAY	$ 723.372,02
19		TARQUI	$ 559.157,58
20		TURI	$ 393.970,81
21		VICTORIA DEL PORTETE	$ 436.472,56

Fuente y Elaboración: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Ilustración 2 Tabla de PP rurales 2021-2022-2023

2.7.7.6.4 Presupuestos Participativos Urbanos de Cuenca[95]

Es el proceso a través del cual la ciudadanía, de forma individual o a través de sus organizaciones sociales, decide en conjunto con las autoridades municipales el destino de una parte del presupuesto municipal para sus parroquias urbanas.

Los Presupuestos Participativos Urbanos son gestionados por parte de la Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana desarrollando el Proceso Asambleario donde se priorizan las obras y servicios que se podrán ejecutar con el Presupuesto Municipal según su pre factibilidad técnica y factibilidad presupuestaria.

Fases del Presupuesto participativo Urbano

Fase 1 – Asambleas preparatorias

Esta Fase se la desarrollo desde el 27 de julio al 10 de agosto, en donde la ciudadanía tiene la oportunidad de exponer sus necesidades y plasmarlas en las cartulinas que fueron entregadas de acuerdo a los ejes del PDOT, además se cuenta con la presencia de delegados de cada Dependencia, Empresa Pública o Entidad Adscrita de la Corporación Municipal:

- Mesa Físico Ambiental.
- Mesa Económico Productivo.
- Mesa de infraestructura.
- Mesa social cultural.
- Mesa de Movilidad y conectividad.

[95] https://cuencaparticipa.cuenca.gob.ec/processes/presupuesto2023

Fase 2 – Análisis Técnico

Este proceso se ejecutó del 15 de agosto al 15 de septiembre, y se procedió a solicitar a toda la Corporación Municipal que efectúen un análisis de las necesidades propuestas por la ciudadanía, a fin de que puedan emitir su factibilidad y pertinencia técnica y económica para su ejecución.
Dando como resultado un listado de obras y servicios susceptibles de priorización con la ciudadanía.

Fase 3 – Asambleas Ciudadanas

En esta etapa, la ciudadanía cumple un papel muy importante al decidir conjuntamente con la Administración Municipal aquellas obras y servicios que formarán parte del presupuesto 2023, a través de una priorización en donde las ciudadanas y ciudadanos eligen y dan su voto a las obras que más requieren.

También se detalla en la siguiente tabla las asambleas ciudadanas de los años 2021, 2022 y 2023:

Tabla 151 Asambleas Ciudadanas

FECHA	ASISTENCIA
10 JORNADAS (DEL 23 DE AGO AL 3 DE SEPT (2021)	1.460
19 JORNADAS (DEL 27 DE JUL AL 7 DE OCT (2022)	1126
11 JORNADAS (DEL 14 AL 28 DE AGO (2023)	1.923
TOTAL	**4.509**

Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Figura 178 Requerimientos ciudadanos



Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Como podemos observar en el cuadro en el periodo 2021 al 2023 se identificaron un total de 676 requerimientos, de los cuales el 64% corresponden al año 2023.

a) Asambleas Ciudadanas:

La ciudadanía participó en asambleas ciudadanas para incidir tanto en la fase de deliberación como de priorización de los requerimientos ciudadanos; los mismos que fueron discutidos en función de los sistemas planteados en el PDOT.

Requerimientos Ciudadanos Urbanos articulados al PDOT Cantonal

Tabla 152 Requerimientos Ciudadanos Urbanos

SISTEMAS / LINEAMIENTOS DEL PDOT	AÑOS				
	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Asentamientos Humanos	71	24	27	57	179
Biofísico	11	5	6	2	24
Económico	2	0	0	1	3
Socio-Cultural	35	0	0	11	46
Político Institucional y de Participación Ciudadana	0	0	0	0	0
No identificados	1	32	23	0	56
TOTAL	120	61	56	71	**308**

Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Figura 179 Porcentaje Requerimientos Ciudadanos Urbanos



Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Como podemos observar en la tabla y el gráfico los requerimientos de la ciudadanía urbana en el año 2023 apuntaron principalmente a aspectos contenidos en el sistema de Asentamientos Humanos con el 58%, no identificado 18%, socio cultural con el 15%.

Figura 180 *Asambleas Ciudadanas porcentaje de participación de Hombres - Mujeres*



Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Las asambleas ciudadanas en el año 2023 tuvieron un total de participación 1274 personas en las 15 parroquias urbanas del cantón cuenca, con una participación de hombres del 53% y el 47% de mujeres.

Figura 181 *Evolución de la participación en las Asambleas Ciudadanas*



Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Como podemos observar en el gráfico muestra en el periodo 2021 al 2023 existió una participación de 4.509 ciudadanos / as, siendo el año 2023 con mayor participación ciudadana con un 23%.

El gráfico muestra en el periodo 2021 al 2023 existió 676 requerimientos ciudadanos, siendo el año 2023 con mayor requerimientos con el 64%.

Tabla 153 Requerimientos ciudadanos

FECHA	REQUERIMIENTOS CIUDADANOS
10 JORNADAS (DEL 23 DE AGO AL 3 DE SEPT (2021)	56
19 JORNADAS (DEL 27 DE JUL AL 7 DE OCT (2022)	73
11 JORNADAS (DEL 14 AL 28 DE AGO (2023)	547
TOTAL	**676**

Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Figura 182 Requerimientos ciudadanos



Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal

Asambleas Cantonales

Es la máxima instancia del Sistema de Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de deliberación, toma de decisiones e interlocución, para fortalecer e incidir en las políticas públicas locales, la prestación de servicios y en general en la gestión cantonal.

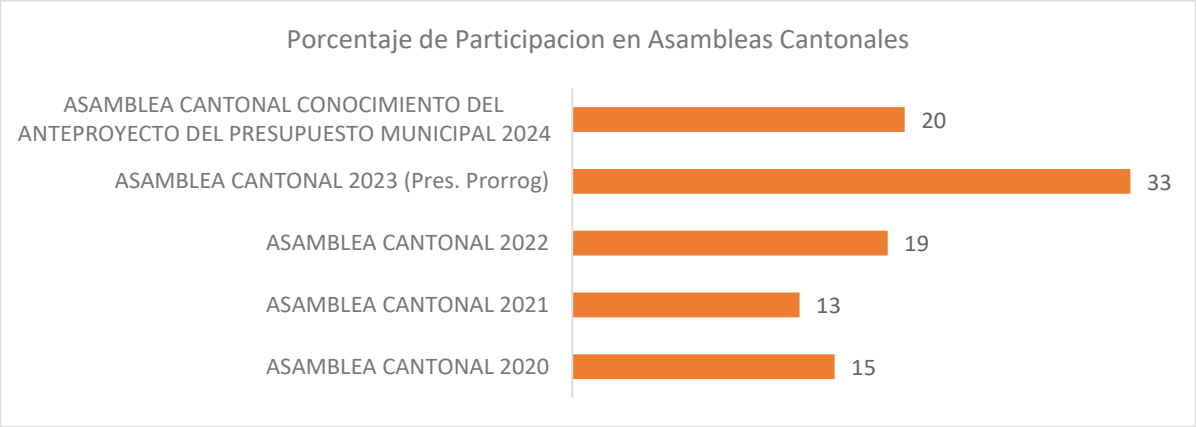
Como podemos observar en el gráfico en el periodo del 2020 al 2024 han participado 1887 ciudadanos, de los cuales, se registra la mayor participación en el año 2023 con el 33% de la ciudadanía.

Tabla 154 Participación Ciudadana en Asambleas

EVENTO	FECHA	ASISTENCIA
ASAMBLEA CANTONAL 2020	16-oct.-2019	292
ASAMBLEA CANTONAL 2021	28-oct.-2020	253
ASAMBLEA CANTONAL 2022	28-oct.-2021	351
ASAMBLEA CANTONAL 2023 (Pres. Prorrog)	20-jul.-2023	621
ASAMBLEA CANTONAL CONOCIMIENTO DEL ANTEPROYECTO DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL 2024	30-oct.-2023	370
TOTAL		**1887**

Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 183 Porcentaje de Participación en Asambleas Cantonales



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el grafico el año de mayor participación ciudadana en asambleas cantonales se registró en el año 2023 con un 33%.

Cabildos Populares

A pesar de que no existe un registro oficial, del proceso participativo impulsado para la etapa de diagnóstico se pudo levantar la siguiente información: en el cantón Cuenca existen, al menos, dos cabildos populares: el Cabildo por las mujeres de Cuenca y el Cabildo por el agua de Cuenca. Ambos cuentan con redes sociales activas y están presentes en las calles, ante la convocatoria de los mismos.

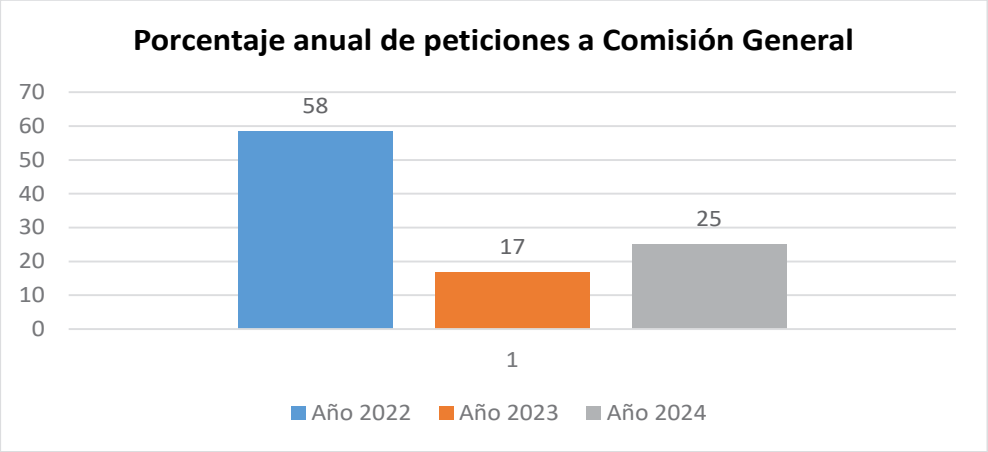
El elemento más recurrente en las opiniones recogidas entre los líderes barriales que participaron en los talleres[96] fue el de desconocimiento de este mecanismo.

[96] Informe: Producto 1.2 Definidos los mecanismos de participación ciudadana (ACORDES, Universidad de Cuenca) 28 de Febrero de 2018.

2.7.7.6.5 Comisión general

La ciudadanía participó en Comisiones Generales en el seno del Concejo Cantonal ha pedido de la ciudadanía, para realizar propuestas, denuncias o peticiones sobre temas que no hayan sido resueltos en el ámbito administrativo.

Figura 184 Porcentaje anual de peticiones a Comisión General



Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico en los tres años de análisis se han tenido un total de 24 peticiones a comisión general. En el año 2022 existe la mayor cantidad de peticiones con un 58%, seguido del año 2024 (con corte a septiembre) con un 24% de peticiones.

Consejos Consultivos

A partir del 2017 se llevó a cabo la creación y la puesta en funcionamiento del sistema de protección integral de derechos del cantón Cuenca, mediante ordenanza, con la integración de los siguientes 10 Consejos Consultivos, con el objetivo fomentar la participación ciudadana a nivel local, a través de la conformación y el acompañamiento técnico para el funcionamiento de Consejos Consultivos de los grupos de atención prioritaria, colectivos con derechos específicos y personas en situación de múltiple vulnerabilidad.

Figura 185 Consejos Consultivos existentes


Consejo Consultivo de la Niñez y Adolescencia


Consejo Consultivo de Jóvenes


Consejo Consultivo de Adultos/as Mayores


Consejo Consultivo de Población LGBTI


Consejo Consultivo de Mujeres


Consejo Consultivo de Personas con Discapacidad


Consejo Consultivo de personas en situación de movilidad humana


Consejo Consultivo de Personas de Pueblos y Nacionalidades


Consejo Consultivo de Personas Privadas de la Libertad


Consejo Consultivo de Enfermedades Catastróficas

Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Los Consejos Consultivos en el año 2023 han participado, a través de diferentes mecanismos:

Acciones realizadas por los Consejos Consultivos

Tabla 155 Acciones realizadas por los Consejos Consultivos

COLECTIVO	OBJETIVO	ACCIÓNES	RESULTADOS
PROYECTO DE REDES			
Personas Privadas de la Libertad	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Proceso de capacitación para una verdadera reinserción social y económica	Promover la reinserción social y económica de personas privadas de la libertad. Esto se logró a través de la realización de 4 talleres que abordaron temas como manejo económico, trabajo en equipo y habilidades blandas, culminando en un ejercicio práctico donde los participantes aplicaron sus conocimientos. Este enfoque integral no solo proporcionó herramientas prácticas, sino que también fortaleció la autoconfianza y las habilidades socioemocionales necesarias para una reintegración exitosa a la sociedad.
Niñez y Adolescencia	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Proceso de Formador de formadores para erradicar la violencia escolar	Se llevaron a cabo capacitaciones sobre violencia en el área educativa con la participación de 30 niños, niñas y adolescentes de Unidades Educativas del cantón. Estos participantes se convirtieron en formadores para sensibilizar y concientizar sobre la importancia de erradicar la violencia escolar y fomentar entornos educativos seguros y respetuosos.
LGBTI	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	La marcha, en el marco de la celebración del Día Internacional del Orgullo Gay. Feria de promoción de derechos por una salud inclusiva	La marcha logró visibilizar y promover la diversidad y los derechos de la comunidad LGBTQ+ de manera efectiva, generando conciencia y apoyo en la sociedad. Por otro lado, la Feria de promoción de derechos por una salud inclusiva proporcionó un espacio para sensibilizar sobre la importancia de una atención inclusiva y respetuosa para todas las personas, independientemente de su orientación sexual o identidad de género. Ambos eventos contribuyeron a promover la igualdad, la inclusión y el respeto hacia la diversidad en la sociedad.
jóvenes	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Feria concierto juvenil de promoción de derechos y emprendimientos	Logró promover activamente los derechos de los jóvenes al brindar un espacio valioso para la interacción y el intercambio de ideas entre diversos sectores de la comunidad. Esto demostró un compromiso sólido con la inclusión y la participación ciudadana, ya que se fomentó un diálogo constructivo y se fortalecieron los lazos entre la juventud y las autoridades locales.
Mujeres	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para	Conversatorio “Avances y Desafíos Políticos de los nuevos concejales del cantón Cuenca a	El Conversatorio “Avances y Desafíos Políticos de los nuevos concejales del cantón Cuenca a favor de los derechos de las mujeres urbanas y rurales”, se logró recopilar de manera participativa y eficiente las demandas de los colectivos de mujeres. Se elaboró un documento de compromiso que será

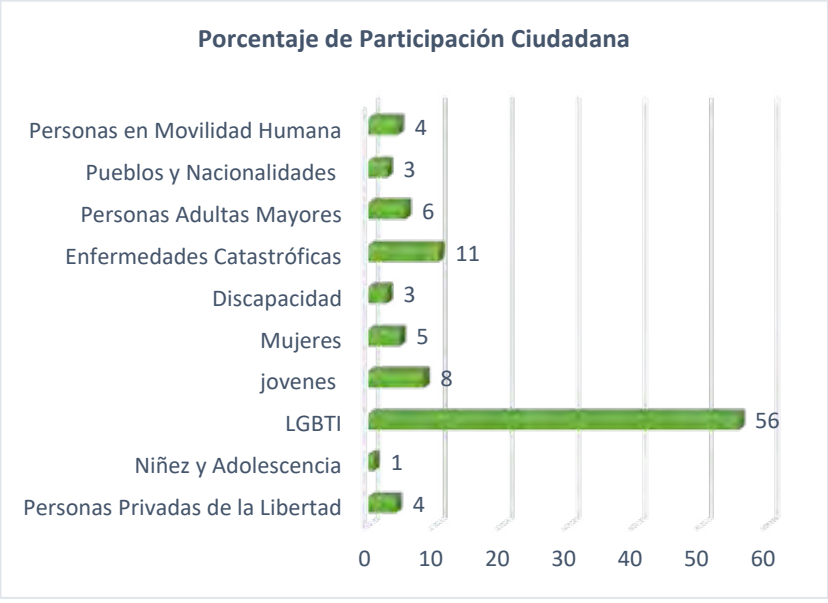
	incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	favor de los derechos de las mujeres urbanas y rurales Feria de promoción de derechos y emprendimientos de mujeres rurales	firmado conjuntamente con las autoridades electas y el consejo consultivo de mujeres. La Feria de promoción de derechos y emprendimientos de mujeres rurales proporcionó un espacio para promover la igualdad de género, empoderar a las mujeres rurales y fomentar el desarrollo económico y social en sus comunidades.
Discapacidad	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Taller vivencial de sensibilización en discapacidades	Fortaleció la empatía y la comprensión al permitirles entender mejor los desafíos y las necesidades de las personas con discapacidad. Esta experiencia también sensibilizó sobre la importancia de la inclusión y el respeto.
Enfermedades Catastróficas	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Enfermedades catastróficas, huérfanas y raras, Cuenca se informa. 4 Feria taller itinerante Derechos que dan Vida	Se realizaron varias acciones para sensibilizar y promover los derechos de las personas con enfermedades catastróficas. Esto incluyó un conversatorio informativo que buscaba concienciar sobre los desafíos y derechos en salud, así como ferias-taller en el Hospital José Carrasco Arteaga Hospital Vicente Corral Moscos, y el Centro de Salud Materno Infantil, dirigidas a cuidadores, personal médico y la comunidad en general, con el objetivo de informar sobre los derechos de las personas afectadas por enfermedades catastróficas y raras. Estas acciones contribuyeron significativamente a mejorar la comprensión y el apoyo hacia estas poblaciones vulnerables.
Personas Adultas Mayores	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Taller de socialización de la LOPAM con las instituciones integrantes del SIPD Taller de socialización de la LOPAM en parroquias rurales (Baños centro, Baños Narancay, Paccha.)	Se logró la comprensión sobre los derechos y necesidades de las personas adultas mayores, así como también se promovió la importancia de su inclusión y respeto en el ámbito laboral y social.
Pueblos y Nacionalidades	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos	Feria de promoción de derechos para el colectivo de	La participación de representantes de diversos grupos étnicos subrayó la riqueza y diversidad cultural presente en el evento, resaltó la importancia de valorar y respetar las tradiciones y prácticas culturales de cada grupo étnico. Estos

	consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Pueblos y Nacionalidades,	resultados contribuyeron a promover la inclusión, el respeto y la valoración de la diversidad cultural en la comunidad.
Personas en Movilidad Humana	Fortalecer la participación ciudadana y el empoderamiento de los consejos consultivos para incidir de manera efectiva en la toma de decisiones.	Grupo focal sobre la percepción de la comunidad de acogida de Cuenca y las personas en Movilidad Humana Conversatorio “Esperanza Lejos del Hogar”, en el marco del día del refugiado Feria de promoción de derechos y emprendimientos con cocina al aire libre	Logros generar conciencia sobre la movilidad humana en Cuenca. Esto incluyó un conversatorio llamado "Esperanza Lejos del Hogar", grupos focales con la comunidad de acogida y personas en movilidad humana, y actividades de promoción de derechos y emprendimientos resaltando la diversidad cultural y brindando oportunidades de aprendizaje y emprendimiento para las personas en movilidad humana.

Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Porcentaje de Participación Ciudadana Consejos Consultivos

Figura 186 Porcentaje de Participación Ciudadana Consejos Consultivos



Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el grafico el colectivo LGBTI cuenta con una mayor participación con el 56% respecto a una participación total de los consejos consultivos en el 2023 de 3590 personas, en segundo lugar se encuentra el colectivo de enfermedades catastróficas con el 11 de participación, luego están el colectivo de jóvenes con el 8% de participación.

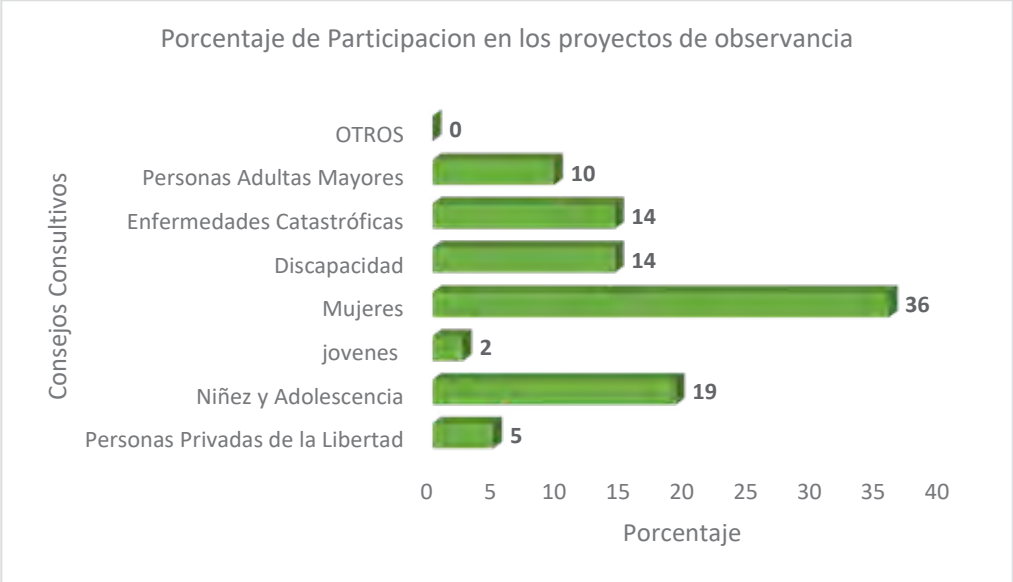
Tabla 156 Proyectos de observancia del Concejo Cantonal de Protección

COLECTIVO	OBJETIVO	ACCIONES	RESULTADOS
Personas Privadas de la Libertad	Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad; y dar seguimiento a las instituciones locales, en la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria	Implementar procesos de observancia, vigilancia y exigibilidad ante casos de presunta vulneración de derechos conocidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y/o su Secretaría Ejecutiva.	13 CASOS CERRADOS 4 CASOS EN PROCESOS DE CIERRE
Niñez y Adolescencia	Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad; y dar seguimiento a las instituciones locales, en la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria	Implementar procesos de observancia, vigilancia y exigibilidad ante casos de presunta vulneración de derechos conocidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y/o su Secretaría Ejecutiva.	
jóvenes	Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad; y dar seguimiento a las instituciones locales, en la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria	Implementar procesos de observancia, vigilancia y exigibilidad ante casos de presunta vulneración de derechos conocidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y/o su Secretaría Ejecutiva.	
Mujeres	Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad; y dar seguimiento a las instituciones locales, en la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria	Implementar procesos de observancia, vigilancia y exigibilidad ante casos de presunta vulneración de derechos conocidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y/o su Secretaría Ejecutiva.	

Discapacidad	Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad; y dar seguimiento a las instituciones locales, en la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria	Implementar procesos de observancia, vigilancia y exigibilidad ante casos de presunta vulneración de derechos conocidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y/o su Secretaría Ejecutiva.	
Enfermedades Catastróficas	Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad; y dar seguimiento a las instituciones locales, en la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria	Implementar procesos de observancia, vigilancia y exigibilidad ante casos de presunta vulneración de derechos conocidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y/o su Secretaría Ejecutiva.	
Personas Adultas Mayores	Observar, vigilar y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con las políticas de igualdad; y dar seguimiento a las instituciones locales, en la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de los grupos de atención prioritaria	Implementar procesos de observancia, vigilancia y exigibilidad ante casos de presunta vulneración de derechos conocidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y/o su Secretaría Ejecutiva.	
OTROS	Promover el conocimiento y acceso de la ciudadanía a los servicios instalados en los diferentes territorios a través de la entrega, retroalimentación y socialización de los mapas de servicios levantados en las parroquias rurales del cantón Cuenca.	Fortalecimiento de las mesas de articulación parroquial a través de procesos de capacitación y entrega de mapas de servicios.	

Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 187 Porcentaje de Participación en los proyectos de observancia



Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico, el colectivo de mujeres ha participado activamente con un 36%, seguido de la niñez y adolescencia de un total de participación de 42 personas.

Tabla 157 Política Pública

COLECTIVO	OBJETIVO	ACCIONES	RESULTADOS
Personas Privadas de la Libertad	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Propuesta metodológica para la formulación del Plan de Acción del Sistema Cantonal y su Articulación.	Metodología de Formulación del Plan de acción del Sistema cantonal y su articulación
Niñez y Adolescencia	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Diseño e implementación de la propuesta metodológica para evaluar los servicios de acogimiento institucional de niñez y adolescencia. - Elaboración de la propuesta técnica del Plan de Política de Protección Integral de Niñez y Adolescencia del Cantón Cuenca 2022-2030	Informe de evaluación de la situación de NNA

LGBTI	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Proceso de formación sobre derechos de las personas LGBTI+ dirigido a funcionarios de la corporación municipal.	Funcionarios conocen los derechos de la población LGBTI
Mujeres	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Diseño e implementación de la propuesta metodológica para el seguimiento de las acciones y estrategias locales de prevención y erradicación de la violencia de género contra las mujeres. Estrategia de Prevención y articulación de Ventana Violeta.	Informe de cumplimiento de acciones y estrategias locales de prevención y erradicación de la violencia de genero
Discapacidad	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Elaboración de la agenda de política pública cantonal para personas con discapacidad.	Agenda de Política pública para personas con discapacidad
Enfermedades Catastróficas	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Agenda mínima de protección social: identificación de nudos críticos en los sistemas (educación, salud, social, etc.).	Metodología de elaboración de la agenda
Personas Adultas Mayores	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Revisión de la ordenanza para personas adultas mayores. Agenda mínima de protección social: identificación de nudos críticos en los sistemas (educación, salud, social, etc.).	Documento de reforma de la Ordenanza de Adultos Mayores
Pueblos y Nacionalidades	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de	Agenda mínima de protección social: identificación de nudos críticos en los sistemas	Metodología de elaboración de la agenda

	los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	(educación, salud, social, etc.).	
Personas en Movilidad Humana	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garantizan el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Agenda mínima de protección social: identificación de nudos críticos en los sistemas (educación, salud, social, etc.).	Metodología de elaboración de la agenda

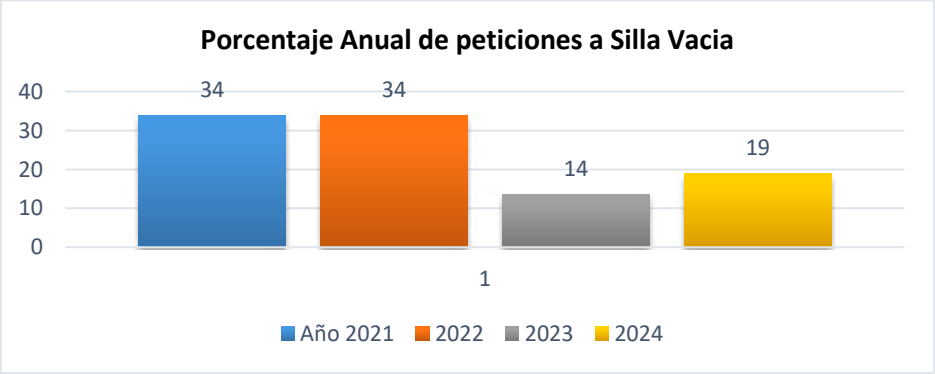
Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En el marco de la política pública el colectivo LGBTI ha participado activamente en los Proceso de formación sobre derechos de las personas LGBTI+

Silla Vacía

La ciudadanía hizo uso de la silla vacía en la sesiones del Concejo Cantonal, a través de varios representantes de la ciudadanía quienes ocuparon una de las sillas del Concejo Cantonal, en función de los temas abordados por el seno del Consejo, con la finalidad de participar en el debate y en la toma de decisiones, ya que su participación implica voz y voto.

Figura 188 Porcentaje Anual de peticiones a Silla Vacía



Fuente: Secretaría del Concejo Cantonal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el grafico en el periodo de los años 2021 al 2024 existen un total de 74 peticiones a silla vacía. Siendo los años 2021 y 2022 con el 34% de peticiones, seguido del año 2024 (corte a septiembre) con un 19%.

Cabe mencionar que el participante en la silla vacía adquiere los mismos derechos y obligaciones que los concejales, incluida la sujeción a la responsabilidad administrativa, civil y penal.

Control Social y Rendición de Cuentas

La obligación del GAD Municipal de Cuenca, es dar cuenta a los ciudadanos de todos sus actos, especialmente del uso de recursos públicos. Las razones de toda decisión gubernamental y administrativa, así como los costos y recursos comprometidos en esa decisión y su aplicación, deben estar accesibles, ser claros y comunicados a la ciudadanía. La transparencia municipal busca generar una relación de confianza y seguridad con los ciudadanos a fin de dar a conocer todas aquellas actividades relacionadas al manejo de recursos, presupuestos, planificación y acceso a la información que es de carácter e interés público.

2.7.7.6.6 Unidad de Transparencia y Control de la Corrupción

Dentro del Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos se contemple el proceso de Desarrollo Estratégico Institucional.

Figura 189 Transparencia y Prevención de la Corrupción



Fuente y Elaboración: Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GAD Municipal de Cuenca

En base a estas atribuciones se encuentran vigentes las siguientes resoluciones:

Resolución SG-113-20219, que establece el procedimiento interno para el cumplimiento de transparencia activa, según lo determina la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso de Información Pública (LOTAIP) en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.
Resolución SG-0035-2023, que establece el procedimiento interno para la gestión de datos abiertos, conforme el ciclo definitivo en la guía de datos abiertos, y según los estándares de la Carta Internacional de Datos Abiertos, suscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca.

Resolución SG-058-2020, que establece el procedimiento interno para tramitar las solicitudes de acceso a la información pública en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca.
Resolución SG-068-2022, donde establece las directrices para ejecución del Proceso de Co-creación del Primer Plan de Acción de Gobierno Abierto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca.

Con estos cuerpos normativos el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca operativiza el cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso de Información Pública y las directrices de la Defensoría del Pueblo en temas de transparencia, así como el seguimiento y control de su cumplimiento

Proceso de Rendición de Cuentas, Transparencia y Relacionamiento Interinstitucional-actores sociales

Si bien el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del GAD Municipal de Cuenca establece como atribuciones y responsabilidades de la Jefatura de Transparencia y Prevención de la Corrupción la elaboración de rendición de cuentas y la realización del informe, así como el apoyo y contacto con los temas del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, en la práctica, la Dirección encargada, por su naturaleza, es la Dirección de Participación y Gobernabilidad cuya misión es el construir un gobierno de cercanía desde el territorio, vinculando las demandas de la ciudadanía con las instancias municipales, propiciando el fortalecimiento organizacional y la participación ciudadana, además entre sus responsabilidades está el brindar apoyo metodológico y técnico en la socialización de eventos que requieran recoger la opinión y decisión ciudadana.

En cuanto al relacionamiento interinstitucional con actores sociales desde inicios del presente año vienen desarrollando la Implementación de la primera fase del Primer Plan de Acción del Gobierno Abierto de Cuenca en conjunto con organizaciones de la sociedad civil, academia y otros actores sociales.
Para ello, el GAD Municipal ha impulsado el Gobierno abierto, gobernanza local: basado en la colaboración cercana y directa entre la Administración Municipal y la ciudadanía, como garantía para el desarrollo de Cuenca; se sostiene en la participación activa y propositiva de los ciudadanos en la toma de decisiones, en la transparencia de la gestión institucional y rendición de cuentas, como condición básica de un buen gobierno, usando como medio la innovación tecnológica para permitir mayor cercanía entre los diferentes actores del cantón. Desde el gobierno abierto se ha impulsado la construcción de una cultura de transparencia a través de los siguientes puntos:
Líneas de acción emprendidas para consolidar la cultura de transparencia.

a) Portal de Transparencia:

Portal web[97] destinado a presentar información respecto a transparencia y participación ciudadana, así como a colocar información en formatos gráficos y de fácil comprensión.

Figura 190 Acciones a favor de la transparencia



Fuente y elaboración: página Web del GAD Municipal de Cuenca https://www.cuenca.gob.ec/

[97] https://transparencia.cuenca.gob.ec/

Figura 191 Construyendo Cultura de Transparencia



Fuente y elaboración: página Web del GAD Municipal de Cuenca https://www.cuenca.gob.ec/

b) Portal de Datos Abiertos[98] (Cuenca en Datos):

Plataforma de Datos Abiertos implementada con el apoyo de fundación Datalat y la Cooperación Alemana para el desarrollo GIZ. Es una plataforma desarrollada en código abierto para poner a disposición de la ciudadanía información en formato abierto.

[98] https://cuencaendatos.cuenca.gob.ec/

Figura 192 Portal de Datos Abiertos de Cuenca



Fuente y elaboración: página Web del GAD Municipal de Cuenca https://www.cuenca.gob.ec/

El compromiso uno del Plan de Acción de Gobierno Abierto tiene como objetivo convertir esta plataforma en una plataforma de datos de Ciudad, en donde la academia, organizaciones sociales, etc., pongan a disposición de la ciudadanía información relevante de Cuenca.

c) Portal de Participación Ciudadana Digital (Cuenca Participa):

Portal creado como herramienta para la participación ciudadana de manera digital, a través de esta herramienta el GAD diversifica las opciones de participación ciudadana, complementando los mecanismos tradicionales ya existentes.

La herramienta permite incluir en los procesos participativos a otros actores, que por diversos motivos no pueden participar en forma presencial, transparenta los procesos participativos hacia la ciudadanía y facilita el seguimiento y control de los procesos participativos.

Figura 193 Plataforma participativa de Cuenca



Fuente y elaboración: página Web del GAD Municipal de Cuenca https://www.cuenca.gob.ec/

d) Portal de seguimiento a la implementación del Plan de Acción de Gobierno Abierto

Plataforma tecnológica de seguimiento, monitoreo y evaluación para los Planes de Acción de Gobierno Abierto de Cuenca y de sus compromisos, basada en un sistema de indicadores, que fue cedida por el Mintel a través de la GIZ en el mes de abril del 2023, al GAD de Cuenca.

Esta plataforma se encuentra en proceso de instalación la misma que comprende los siguientes ejes:

- Fortalecimiento del ecosistema digital de Gobierno Abierto y datos de la ciudad.
- Diseñar y ejecutar procesos de sensibilización y capacitación sobre derechos y prevención de violencia
- Implementar el modelo de gestión de Parlamento Abierto, en el Concejo Cantonal de Cuenca.
- Fortalecimiento de las capacidades de la ciudadanía, en el ejercicio de la participación ciudadana y control social
- Generar un Plan de sostenibilidad emprendedora del cantón Cuenca.
- Incentivar la responsabilidad ciudadana y ética cívica entre los niños, niñas, adolescentes y jóvenes de Cuenca.

- Fortalecer una política de incentivo a la movilidad activa y transporte público, con base en la participación y colaboración ciudadana

Figura 194 Gobierno abierto



Fuente y elaboración: página Web del GAD Municipal de Cuenca https://www.cuenca.gob.ec

2.7.7.6.7 Principales proyectos de gestión de la unidad - POA 2022, 2023, 2024.

POA 2022	POA 2023	POA 2024
El Proyecto Gobierno Abierto y Transparente nace en el año 2022 con la finalidad de articular políticas públicas cantonales con actores internos y externos para iniciar la cocreación del primera Plan de Acción de Gobierno Abierto de Cuenca, el establecimiento metodológico del proceso, la instauración del Comité Impulsor y otras acciones requeridas para crear un Plan de Gobierno Abierto.	El Proyecto Gobierno Abierto y Transparente durante el año 2023 se estableció con la finalidad de afianzar los pilares de Gobierno Abierto mediante acciones para fomentar la Transparencia, Participación y Colaboración Ciudadana. El objetivo principal del proyecto fue la aprobación del Primer Plan de Acción de Gobierno Abierto.	El Proyecto de Ejecución del Plan de Gobierno Abierto de Cuenca se establece para ejecutar acciones para la implementación de la primera fase del Plan de Acción de Gobierno Abierto de Cuenca, a través del trabajo conjunto con el Comité Impulsor, actores de la sociedad civil, academia y gremios de la ciudad, a través del involucramiento activo, comprometido y positivo de la ciudadanía.

Transparencia activa: En cumplimiento de la LOTAIP, desde la página web del GAD Cuenca existen los enlaces de Transparencia de la Corporación Municipal.
Prevención de la corrupción: Promoción, impulso, elaboración, implementación y coordinación de planes y programas de integridad y lucha contra la corrupción. También, difusión del Código de Ética, a través de talleres; y prevención de la corrupción mediante, campañas internas. Elaboración de un mapa de riesgos organizacional que puedan comprometer los objetivos institucionales, a nivel del GAD y ETAPA.

Datos abiertos
La plataforma Geovisor Municipal[99]: Tiene la finalidad de garantizar el acceso y uso de la información geográfica básica de forma descentralizada, oportuna y estandarizada. La información presentada mediante servicios web de mapas aportará y fortalecerá a la Infraestructura de Datos Espaciales del GAD Municipal del Cantón Cuenca, posibilitando interoperabilidad e intercambio de geo-información, lo que propicia no solo el desarrollo armónico de datos geográficos con elementos tecnológicos sino que permite optimizar recursos y no duplicar esfuerzos vinculando estándares y normas cartográficas geográficas (normas ISO y estándares de la Open Geospatial Consortium OGC).

Los datos geográficos publicados electrónicamente en el geoportal web aportarán principalmente a todos los técnicos municipales, empresas públicas municipales, empresas privadas y ciudadanía en general, apoyando en todos los procesos que requieran información territorial del Cantón Cuenca.

[99] https://ide.cuenca.gob.ec/geoportal-web/index.jsf

Tabla 158 Estado Actual de Cuenca Participa

PARTICIPANTES	**4.087**
Proceso	1
Propuestas	78
Propuestas aceptadas	57
Resultados	103
Comentarios	2
Propuestas	35

Concejo abierto: A través de este apartado, se puede solicitar el uso de la silla vacía, el uso de comisión general, revisar las actas de las sesiones del Concejo Cantonal y revisar el trabajo desarrollado por los Concejales, por ser los voceros de la democracia, prestos a atender las necesidades de los ciudadanos, con un alto sentido de la responsabilidad, honorabilidad y transparencia.

Acceso a la información pública: La página web del Municipio cuenta con el formulario "Solicitud de Acceso a la Información pública" para su descarga con la finalidad de garantizar que todas las personas tienen derecho a acceder libremente a la información generada en entidades públicas o en las privadas que manejen fondos del estado o realicen funciones públicas (salvo en los casos previamente establecidos en la ley). En los últimos dos años, la media de solicitudes recibidas es de 450 anualmente.

Plan Operativo Anual: La ciudadanía puede revisar el listado de proyectos de los planes operativos anuales del GAD de los últimos años, donde se incluye la Dirección Municipal competente y el presupuesto destinado a cada uno de los proyectos. Pág. Web

Presupuesto abierto y transparente: El presupuesto abierto permite monitorear los grandes números del gasto y el ingreso público, explorar la información desglosada desde distintas perspectivas y descargarla en un formato abierto. Pág. Web

Informes de Gestión de Transparencia: El objetivo de estos informes es mantener un registro periódico en el servicio respecto de las actividades y seguimiento institucional sobre el cumplimiento a la Ley de Transparencia. Se realizan: Informe para la Defensoría del Pueblo, Actas de las Sesiones de Comité de Transparencia, Informes de cumplimiento de auto-evaluación Interna e informes de monitoreo; cuyo objetivo garantizar lo dispuesto en la LOTAIP.

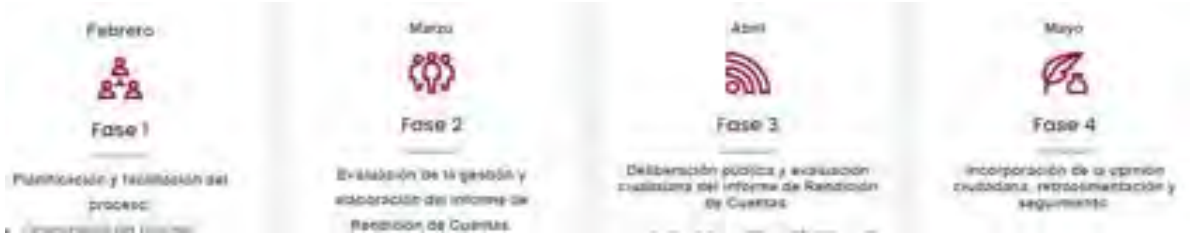
Mecanismos De Control Social Generados Por La Comunidad: En este capítulo se analizan los Observatorios, la rendición de cuentas, las veedurías, las defensorías comunitarias y los Comités de Usuarios de Servicios.

2.7.7.6.8 Rendición de Cuentas

La rendición de cuentas es un espacio que tiene como finalidad generar transparencia, condiciones de confianza entre gobernantes y ciudadanos y garantizar el ejercicio del control social a la administración, sirviendo además de insumo para ajustar proyectos y planes de acción para su realización.
El GAD Municipal de Cuenca para la rendición de cuentas 2022[100] organizó el proceso en cuatro fases:

[100] https://transparencia.cuenca.gob.ec/es/rendicion_de_cuentas

Figura 195 Fases para la rendición de cuentas



Fuente: Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Fase 1: Planificación y facilitación del proceso:

- PDOT
- POA
- Presupuesto
- Plan de Trabajo
- Consulta a la ciudadanía
- Listado de temas sobre los que se rendirá cuentas.
- Conformación del Comité Técnico Mixto
- Acta de Conformación

Fase 2: Evaluación de la gestión y elaboración del Informe de Rendición de Cuentas:

- Evaluación de la gestión institucional.
- Informe narrativo preliminar.
- Llenado del formulario del CPCCS.
- Aprobación del informe por la máxima autoridad.
- Entrega previa del informe a la Asamblea Ciudadana o quien haga sus veces.

Fase 3: Deliberación pública y evaluación ciudadana del Informe de Rendición de Cuentas:

- Evaluación del informe de Rendición de Cuentas.
- Difusión previa del Informe de Rendición de Cuentas.
- Convocatoria a la deliberación pública y evaluación ciudadana.
- Deliberación pública y evaluación ciudadana.
- Registro de Participantes
- Opiniones y valoraciones presentadas en la deliberación pública.
- Video Rendición de Cuentas

Fase 4: Incorporación de la opinión ciudadana, retroalimentación y seguimiento:

- Incorporación de la opinión ciudadana.
- Elaboración de Plan de Trabajo.
- Entrega del Informe de Rendición de Cuentas al CPCCS.

Tabla 159 Participación Ciudadana Rendición de Cuentas

AÑO	TOTAL
2020	2246
2021	4189
2022	2360
2023	2650
TOTAL	**11445**

Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 196 Porcentaje de Participación Rendición de Cuentas



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el gráfico el 37% de participación ciudadana en el proceso de rendición de cuentas fue registrado en el año del 2021, en el año 2020 se registró el 20% de participación ciudadana, 2022 del 21% y el año 2023 con el 23% de participación.

El Proceso de Control social tiene como objeto el delegar a ciudadanos como veedores del accionar municipal, el proceso cronológicamente se describe a continuación:

Tabla 160 Proceso de elección de veedores

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FECHAS	VERIFICABLES
Elección de Veedores Ciudadanos	Se realiza la elección de 5 veedores por cada parroquia en cada Asamblea Ciudadana.	Según planificación de Asambleas Ciudadanas	Acta de Asamblea
Entrega de información de competencias de Veedurías Ciudadanas	Mediante vía electrónica o en reuniones presenciales se entrega normativa de veedurías a cada Veedor Ciudadano.		-Oficios -Actas de entrega/recepción
Carnetización a Veedores Ciudadanos	Se entrega en acto formal un carnet a cada Veedor para ejercer sus funciones en el periodo elegido.		-Registro fotográfico -Acta de reunión
Seguimiento de Obras y Servicios Municipales	Durante su periodo de funciones dan seguimiento a cada obra o servicio municipal según normativa y parroquia representada	Durante su periodo de funciones	-Trámites -Documentos en general de gestión

Fuente: Consejo de Participación Ciudadana y Control Social
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Para cumplir de una manera adecuada al derecho ciudadano de control social, la Dirección de gobernabilidad y participación ha impulsado un proceso democrático a cinco representantes ciudadanos por cada parroquia urbana que han actuado en calidad de veedores ciudadanos con un tiempo de duración en sus funciones de hasta dos años.

Veedores Ciudadanos elegidos en el periodo 2019 al 2023

Tabla 161 Veedores Ciudadanos elegidos en el periodo 2019 al 2023

Año de Elección	Número de Veedores Electos	Total	Miembros	Periodo de Duración
2021	75 (5 c/parroquia)	75	5	2 años (hasta el 2021)
2022	75 (5 c/parroquia)	75	5	2 años (hasta el 2023)
2023	73	73	4,87	2 años (hasta el 2025)
TOTAL		**223**		

Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Dentro del proceso de Rendición de Cuentas, con base en la metodología emitida por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS), en la cual se establecen las siguientes fases:

1. Planificación del proceso desde la asamblea local. - En esta primera fase de planificación, la ciudadanía será protagonista para iniciar el proceso de Rendición de Cuentas, tanto de los GAD como de sus Instituciones vinculadas (Enero-Febrero).

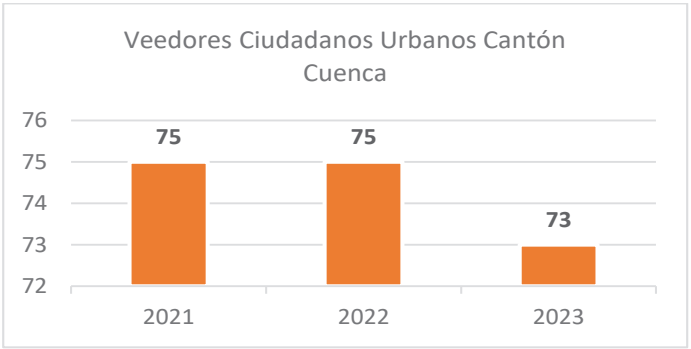
2. Evaluación de gestión y elaboración de informe de Rendición de Cuentas. - Se enfoca en la lista de temas presentada por la ciudadanía e incluye una descripción de las actividades realizadas por el GAD en relación con su planificación (Marzo).
3. Deliberación pública y evaluación ciudadana del informe de Rendición de Cuentas. - Espacio de debate entre el GAD y ciudadanía, se da a conocer las acciones realizadas por el GAD (Abril).
4. Incorporación de la opinión ciudadana y entrega del informe de Rendición de Cuentas al CPCCS. - En esta fase el GAD se encargará de convertir las recomendaciones ciudadanas en un Plan de Trabajo y entregar el informe final al CPCCS (Mayo).

Veedurías Ciudadanas

Las veedurías son un mecanismo de control social de la gestión de lo público que permite conocer, informarse, monitorear, opinar, presentar observaciones y pedir rendición de cuentas. Su conformación la avala el CCPCS.

El número de veedurías conformadas muestra una tendencia creciente entre el 2021 y el 2023, suman un total de 45 veedurías cinco miembros cada una, conformado por 223 ciudadanos en el cantón. El objeto de las veedurías abarca desde cuestiones de planificación territorial, hasta procesos de selección de personal en concurso de méritos y oposición, o la ejecución de obras

Figura 197 Veedores Ciudadanos



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.7.7.6.9 Instancias de Participación Ciudadana Cantonal

Asambleas Parroquiales Urbanas y Asamblea Cantonal 2022

El GAD Municipal de Cuenca registro un total de 904 asistentes en once jornadas participativas se trabajó con ciudadanos de las quince parroquias urbanas del cantón, quienes pudieron manifestar cada una de las necesidades colectivas existentes en sus barrios y comunidades que formarán parte del presupuesto del año 2023.

Figura 198 Asambleas Preparatorias

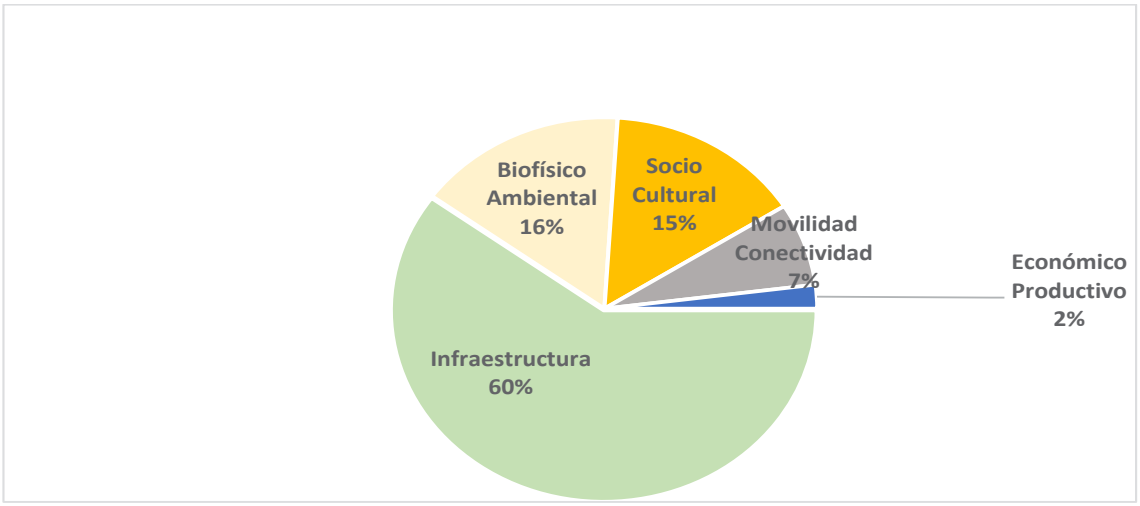


Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Cada una de las Asambleas preparatorias, tuvo la interacción con la ciudadanía que manifestaba las necesidades existentes en los Barrios mismas que fueron recogidas en cada una de las mesas temáticas, posteriormente las necesidades son procesadas al interior de la Corporación Municipal para verificar la viabilidad técnica, posteriormente informar a la ciudadanía en donde se priorizará las obras y formar parte del presupuesto municipal del año 2023.

Las Asambleas preparatorias dieron un total de 392 necesidades ciudadanas, de las cuales el 60% tienen relación con infraestructura, como se muestra en el siguiente gráfico:

Figura 199 Necesidades Ciudadanas



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Asamblea Cantonal 2022

De acuerdo al **COOTAD, Art. 241.- Participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto.-** El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá conjuntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local.

En referencia al **COOTAD, Art. 242.- Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado.-** La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso.

En este marco La **Asamblea Cantonal** como Máxima instancia de participación ciudadana se la llevo a cabo el viernes 28 de octubre 2022, en el Salón de la Ciudad, en donde el Sr. Alcalde dio a conocer el anteproyecto del presupuesto de la Corporación Municipal, considerando que para el próximo año 2023 el presupuesto será prorrogado.

Reglamento al COPLAIP, Art. 83.- Programación presupuestaria en el año que se posesiona autoridades de elección popular de los gobiernos autónomos descentralizados y sus empresas públicas y entidades adscritas.- Hasta que se apruebe el Presupuesto Público de cada gobierno autónomo descentralizado del año en que se posesiona la autoridad de elección popular, regirá el Presupuesto Inicial del año anterior. Una vez aprobado el presupuesto público de cada gobierno autónomo descentralizado, de sus empresas públicas y sus entidades adscritas, por parte de sus respectivas instancias de aprobación conforme la legislación aplicable y a este reglamento, la Dirección Financiera correspondiente, en el término de 30 días, actualizará el presupuesto codificado a la fecha de aprobación del presupuesto del año en curso.

Asambleas Parroquiales y Cantonal 2023

Metodología: Proceso asambleario para el presupuesto 2024 GAD Municipal de Cuenca

Figura 200 Proceso asambleario para el presupuesto 2024

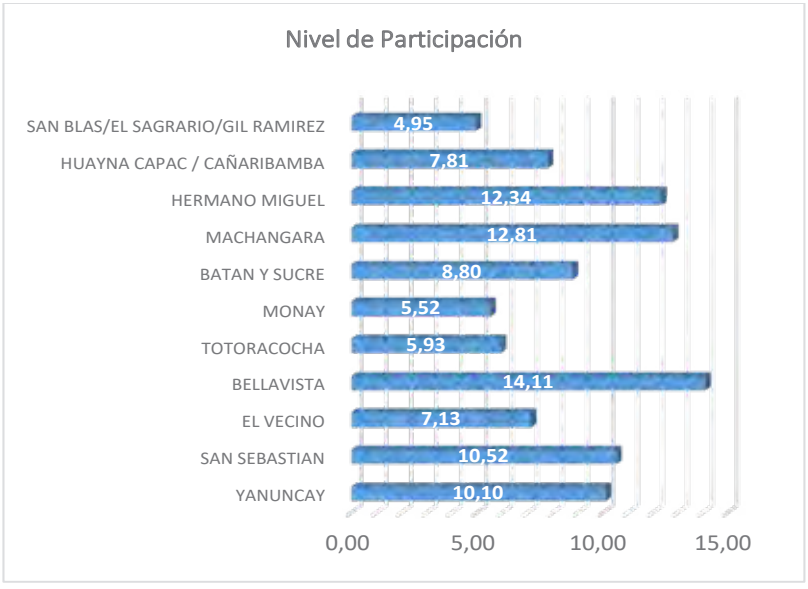


Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Fase 1: Asambleas Ciudadanas para el Presupuesto 2024

Se realizaron 11 asambleas ciudadanas en el periodo del 14 de agosto al 28 de agosto del 2023, en las que confluyeron representantes ciudadanos de 15 parroquias urbanas.

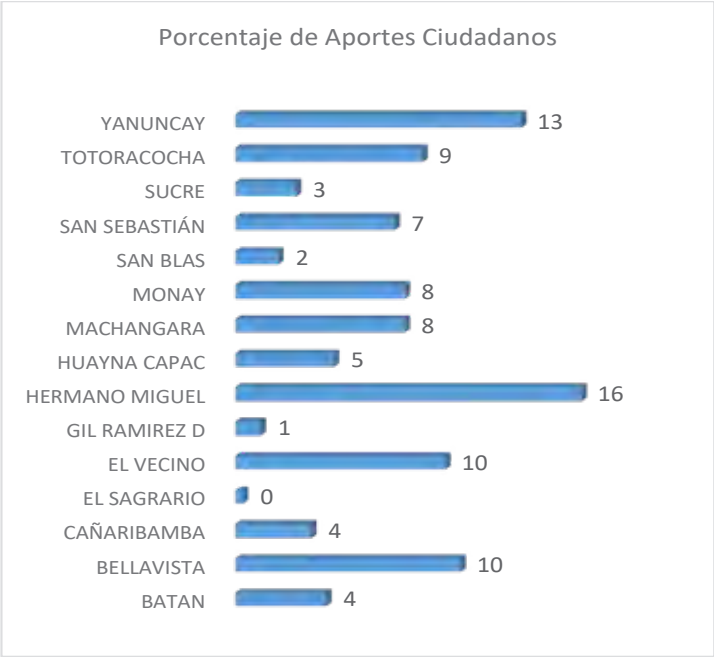
Figura 201 Nivel de participación ciudadana por asamblea



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el grafico se puede evidenciar que la parroquia urbana Bellavista es la que registra mayor nivel de participación ciudadana en las asambleas.

Figura 202 Porcentaje de Aportes Ciudadanos



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el grafico se puede observar que la parroquia urbana Hermano Miguel se identificó mayores aportes ciudadanos con un 16%, le sigue la parroquia Yanuncay con un 13% de aportes.

Figura 203 Necesidades Ciudadanas por Ejes



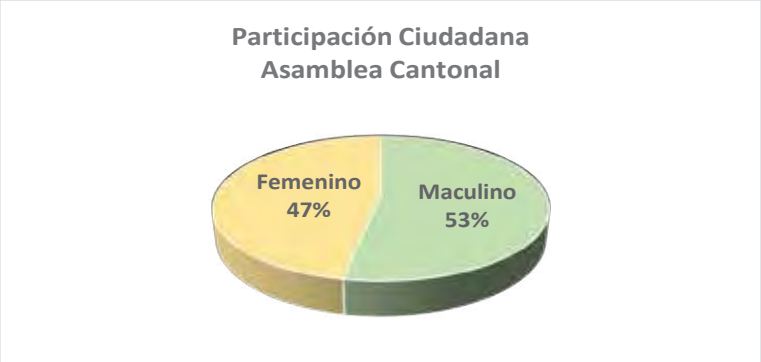
Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en el grafico se puede observar que el 35% de necesidades urbanas tienen que ver con los servicios, el 32 % en torno a la vialidad, el 30% en infraestructura.

Asamblea Cantonal

La Asamblea Cantonal como Máxima instancia de participación ciudadana se llevó a cabo el jueves 20 de julio del 2023 en el salón de la Ciudad y contó la participación de 621 Asistentes, distribuidos de la siguiente manera:

Figura 204 Participación Ciudadana Asamblea Cantonal



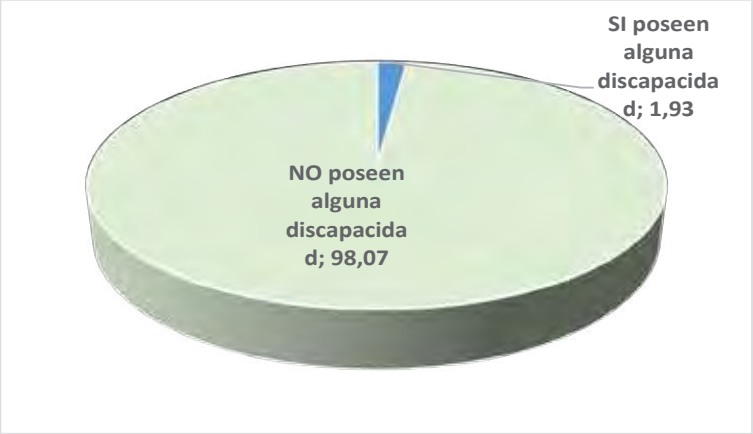
Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 205 Participación Ciudadana



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 206 Porcentaje de Personas con discapacidad



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Control social y rendición de cuentas

El Proceso de Control social tiene como objeto el delegar a ciudadanos como veedores del accionar municipal, el proceso se describe a continuación:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FECHAS	VERIFICABLES
Elección de Veedores Ciudadanos	Se realiza la elección de 5 veedores por cada parroquia en cada Asamblea Ciudadana.	Según planificación de Asambleas Ciudadanas	Acta de Asamblea
Entrega de información de competencias de Veedurías Ciudadanas	Mediante vía electrónica o en reuniones presenciales se entrega normativa de veedurías a cada Veedor Ciudadano.		-Oficios -Actas de entrega/recepción
Carnetización a Veedores Ciudadanos	Se entrega en acto formal un carnet a cada Veedor para ejercer sus funciones en el periodo elegido.		-Registro fotográfico -Acta de reunión
Seguimiento de Obras y Servicios Municipales	Durante su periodo de funciones dan seguimiento a cada obra o servicio municipal según normativa y parroquia representada	Durante su periodo de funciones	-Trámites -Documentos en general de gestión

Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Para fortalecer de una manera adecuada al derecho ciudadano de control social, la Dirección de participación y gobernabilidad viene implementando un proceso democrático en promedio a cinco representantes ciudadanos por cada parroquia urbana que han actuado en calidad de veedores ciudadanos con un tiempo de duración en sus funciones de hasta dos años.

Veedores Ciudadanos elegidos en el periodo 2021 al 2023:

Tabla 162 Veedores Ciudadanos elegidos en el periodo 2021 al 2023

Año de Elección	Número de Veedores Electos	Total	Miembros	Periodo de Duración
2021	75 (5 c/parroquia)	75	5	2 años
2022	75 (5 c/parroquia)	75	5	2 años
2023	73 (6 en una parroquia y 2 en otra)	73	4,87	2 año
TOTAL		**223**		

Fuente: Dirección de Gobernabilidad y Participación Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos ver en el cuadro en el periodo 2021 al 2023 mediante asambleas y de forma participativa se han elegido 223 veedores ciudadanos en 15 parroquias urbanas del canton.

Dentro del proceso de Rendición de Cuentas, con base en la metodología emitida por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS), en la cual se establecen las siguientes fases:

1. Planificación del proceso desde la asamblea local. - En esta primera fase de planificación, la ciudadanía será protagonista para iniciar el proceso de Rendición de Cuentas, tanto de los GAD como de sus Instituciones vinculadas (Enero-Febrero).
2. Evaluación de gestión y elaboración de informe de Rendición de Cuentas. - Se enfoca en la lista de temas presentada por la ciudadanía e incluye una descripción de las actividades realizadas por el GAD en relación con su planificación (Marzo).
3. Deliberación pública y evaluación ciudadana del informe de Rendición de Cuentas. - Espacio de debate entre el GAD y ciudadanía, se da a conocer las acciones realizadas por el GAD (Abril).
4. Incorporación de la opinión ciudadana y entrega del informe de Rendición de Cuentas al CPCCS. - En esta fase el GAD se encargará de convertir las recomendaciones ciudadanas en un Plan de Trabajo y entregar el informe final al CPCCS (Mayo).

2.7.7.6.10 Sistema De Participación Ciudadana

Marco Legal

El COOTAD, establece en el Art. 2.- Objetivos, en el literal b) La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población;

En el Art. 54.- Funciones. Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;

En el Art. 302.- Participación ciudadana. La ciudadanía, en forma individual y colectiva, podrán participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control social de las instituciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano.

La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

Los gobiernos autónomos descentralizados reconocerán todas las formas de participación ciudadana, de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley.

Las autoridades ejecutivas y legislativas de los gobiernos autónomos descentralizados tendrán la obligación de establecer un sistema de rendición de cuentas a la ciudadanía conforme el mandato de la ley y de sus propias normativas.

El Art. 304.- Sistema de participación ciudadana. Los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias.

El sistema de participación ciudadana se constituye para:

c) Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos;

El sistema de participación estará integrado por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad de su ámbito territorial.

La máxima instancia de decisión del sistema de participación será convocada a asamblea al menos dos veces por año a través del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado.

El sistema de participación ciudadana designará a los representantes de la ciudadanía a los consejos de planificación del desarrollo correspondientes.

Nota: Literal b) reformado por Disposición Reformatoria Primera, numeral 3 de Ley No 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 790 de 5 de Julio del 2016

El Art. 306.- Barrios y parroquias urbanas. Se reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o distritales. Los consejos barriales y parroquiales urbanos, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativa, para lo cual se reconocerán las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere.

Ejercerán la democracia representativa a través de una asamblea general de delegados barriales o parroquiales urbanos de manera permanente. Ejercitarán la democracia directa mediante elecciones de sus directivos de manera universal directa y secreta de todos los pobladores empadronados en cada barrio o parroquia urbana.

Art. 361.- En la prestación de sus servicios los gobiernos autónomos descentralizados, con el apoyo de sus respectivas entidades asociativas, emprenderán un proceso progresivo de aplicación de los sistemas de gobierno y democracia digital, aprovechando de las tecnologías disponibles.

En el Art. 238.- Participación ciudadana en la priorización del gasto. Las prioridades de gasto se establecerán desde las unidades básicas de participación y serán recogidas por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación. El cálculo definitivo de ingresos será presentado en el mismo plazo del artículo anterior, por el ejecutivo, en la asamblea local como insumo para la definición participativa de las prioridades de inversión del año siguiente.

La asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, considerando el límite presupuestario, definirá prioridades anuales de inversión en función de los lineamientos del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial, que serán procesadas por el ejecutivo local e incorporadas en los proyectos de presupuesto de las dependencias y servicios de los gobiernos autónomos descentralizados.

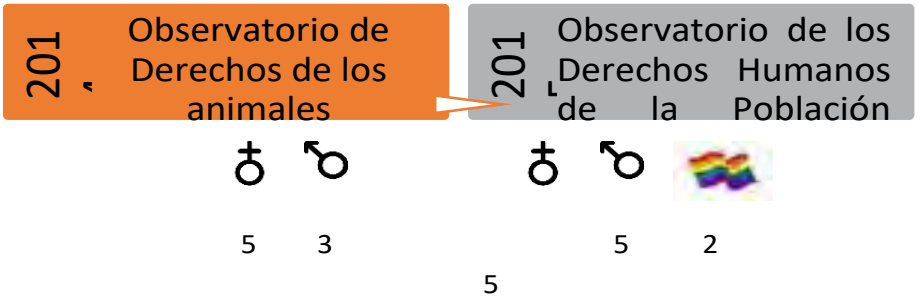
Art. 240.- Anteproyecto de presupuesto.- Sobre la base del cálculo de ingresos y de las previsiones de gastos, la persona responsable de las finanzas o su equivalente preparará el anteproyecto de presupuesto y lo presentará a consideración del Ejecutivo local hasta el 20 de octubre.

Art. 241.- Participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto.- El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá conjuntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local.

2.7.7.6.11 Observatorios

Entre el 2014 y el 2019 se han conformado 2 observatorios acreditados por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social: el Observatorio a los Derechos de los animales domésticos y de compañía de Azuay; y el Observatorio de los Derechos Humanos de la Población LGBTI, como se representa a continuación:

Figura 207 Observatorios



Participantes

Fuente: web Acceso Transparencia GAD Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Además cabe destacar otras dos experiencias con respecto a este mecanismo de control social, una reciente y otra de larga trayectoria.

En el 2017 se creó el Observatorio empresarial de la Universidad del Azuay[101], que nace como una iniciativa de docentes de la Facultad de Ciencias de la Administración, quienes, comprometidos desde la investigación, buscan un punto de encuentro entre la academia, el sector empresarial y la sociedad, que genere reflexión para la gestión empresarial de las organizaciones de la ciudad de Cuenca; así como, permita el planteamiento y la reestructuración de políticas públicas, siendo un medio para la consulta y reflexión de estudiantes, docentes y la sociedad en general.

El objetivo del Observatorio es generar información relacionada con los diferentes sectores empresariales, enfocada a evaluar datos históricos, la realidad presente, y que permita proyectar comportamientos futuros revelando indicadores de los diferentes sectores de análisis como: Análisis por Sector Industrial, Comercio Exterior de las Empresas del Azuay, Información para las Empresas del Azuay.

Entre sus principales proyectos constan: Marketing una ventaja competitiva, Brechas Productivas y Especialización Sectorial en el Ecuador, Riesgos Financieros en el Sector Empresarial, Análisis de la Cadena de Valor, Análisis del desempeño del tejido empresarial ecuatoriano, Responsabilidad Social Empresarial una mirada al sector textil en Cuenca – Ecuador etc.

Ha publicado varios boletines anuales que recogen los resultados de los proyectos de investigación y demás publicaciones en revistas académicas, referentes a varias temáticas como: Sector Transporte, Fabricación de sustancias y productos químicos, Sector de fabricación de productos minerales no metálicos (codificación CIIU C23) etc.

[101] https://observaempresa.uazuay.edu.ec/

Observatorio Empresarial Universidad del Azuay
Dirección: Avenida Fray Vicente Solano y Tadeo Torres, frente al Benigno Malo, Casa de Servicio a la sociedad, Universidad del Azuay, planta baja, Cuenca – Ecuador, Código postal: 010204.

Y, por otro lado, en el cantón Cuenca se cuenta desde 1994 con la experiencia del Observatorio Ciudadano de la Comunicación, impulsado desde la Fundación GAMMA[102], cuyo objetivo es velar por una comunicación no sexista e incluyente, que propicia el monitoreo de los medios de comunicación.

El observatorio Ciudadano de la Comunicación es un espacio de encuentro que pretende aportar en el mejoramiento de la producción de mensajes que se difunden por los medios masivos de comunicación a través del análisis y de la propuesta. El objetivo es conseguir que estos mensajes sean positivos e impulsen la construcción de relaciones equitativas entre mujeres y hombres en vez de profundizar en mensajes que sostienen un pensamiento que discrimina y subordina a las mujeres.

Las áreas en las que se ha trabajado son: investigación y monitoreo de medios, cada año se realizan estudios técnicos de publicidades que sirven de base para seleccionar la muestra del Salón de la Comunicación; la capacitación en lectura crítica de medios; la participación y opinión, se reciben denuncias sobre mensajes sexistas en los medios que luego se presentan en el Salón de la Comunicación; entre otras.

Entre sus principales publicaciones están: Cómo aprendimos a volar (II Edición), Nuestras Semillas Nuestra Vida (II Edición), Libro Cómo aprendimos a volar, Libro Políticas Públicas de Comunicación y Género en América Latina, Tecnología Ancestral (Saraguro, Ecuador), Buen Vivir y Soberanía Alimentaria, Etc.

2.7.7.6.12 Conclusiones

El análisis del sistema político institucional y de participación ciudadana en el cantón Cuenca revela tanto avances importantes como retos significativos que deben abordarse en los próximos años. Este contexto es fundamental para evaluar el estado actual y el futuro de la gobernanza en el cantón.

El marco normativo vigente avala los procesos desarrollados por la administración local y fomenta la participación ciudadana. En particular, la promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) se erige como la norma más relevante en el ámbito urbano ecuatoriano. Esta ley jerarquiza la normativa local para el ordenamiento del territorio y sitúa al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) en la cúspide de dicho ordenamiento.

No obstante, es crucial avanzar en la aprobación de ordenanzas locales que consoliden este sistema. Por ejemplo, se requiere una ordenanza que regule la implementación del Sistema de Participación Ciudadana en Cuenca, lo que fortalecería la integración de la ciudadanía en la toma de decisiones.

A pesar de los cambios significativos en la estructura y capacidades del GAD Municipal, es fundamental continuar fortaleciendo esta entidad y sus empresas. Esto implica:

[102] https://gammaecuador.org/category/nuestra-organizacion/quienes-somos

- Incorporar nuevas formas de gestión pública que respondan a las necesidades de la población.
- Operativizar la desconcentración de servicios públicos de acuerdo con el modelo territorial propuesto, facilitando así el acceso de la ciudadanía a estos servicios.

Además, se debe ampliar y fortalecer la delegación de competencias hacia los GADs parroquiales rurales mediante un Sistema Integrado de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación.

El fortalecimiento de redes de coordinación interinstitucional es esencial para la cogestión participativa del territorio. Esto debe llevarse a cabo a través de espacios de concertación y toma de decisiones conjuntas sobre asuntos relevantes como riesgos, quemas, estiaje y seguridad etc.

Asimismo, la reingeniería de procesos es necesaria para optimizar la administración y prestación de servicios a la ciudadanía, apoyada en tecnologías de la información y la comunicación, así como en inteligencia artificial. Estas herramientas permitirán una gestión más eficiente y accesible.

Transversalizar el enfoque de planificación participativa en el GAD Municipal y sus empresas es fundamental. Esto asegura la inclusión de diversas voces en la toma de decisiones y promueve una mayor legitimidad en la gestión pública. También se debe fortalecer la plataforma Geovisor interinstitucional, garantizando un acceso descentralizado y oportuno a la información geográfica básica.

A pesar de los logros alcanzados, el diagnóstico sobre el uso de mecanismos de participación y control social ha señalado retos pendientes. Es fundamental desarrollar estrategias que aseguren el derecho a la participación de toda la ciudadanía.

Si bien se ha fortalecido la cultura de transparencia desde el GAD Municipal, es imperativo establecer un sistema de participación que integre esfuerzos institucionales y comunitarios en la toma de decisiones. Esto no solo reforzará la democracia, sino que también permitirá a la ciudadanía ejercer su derecho de supervisión sobre el poder público.

Es imprescindible reconocer la interrelación entre lo individual y lo colectivo, priorizando la participación de grupos vulnerables y promoviendo el involucramiento de organizaciones sociales. Este enfoque complementará la democracia representativa y asegurará decisiones de calidad y legitimidad en la gestión pública, favoreciendo el bienestar de toda la ciudadanía

Retos: El análisis del sistema político y de participación evidencia avances, pero también retos significativos.

Mejoras en la Gestión Pública:

- Reingeniería de procesos que potencié la administración y atención al ciudadano, integrando tecnologías de la información e inteligencia artificial.
- Implementar el nuevo concepto de gobernanza para generar alianzas estratégicas con actores diversos, optimizando la acción pública.
- Fomentar redes de coordinación en la cogestión participativa integral del territorio, abordando temas relevantes como riesgos, seguridad, etc.

Descentralización de Competencias:

- Ampliar y fortalecer la delegación de competencias hacia los GADs parroquiales rurales.
- Implementar un Sistema Integrado de seguimiento, monitoreo y evaluación.
- Impulso hacia la desconcentración de servicios públicos en las centralidades propuestas.

Planificación Participativa y Acceso a Información:

- Transversalizar la planificación participativa en la gestión municipal y sus empresas.
- Fomentar una cultura de transparencia para fortalecer la confianza entre el GAD y la ciudadanía; acceso y uso de información geográfica a través de plataformas tecnológicas; plataforma Geovisor interinstitucional para facilitar el acceso a información geográfica de forma estándar y amigable

Internacionalización y Redes Institucionales:

- Promover la internacionalización de Cuenca y generar redes institucionales en el ámbito público regional.

Sistema de Participación Ciudadana:

- Establecer un sistema que integre esfuerzos institucionales y ciudadanos, fortaleciendo la democracia y el derecho de supervisión de la ciudadanía.

- Priorizar la participación de grupos vulnerables y organizaciones sociales para complementar la democracia representativa y participativa

2.8 Análisis estratégico

2.8.1 Análisis de la problemática

Una vez realizado el diagnóstico sectorial del cantón Cuenca y habiendo analizado los diferentes sistemas: biofísico; social; cultural; económico; asentamientos humanos; y político institucional y participación ciudadana, se han establecido las principales necesidades territoriales que, por su persistencia en el tiempo, han constituido un conjunto de problemáticas a ser consideradas dentro de la propuesta.
Para Orea (2008:364), un problema es una situación que, en unas determinadas circunstancias de tiempo y lugar, se considera negativa o insatisfactoria para el correcto funcionamiento del sistema territorial o de alguna de sus partes.
El concepto de problema es relativo y depende de la escala de valores sociales, variando, por tanto, en el espacio y en el tiempo. También pueden considerarse como problemas las de vida. De igual manera, no se considera como problema la ausencia de una solución, ni la existencia de oportunidades, recursos o potenciales endógenos, no aprovechados.

Los problemas tienen muchas dimensiones: económica, financiera, social, estética, am biental, cultural, de percepción, institucional, etc., por tanto son transversales a muchos ámbitos. Lejos de ser independientes entre sí, los problemas evidenciados en el diagnóstico del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial están estrechamente relacionados.
Para Orea (2008:370), diagnosticar un problema significa entenderlo en toda su complejidad, los que requieres expresarlo en términos de una serie de atributos que lo describen.
El planteamiento de los problemas dentro de cada uno de los sistemas del PDOT, consideró:

- El planteamiento del problema no debe tratar más de un problema
- El planteamiento del problema no debe asignar una causa
- El planteamiento del problema no debe asignar culpas
- El planteamiento del problema no debe ofrecer una solución

En la compleja tarea de diseñar planes de desarrollo y ordenamiento territorial, la identificación y priorización de problemas son elementos críticos para garantizar el uso eficiente de recursos y la consecución de objetivos a largo plazo. Una herramienta valiosa en este proceso es la matriz de priorización, y en particular, la matriz desarrollada por Frederic Vester, cuyo enfoque sistemático proporciona una guía efectiva para la toma de decisiones informada.

Una de las contribuciones clave de la matriz de Vester es su capacidad para capturar la interconexión entre diferentes problemas. En la planificación territorial, los desafíos no existen de forma aislada; están entrelazados en una red compleja de causas y efectos. La matriz de Vester ayuda a visualizar estas conexiones, lo que es esencial para abordar problemas de manera integral.
Finalmente, la matriz de Vester va más allá de la evaluación tradicional y lineal de problemas. Al considerar el impacto sistémico de cada problema, la herramienta

proporciona una base sólida para priorizar aquellos que tienen el potencial de generar cambios significativos en el sistema en su conjunto. Esto es fundamental en la planificación territorial, donde las decisiones pueden tener repercusiones a largo plazo.

a) Matriz de Vester

La matriz de Vester es un matriz de vectores compuesta por una serie de filas y columnas que muestran tanto horizontal (filas) como verticalmente (columnas) las posibles causas (variables) de una situación problemática.
En virtud de ello, la matriz busca ***confrontar los problemas*** (variables) entre sí basándose en los siguientes criterios de calificación:

0: ***No lo causa***
1: Lo causa indirectamente o tiene una relación de ***causalidad muy débil***
2: Lo causa de forma semi-directa o tiene una relación de ***causalidad media***
3: Lo causa directamente o tiene una ***relación de causalidad fuerte***

El llenado de la matriz (véase matriz adjunta) se realizó obedeciendo el siguiente planteamiento: ¿Qué grado de causalidad tiene el problema 1 sobre el 2? El planteamiento se repetirá hasta completar la totalidad de los problemas. Las celdas correspondientes a la diagonal de la matriz quedan vacías puesto que no se puede relacionar la causalidad de un problema consigo mismo. La valoración dada a la relación entre un problema con otro se obtiene del consenso de los criterios de los expertos que participan.

Tabla 163 Estructura de la matriz de Vester

PROBLEMAS	Problema...	Problema n	Total de activos
Problema 1			
Problema...			
Problema n			
Total de pasivos			TOTAL

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, año 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El trabajo en la matriz consiste en:

- Conformar la matriz ubicando los problemas por filas y columnas continuando con el mismo orden.

- Asignar una valoración de orden categórico al grado de causalidad que merece cada problema con cada uno de los demás. La valoración dada a la relación entre un problema con el otro se obtiene del consenso de los criterios del grupo de expertos que está participando.

- Calcular los totales por filas y columnas. La suma de los totales por filas conduce al total de los activos que se corresponden con la apreciación del grado de causalidad de cada problema sobre los restantes. La suma de cada columna conduce al total de los pasivos que se interpreta como el grado de causalidad de todos los problemas sobre el problema particular analizado es decir su nivel como consecuencia o efecto.

- Finalmente, la ubicación espacial de los problemas en la figura correspondiente facilita la siguiente clasificación:

    - Cuadrante I (superior derecho) Problemas críticos.
    - Cuadrante II (superior izquierdo) Problemas pasivos.
    - Cuadrante III (inferior izquierdo) Problemas indiferentes.
    - Cuadrante IV (inferior derecho) Problemas activos.

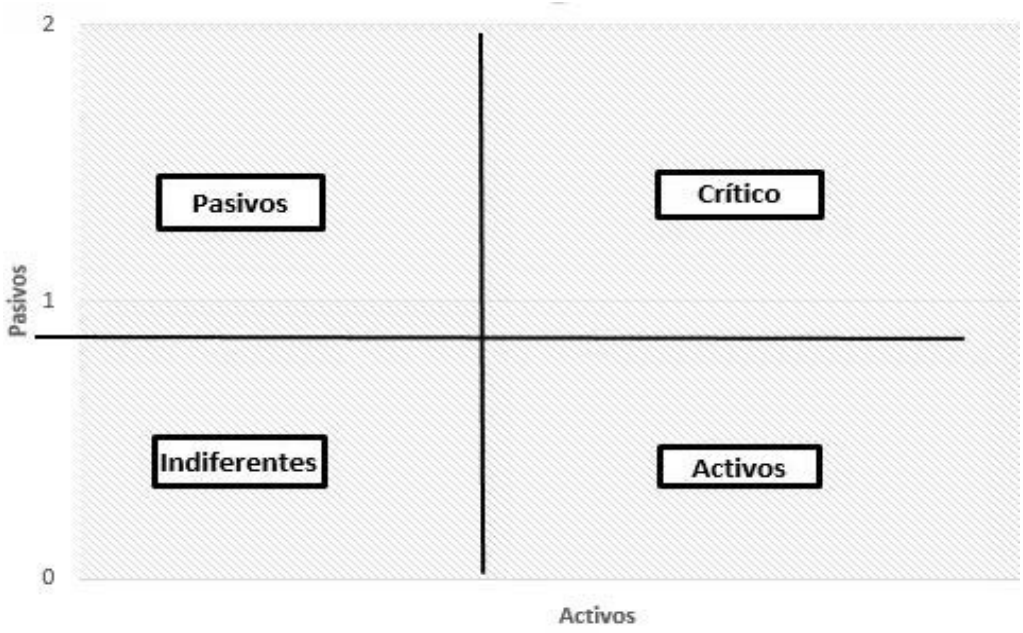
Tabla 164 Cuadrantes empelados en la construcción de la matriz de Vester

CUADRANTE 2: PASIVOS Problemas de total pasivo alto y total activo bajo. Se entienden como problemas sin gran influencia causal sobre los demás pero que son causados por la mayoría. Se utilizan como indicadores de cambio y de eficiencia de la intervención de problemas activos.	**CUADRANTE 1: CRÍTICOS** Problemas de total activo y total pasivo altos. Se entienden como problemas de gran causalidad que a su vez son provocados por la mayoría de los demás. Requieren gran cuidado en su análisis y manejo ya que de su intervención dependen en gran medida lo resultados finales.
CUADRANTE 3: INDIFERENTES	**CUADRANTE 4: ACTIVOS**

Problemas de total activos y total pasivos bajos. Son problemas de baja influencia causal además que no son causados por la mayoría de los demás. Son problemas de baja prioridad dentro del sistema analizado.	Problemas de total de activos alto y total pasivo bajo. Son problemas de alta influencia sobre la mayoría de los restantes pero que no son causados por otros. Son problemas claves ya que son causa primaria del problema central y por ende requieren atención y manejo crucial.

Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, año 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC.

Tabla 165 Esquema de la matriz de Vester en ejes cartesianos



Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, año 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Dentro de la guía metodológica para la formulación / actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT del año 2023 y remitida por la Secretaría Nacional de Planificación, se recomienda que para la definición de problemas y potencialidades, se pueda considerar los siguientes criterios:

a) *Apoyo de sectores involucrados.* Referido al nivel de apoyo de los sectores o actores participantes frente al problema o potencialidad

b) *Urgencia:* Referido a cuán inmediata debe ser la intervención o resolución de la problemática o potencialidad del territorio
c) Ámbito territorial: Se refiere al nivel de impacto del problema o potencialidad y el porcentaje de la población afectada / beneficiada
d) Capacidad institucional: Se refiere al desempeño del GAD, en función de sus competencias y habilidades, para articularse con otros actores, frene a la problemática / potencialidad planteada, equipos técnicos especializados, presupuesto, acuerdos o convenios.

2.8.2 Problemas por sistemas de planificación

2.8.2.1 Análisis problemas sistema: Físico - Ambiental

a) Problema: Fragmentación del suelo y presiones de cambios de uso del suelo en diversos ecosistemas

Descripción:
La fragmentación del suelo y las presiones asociadas a cambios en su uso afectan de manera crítica a ecosistemas de protección, áreas de recarga hídrica, zonas de riesgo y sectores productivos (agropecuarios). La expansión no planificada y la transformación de estos espacios comprometen la integridad de los hábitats naturales, amenazan la sostenibilidad hídrica e impactan negativamente la productividad de las zonas agrícolas, generando consecuencias adversas en la biodiversidad y en la capacidad de los ecosistemas para brindar servicios esenciales.

b) Problema: Conflictos socio-ambientales por actividades antrópicas incompatibles

Descripción:
Se observan conflictos socio-ambientales derivados de actividades humanas incompatibles con la conservación del entorno. Descargas y rellenos en zonas hídricas, deforestación de áreas naturales, actividad extractiva, asentamientos en zonas propensas a riesgos naturales, aperturas de caminos no planificadas y el incumplimiento de normativas generan tensiones significativas entre la sociedad y el medio ambiente. Estas prácticas irresponsables amenazan la calidad del agua, la biodiversidad y aumentan la vulnerabilidad de las comunidades a eventos naturales extremos.

c) Problema: Insuficientes acciones para mitigar los efectos del cambio climático

Descripción:

La insuficiencia de acciones para mitigar los efectos del cambio climático se ha convertido en un desafío apremiante que amenaza la estabilidad de los ecosistemas y la calidad de vida de las poblaciones a nivel país y del cantón. Este problema se manifiesta a través de la falta de medidas efectivas y coordinadas para reducir las emisiones de

gases de efecto invernadero, adaptarse a cambios climáticos y promover prácticas sostenibles que minimicen la huella ambiental.

La inacción frente al cambio climático contribuye al aumento de fenómenos climáticos extremos, como sequías, inundaciones, olas de calor y eventos meteorológicos más intensos y frecuentes. Estos impactos afectan a comunidades vulnerables, comprometiendo la seguridad alimentaria, la disponibilidad de agua y la resiliencia de los ecosistemas. Además, la falta de acciones mitigadoras perpetúa la pérdida de biodiversidad, la acidificación de océanos y la degradación de ecosistemas cruciales.

Este problema también incide en la dimensión social y económica, exacerbando las desigualdades y aumentando la vulnerabilidad de poblaciones marginadas que enfrentan mayores riesgos frente a eventos climáticos adversos. La insuficiencia de medidas para mitigar la crisis climática no solo amenaza la sostenibilidad a largo plazo, sino que también compromete la herencia ambiental que se transmite a las futuras generaciones.

d) Problema: Abandono de animales de compañía

Descripción:
El abandono de animales de compañía constituye un desafío social y ético con impactos negativos en los animales y la sociedad en su conjunto. Esta práctica, impulsada por la falta de conciencia y responsabilidad, conlleva al sufrimiento de los animales, la proliferación de poblaciones callejeras y plantea riesgos sanitarios y ambientales. Se requiere un enfoque integral y estratégico para abordar esta problemática, promoviendo la tenencia responsable y un trato ético hacia los animales de compañía.

e) Problema: Deforestación y pérdida de biodiversidad en zonas de conservación

Descripción:
La rápida deforestación en diversas regiones de la región austral y del cantón ha provocado la pérdida masiva de hábitats naturales y una disminución significativa de la biodiversidad. Las actividades agrícolas no sostenibles, la expansión urbana no planificada y la explotación de recursos naturales han contribuido a la degradación de ecosistemas críticos, impactando negativamente la salud de los bosques y la diversidad biológica.

f) Problema: Contaminación del Agua

Descripción:
La contaminación del agua en ríos y quebradas emerge como un problema ambiental crítico, manifestándose a través de la introducción indiscriminada de agentes contaminantes en los cuerpos de agua. Factores como descargas industriales, vertidos de desechos municipales y prácticas agrícolas no sostenibles contribuyen al deterioro significativo de la calidad del agua, comprometiendo la salud de los ecosistemas

acuáticos y generando impactos adversos en las comunidades que dependen de estos recursos.

La presencia de contaminantes como metales pesados, productos químicos tóxicos y nutrientes en exceso desencadena consecuencias perjudiciales. La biodiversidad acuática se ve amenazada, con la muerte de especies nativas y la proliferación de organismos patógenos. Asimismo, la contaminación afecta directamente la calidad del agua para consumo humano, poniendo en riesgo la salud de las poblaciones que dependen de estas fuentes.

La contaminación de ríos y quebradas no solo impacta los ecosistemas acuáticos locales, sino que también contribuye a la degradación de cuerpos de agua más extensos y, eventualmente, al deterioro de los recursos hídricos a nivel regional. La falta de regulación efectiva, conciencia ambiental y práctica de gestión sostenible agravan este problema, comprometiendo la disponibilidad de agua limpia y saludable para las generaciones presentes y futuras. La mitigación de la contaminación del agua requiere intervenciones integrales que aborden las fuentes de contaminación, promuevan prácticas sostenibles y fomenten la participación activa de la comunidad en la conservación de estos recursos esenciales.

A pesar de la gestión integral del agua a nivel cantonal, aún se evidencian puntos en donde la contaminación del agua es evidente.

g) Problema: Pérdida de valores y conocimientos ancestrales para la conservación del patrimonio natural

Descripción:
La pérdida acelerada de valores y conocimientos ancestrales en comunidades locales constituye un problema ambiental crítico, afectando la capacidad de conservar y preservar el patrimonio natural. Este fenómeno se manifiesta a través del declive de prácticas tradicionales de manejo sostenible, rituales culturales relacionados con la naturaleza y la transmisión intergeneracional de saberes fundamentales para la convivencia armoniosa con el entorno.

La desaparición de estos valores y conocimientos ancestrales ha generado una desconexión progresiva entre las comunidades y sus entornos naturales. La falta de comprensión profunda de la interrelación entre las acciones humanas y el equilibrio ecológico ha llevado a prácticas destructivas, deforestación no sostenible, pérdida de biodiversidad y la degradación de ecosistemas locales.

Este problema no solo amenaza la diversidad biológica y los recursos naturales, sino que también impacta la identidad cultural de las comunidades, debilitando el tejido social y comprometiendo la resiliencia frente a los desafíos ambientales contemporáneos, como el cambio climático. La urgente necesidad de revitalizar y preservar estos valores y conocimientos ancestrales se presenta como un imperativo para garantizar la conservación a largo plazo del patrimonio natural y cultural, reconociendo la invaluable contribución de las comunidades locales en la gestión sostenible de sus entornos.

h) Degradación de la calidad de vida e la población por conflictos ambientales

Descripción:
La degradación de la calidad de vida de la población debido a conflictos ambientales representa un desafío significativo que se manifiesta en la intersección entre factores ambientales, sociales y económicos. Este problema surge cuando comunidades enfrentan tensiones y disputas relacionadas con la gestión y el uso de recursos naturales, la contaminación, o la modificación del entorno, generando impactos negativos directos en el bienestar humano.

Los conflictos ambientales pueden surgir por diversas razones, como la competencia por recursos limitados, la falta de participación pública en la toma de decisiones ambientales, o la implementación de proyectos que afectan directamente a las comunidades locales. Estos conflictos contribuyen a la pérdida de seguridad y estabilidad, afectando la salud mental y física de la población, así como sus medios de vida y acceso a recursos esenciales.

La degradación de la calidad de vida se manifiesta a través de la pérdida de seguridad alimentaria, el acceso limitado a agua potable, el aumento de enfermedades relacionadas con la contaminación ambiental, la disminución de la biodiversidad local y la fractura de la cohesión social. Además, los conflictos ambientales a menudo intensifican la desigualdad social y económica, exacerbando la vulnerabilidad de las comunidades más afectadas.

El sistema biofísico busca conocer las características, potencialidades, estructura y funciones del territorio, en cuanto a los recursos naturales renovables y no renovables que dispone, para el aprovechamiento sostenible de los mismos.

Es evidente que el actual modelo de desarrollo es urbano y no es sostenible. Por ello, para entender la problemática ambiental asociada a las ciudades, es necesario concebirlas como ecosistemas, como organismos vivos que contienen infinidad de subsistemas y que interactúan con otros sistemas.

Entender el territorio como un ecosistema y las relaciones que estable en relación a los flujos de entrada y salida con otros sistemas es determinante para poder comprender la incidencia del ámbito ambiental en el desarrollo territorial.

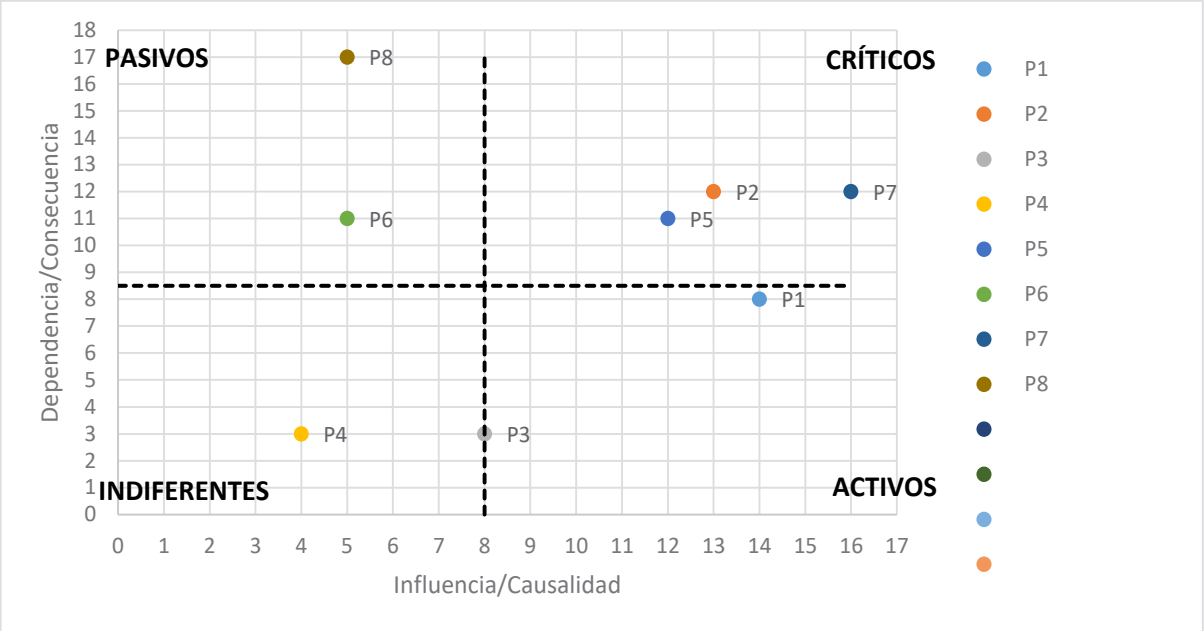
Tabla 111 Problemas del sistema físico -ambiental

Código	Variable
P1	Fragmentación del suelo y presiones de cambios de uso del suelo en diversos ecosistemas
P2	Conflictos socio-ambientales por actividades antrópicas incompatibles
P3	Insuficientes acciones para mitigar los efectos del cambio climático
P4	Abandono de animales de compañía
P5	Deforestación y pérdida de biodiversidad en zonas de conservación
P6	Contaminación del Agua
P7	Pérdida de valores y conocimientos ancestrales para la conservación del patrimonio natural
P8	Degradación de la calidad de vida de la población por conflictos ambientales

Fuente: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC.

Como resultado de la aplicación de la matriz de Vester para los problemas del sistema físico - ambiental, se obtuvo:

Figura 208 Clasificación de la problemática según Vester



Fuente: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Problemas críticos

- Conflictos socio-ambientales por actividades antrópicas incompatibles
- Deforestación y pérdida de biodiversidad en zonas de conservación
- Pérdida de valores y conocimientos ancestrales para la conservación del patrimonio natural

Problemas activos

- Fragmentación del suelo y presiones de cambios de uso del suelo en diversos ecosistemas
- Insuficientes acciones para mitigar los efectos del cambio climático

Problemas pasivos

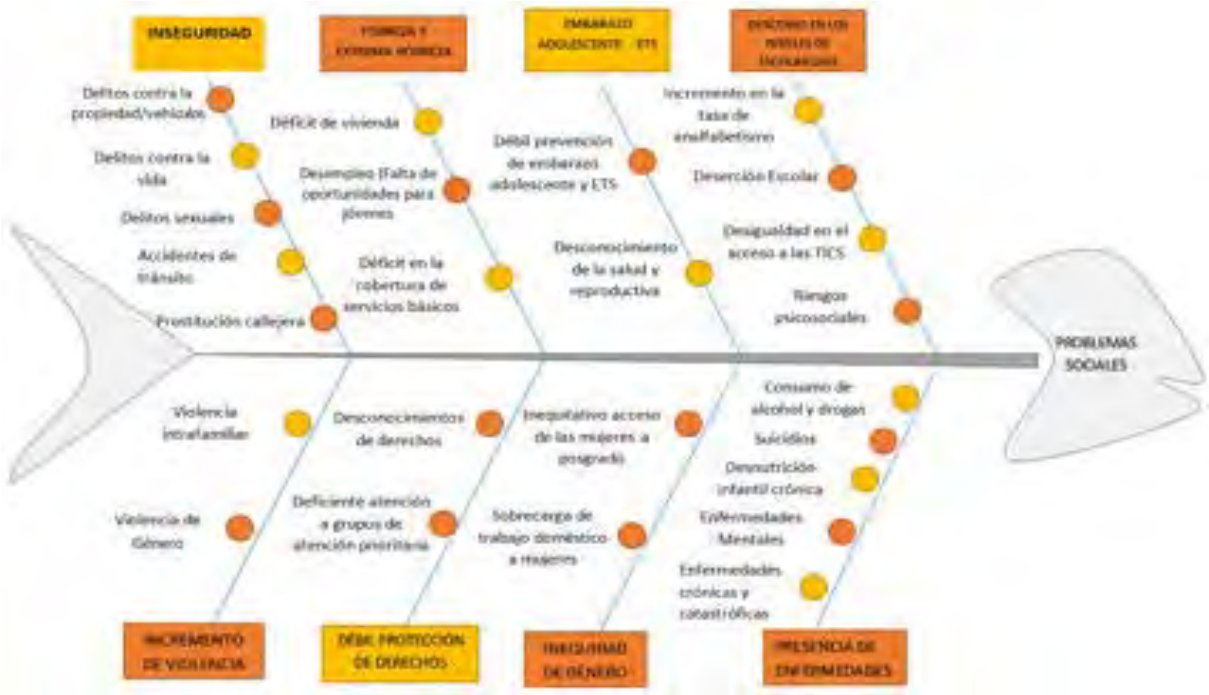
- Contaminación del Agua
- Degradación de la calidad de vida de la población por conflictos ambientales

2.8.2.2 Análisis problemas sistema: Social-cultural

2.8.2.2.1 Análisis problemas componente social

El sistema social, busca identificar las desigualdades de los diferentes grupos poblacionales en relación al ejercicio de sus derechos sociales, políticos, culturales, con el objeto de analizar patrones que han generado inequidad. En este sentido, se han identificado las siguientes problemáticas en el territorio cantonal:

Figura 209 Problemáticas en el territorio cantonal



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Delitos contra la Propiedad

En el cantón Cuenca se contabilizaron 1.426 delitos en 2019, un número que supera el registrado en 2020 y 2021, periodos en los que se aplicaban rigurosas reglas de distanciamiento debido a la pandemia. Durante los años 2022 y 2023, el número de denuncias vuelve a aumentar; el 67% pertenecen a la categoría de hurto y el 33% al robo. El Sagrario, Huayna Cápac, El Batán y Yanuncay son las parroquias urbanas que presentan la mayor incidencia de delitos, en contraste con El Valle, Ricaurte y Baños.

Delitos contra la vida

En 2021 se reportaron 46 denuncias de fallecimientos violentos entre homicidios y asesinatos, en 2022 este indicador llegó a 43 fallecimientos, en 2023 se contabilizaron 21 casos; el tipo de delito con mayor incidencia es homicidios. El 93% de los hombres

que sufren homicidios y homicidios tienen entre 18 y 46 años. El 67% de las muertes violentas tuvieron lugar en el área urbana, especialmente en la parroquia Machángara; mientras que el 67% ocurrió en el área rural, en la parroquia Turi. Este último dato se debe a que en esta parroquia se ubica la Cárcel Regional de Turi.

Delitos sexuales

En el año 2023, el tipo de delito sexual que registra mayor frecuencia es abuso sexual con el 62% de los casos denunciados, seguido de violación con el 26% y en tercer lugar esta acoso sexual con el 6%, en menor medida se evidencia denuncias por corrupción de niñas, niños y adolescentes y tentativa de violación. Con respecto a la edad de la víctima, el mayor número de denuncias se concentra en el rango de edad de 13 a 17 años con el 33% de los casos, seguido del rango de 10 a 12 años con el 17%. Finalmente son las mujeres quienes en mayor en medida son víctimas de este tipo de agresiones, ya que el 90% de las denuncias registradas corresponde a mujeres.

Violencia intrafamiliar

La violencia intrafamiliar es un problema social complejo que afecta a personas de todas las edades, géneros y estratos sociales. Constituye un tipo de abuso de poder de un miembro de la familia sobre otro, ya sea físico, psicológico, sexual o económico. En el cantón Cuenca, en el año 2022 se observa una disminución del 8% en la cantidad de denuncias por violencia hacia la mujer o familiares en comparación con el año previo. Aunque se observa una reducción en la denuncia de los casos, esto no implica una reducción de este delito, es posible que haya una disminución en la intención de denunciar.

Desconocimiento de Derechos

Los grupos de atención prioritaria y la ciudadanía en general desconocen sus derechos y las instituciones encargadas de protegerlos.

Débil gestión en la protección de derechos

La débil gestión está caracterizada por la desarticulación de las instituciones, entes, y demás actores que integran el Sistema de Protección Integral de Derechos. Uno de los temas que presenta deficiencias es la ruta de atención, protección y restitución de derechos en situación de violencia.

Riesgos psicosociales

La Coordinación Zonal de Educación en los últimos años registró una serie de riesgos psicosociales dentro del sistema educativo, entre los más frecuentes se registran: violencia psicológica, violencia física, emigración riesgosa por parte de los estudiantes, embarazo, uso y consumo de drogas. Evidentemente son situaciones que ponen en riesgo a la integridad de los menores y su continuidad dentro del sistema educativo.

Incremento de la tasa de analfabetismo

La tasa de analfabetismo ha disminuido en los últimos años; no obstante, pese a que su tendencia es decreciente, en parroquias como Chaucha, Quingeo, Octavio Cordero Palacios, Santa Ana y Molleturo los porcentajes de población que no sabe leer y escribir alcanza está entre el 8% y el 13%.

Descomposición de la matrícula

El número de estudiantes promovidos ha bajado y el porcentaje de deserción escolar se ha incrementado. En el año 2017 – 2018 el porcentaje de estudiantes promovidos fue de 96,18%, mientras que en el período 2021 -2022 bajó a 95,88%. Respecto al porcentaje de estudiantes desertores, el porcentaje sube de 1,91% en el período 2017 - 2018 a 2,41% en 2021 -2022.

Desigualdad en el acceso a las TICs

La cobertura de internet según zona urbana y rural tiene un comportamiento similar a la desigualdad registrada en la cobertura a agua potable, alcantarillado o recolección de desechos. Según la Encuesta Multipropósito 2019, el 79,02% de los hogares del área urbana del cantón Cuenca dispone internet, frente al 47,74% de hogares de la zona rural. El acceso a medios informáticos como computadora y tablet es aún más crítico, el número de hogares en el área rural que dispone de dichos medios está por debajo del 30%.

Inequitativo acceso de las mujeres a posgrado

El nivel de instrucción “superior” es alcanzado en mayor medida por las mujeres, no así el nivel de nivel de “posgrado”, donde son los hombres quienes tienes mayor acceso tanto el área urbana como rural. Es probable que este indicador, tenga tal comportamiento debido a que las mujeres destinan su tiempo a labores de cuidado de miembros de la familia, dificultado así la continuidad en su formación.

Sobrecarga de trabajo en la población femenina

Las mujeres dedican 35h 22min a trabajo doméstico interno, frente a los hombres que dedican 25h 56min, esto significa que las mujeres dedican 9h:25 min más que los hombres en esta actividad. En cuanto a la actividad “Cuidado de menores de 12 años, personas enfermas o con discapacidad” los hombres dedican 105h 57min, frente a las mujeres que dedican 129h 02min, lo cual significa que las mujeres dedican 23h 05 min más que los hombres a esta actividad.

Falta de oportunidades laborales para jóvenes

Con el objetivo de analizar la situación educativa y laboral de los jóvenes, se combinaron las variables instrucción superior y acceso al trabajo y se obtuvo como resultado que, apenas el 43,05% de jóvenes que registraron instrucción superior disponen actualmente de un empleo.

Enfermedades mentales

Similar a las enfermedades crónicas no contagiosas, la cantidad de observaciones relacionadas con enfermedades del comportamiento humano muestran un aumento preocupante. Sin embargo, este aumento también puede atribuirse a la relevancia que la población asigna a la salud mental y su impacto en la aparición de otras patologías. Durante los años 2022 y 2023, prácticamente se triplican las atenciones en trastornos, conductas y síndromes, en comparación con el año 2019.

Enfermedades crónicas

El comportamiento de las enfermedades crónicas no transmisibles como hipertensión, cáncer y diabetes, en el cantón Cuenca, evidencian un considerable incremento en el número de atenciones por parte del sistema de salud público, el número de atenciones llega a triplicarse.

Consumo de alcohol y drogas

La Tasa de Letalidad por sintomatología asociada al consumo y abuso del alcohol y drogas se mantuvo en el transcurso del tiempo, en el cual 2 de cada 100 egresos fueron por causa de fallecimiento.

Suicidio

El número de suicidios en el cantón Cuenca registra un incremento en los últimos 20 años. Según datos de la DINASED entre las principales causas de suicidio están, problemas sentimentales, económicos, enfermedades terminales e incluso ser víctima de abuso sexual. Este tipo de hechos se presenta con mayor frecuencia en hombres que en mujeres; y el rango de edad más común de ocurrencia es el de 18 a 29 años, seguido de 30 a 45 años.

Desnutrición crónica

El 17,3% de los niños, niñas y adolescentes del cantón Cuenca tiene talla baja y talla baja severa; en cuanto al área urbana, el 14,6% tiene talla baja y talla baja severa, las parroquias con mayor número de casos son: Yanuncay, Huaynacápac y Hermano Miguel. En tanto que en el área rural el 20,7% tiene talla baja y talla baja severa, las parroquias con el mayor número de casos son Quingeo, Octavio Cordero Palacios, Baños, Cumbe.

Embarazo adolescente

Los embarazos en adolescentes son más comunes en el rango de edad comprendido ente 15-19 años de edad. De acuerdo con la información censal, en el año 2021 disminuyó el número de embarazos adolescentes; no obstante, en los 2022 y 2023 años se registra un incremento; es decir, en 2021 el indicador fue de 2,41% mientras que en el 2023 fue de 3,05%.

Desconocimiento sobre la importancia de la salud y sobre salud sexual y reproductiva

El desconocimiento sobre esta enfermedad crea barreras que impide que las personas tomen medidas de cuidado para no adquirirla, y que aquellas que han contagiado con el VIH/SIDA, entiendan sobre su salud, la enfermedad y el tratamiento, agravando la situación para ellas. En relación a los métodos de planificación familiar, su uso y conocimiento en el cantón Cuenca, se obtuvo que, el 91,54% de la población femenina conoce acerca de métodos de planificación; no obstante, tan solo el 43,12% usa algún tipo método para planificar.

Incremento de enfermedades de transmisión sexual

Por su incidencia y frecuencia, las enfermedades de transmisión sexual son un asunto de salud pública que requiere una atención especial; tanto hombres como mujeres están expuestos al contagio, y esta exposición se atribuye en cierta medida a elementos como la inequidad de género y la limitada responsabilidad en el desarrollo de la sexualidad.
En los años 2022 y 2023, se observa un notable aumento en el número de visitas a pacientes con VIH y Sifilis, confirmados por laboratorio. En 2021 el VIH pasa de 14 casos a 53 en el 2023; por su parte sífilis pasa de 33 casos confirmados en el año 2021 a 81 en el año 2023.

Deficiente atención a personas con enfermedades catastróficas

Las instituciones no asumen sus responsabilidades frente a las necesidades de las personas que padecen enfermedades catastróficas. No se recibe apoyo por parte del Ministerio de Salud ni del Concejo de Salud.

Desempleo

De acuerdo con el INEC, los datos de empleo del segundo trimestre de 2024 indican un descenso en el empleo en las ciudades de Cuenca, Guayaquil y Quito. En Cuenca, el desempleo se incrementó, situándose en un 5,5%, lo que implica un incremento de 1,4 puntos porcentuales en comparación con el segundo trimestre de 2023.

Pobreza y extrema pobreza

Los hogares del cantón que registran pobreza por NBI alcanzan el 19,80%. En el área rural el 9,9% se encuentran en esta categoría, mientras que en el área rural es el 35,2%.

Pobreza Multidimensional

A pesar de que el cantón Cuenca registra el índice más bajo de pobreza multidimensional a nivel del Azuay, las parroquias Chaucha, Molleturo, Quingeo y Victoria del Portete son las parroquias con los índices más altos de pobreza multidimensional.

Alta inmigración proveniente de Venezuela y EEUU

El cantón Cuenca constituye uno de los lugares escogidos por los inmigrantes venezolanos para residir ya sea de forma permanente o temporal. Desde el año 2015 al 2018 el número de visas emitidas a ciudadanos venezolanos han ido incrementándose gradualmente; por citar un caso en el 2017 se emitieron 647 visas, mientras que para el 2018 este número subió a 1.258, es decir, se duplicó.

2.8.2.2.2 Análisis problemas componente cultural

La priorización de problemas y potencialidades se realiza en función de lo establecido en la Guía para la formulación/actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), proceso 2023-2027, publicada en junio de 2023 por la Secretaría Nacional de Planificación.

Tanto las potencialidades como los problemas surgen de los procesos participativos de planificación cultural y de desarrollo, con diversos actores culturales realizados, a través, de mesas de trabajo donde se analiza la problemática local de la cultura, en particular en la construcción del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, que se lleva a cabo entre enero y abril de 2023.

La metodología de la Secretaría Nacional indica que la priorización debe considerar los siguientes criterios:

1.- Apoyo de sectores involucrados: Se refiere al nivel de apoyo de los sectores o actores participantes frente a la potencialidad o problema.

2.- Urgencia: Se refiere a cuán inmediata debe ser la intervención o resolución de esta potencialidad o problema para el territorio.

3.- Ámbito territorial: Se refiere al nivel de impacto de la potencialidad o problema, porcentaje de población beneficiada/ afectada por la potencialidad o problema.

4.- Capacidad institucional: Se refiere al desempeño del GAD, en función de sus competencias y habilidades, para articularse con otros actores, frente a la potencialidad/problemática planteada, equipos técnicos especializados, presupuesto, acuerdos o convenios.

Problemas

- Estructura institucional contiene un modelo de gestión desactualizado, poco eficiente y con fuerte desarticulación institucional entre los procesos de Cultura y Patrimonio.
- Herramientas técnicas poco desarrolladas.
- Inversión en investigación cultural y del patrimonio deficiente.
- Promoción y Difusión cultural y del patrimonio insuficientes.
- Cooperación cultural público, privada y ciudadana en el territorio insuficiente.

- Acceso universal a bienes y servicios culturales y patrimoniales, en el cantón Cuenca deficiente.
- Presupuestos insuficientes para la protección del patrimonio.
- Personal especializado para la gestión y salvaguarda del patrimonio, insuficiente.
- Visión integral sobre el Patrimonio Cultural del Cantón deficiente.
- Deficiente cumplimiento de los proceso de trabajo establecidos por la UNESCO para cuidado del patrimonio cultural de la humanidad.
- Implementación deficiente de la normativa legal vigente relacionada con la cultura y el patrimonio.
- Deficiente accesibilidad cultural en el Cantón.
- Desaparición de saberes, tradiciones, bienes y expresiones culturales.
- Espacios de promoción y comercialización de productos culturales, insuficientes.

La problemática toma en cuenta en primera instancia la desaparición de saberes, tradiciones, bienes y expresiones culturales, elementos del patrimonio cultural material e inmaterial, y natural, en especial en la ruralidad. Los criterios que se priorizan son la urgencia y ámbito territorial, a continuación el apoyo de sectores involucrados.
Un problema de importantes dimensiones que es tomado en cuenta en los diálogos establecidos con los actores culturales tiene que ver con la Estructura institucional y su modelo de gestión desactualizado, poco eficiente y con fuerte desarticulación institucional entre los procesos de Cultura y Patrimonio. Este factor limita el desarrollo cultura y su incidencia en el territorio, se debilita la gestión y la garantía del ejercicio de los derechos culturales, entre otras. Los criterios de priorización toman en cuenta con mayor énfasis a la urgencia y el ámbito territorial, y en menor medida el apoyo de sectores involucrados y la capacidad institucional.

En el mismo escalón del problema que antecede, tenemos la deficiente inversión en investigación cultural y del patrimonio y en la garantía del acceso universal a bienes y servicios culturales y patrimoniales en el Cantón; insuficientes presupuestos para la protección del patrimonio y personal especializado para la gestión y salvaguarda del patrimonio; la débil visión integral sobre el Patrimonio Cultural del Cantón; insuficiente apoyo para el desarrollo de industrias y emprendimientos culturales; la escasa inclusión, accesibilidad a espacios públicos.

Esta problemática puede provocar dificultades para tomar decisiones adecuadas, la pérdida del patrimonio y el debilitamiento de la identidad y el legado histórico, la desigualdad en el acceso, la disminución de la oferta, la reducción de la participación ciudadana y la cohesión social, el deterioro de equipamientos culturales y la falta de oportunidades para la educación artística y el desarrollo humano. La débil visión integral y a largo plazo afecta el desarrollo de políticas, planes, programas y proyectos para la cultura y el patrimonio.

El escaso desarrollo de herramientas técnicas como el catastro y cartografía de la cultura y del patrimonio, la cuenta satélite de la cultura e indicadores culturales, debilita la gestión cultural y su gobernanza. El deficiente cumplimiento de los procesos de trabajo establecidos por la UNESCO para el cuidado del patrimonio cultural de la humanidad también es un problema.

La falta de observancia de la normativa y las recomendaciones que plantean los organismos nacionales e internacionales encargados del patrimonio cultural de la humanidad, provoca su deterioro y desaparición, el debilitamiento o pérdida de identidad cultural y el sentido de pertenencia; se dificulta la accesibilidad a los patrimonios, lo que limita su difusión e impacto educativo y social.

Otro grupo de problemas son la insuficiente cooperación cultural público, privada y ciudadana en el territorio, la implementación deficiente de la normativa legal vigente relacionada con la cultura y el patrimonio, la promoción y difusión cultural y del patrimonio son insuficientes, las limitaciones para hacer uso del espacio público y la ejecución de propuestas artísticas, los equipamientos culturales subutilizados y/o deteriorándose, los espacios de promoción y comercialización de productos culturales, insuficientes.

La falta de cooperación cultural limita la generación de proyectos, provoca el desaprovechamiento de recursos, el desinterés por la articulación interinstitucional, el aislamiento, el duplique esfuerzos e inversión. La falta de observancia de la ley genera inseguridad jurídica, inversión deficiente e inequidad en el acceso a bienes, servicios culturales. El deterioro o mal uso de espacios públicos afecta el ejercicio de la ciudadanía y el dinamismo cultural, provocando desinterés por la educación artística y la falta de convivencia e intercambio cultural. El deterioro y la subutilización de espacios culturales representan una pérdida de la inversión Estatal. Finalmente la falta de espacios para la comercialización de productos culturales frena el desarrollo cultural, debilita la economía y puede provocar procesos migratorios.

En la mayoría de los casos la valoración otorga mayor prevalencia a los criterios de priorización de Urgencia y Ámbito Territorial, en menor jerarquía el Apoyo de sectores involucrados y en todos los casos la capacidad institucional se muestra como una fuerte debilidad.

2.8.2.3 Análisis problemas sistema: Económico Productivo

La producción y abastecimiento de productos agrícolas disminuye debido a la expansión urbana.

Este problema se relaciona con el crecimiento de la mancha urbana, que propicia el desabastecimiento de los productos agrícolas, es necesario controlar y no aumentar el suelo de expansión urbana para así garantizar la soberanía alimentaria que se define como “el derecho de pueblos y naciones de obtener alimentos sanos y culturalmente apropiados producidos mediante métodos ecológicos y sustentables, así como el derecho de definir sus propios sistemas alimentarios y agrícolas”.

Limitada disponibilidad de puntos de comercialización e ineficiencias en las cadenas cortas de distribución

Las cadenas de comercialización están concentradas en pocos actores, lo que limita la exposición de los productos locales y su disponibilidad en los espacios de comercialización. A pesar de la creciente demanda de productos locales, las infraestructuras de comercialización no son suficientes ni están bien distribuidas, lo que limita el acceso directo entre productores y consumidores finales además la insuficiente utilización de tecnologías no permite que sé facilite el proceso de comercialización.

Baja calificación de mano de obra en los sectores económico

Las causas de la baja calificación de la mano de obra en los sectores económicos pueden ser diversas y están relacionadas con varios factores socioeconómicos, educativos y laborales; entre ellas se pueden mencionar la falta de formación técnica y profesional como consecuencia de la escasez de procesos de formación especializada, también existe un desajuste entre la oferta y la demanda laboral y esto se visibiliza porque los trabajadores no tienen las competencias que requieren las empresas, otro motivo son las c**ondiciones laborales inadecuadas** que no incentivan a los trabajadores a invertir en capacitación . La m**igración y fuga de cerebros también es otra razón que aunque no existen estadísticas de número de familias que salieron del país si existe un registro de números de migrantes reportados.**

La tasa de empleo por sexo evidencia que los hombres poseen una mayor tasa respecto de sus contrapartes mujeres esto evidencia las brechas de género. Mayor tasa de brechas de género en entornos laborables.

Las mujeres enfrentan prejuicios y estereotipos que afectan el acceso al empleo y salarios, además tienen menos acceso a la educación y a la formación técnica o profesional que limita sus oportunidades laborales y les impide competir en igualdad de condiciones con los hombres. Además se debe mencionar que las mujeres asumen las tareas del cuidado que afecta sus oportunidades de empleo sobre todo en las que son necesarias jornadas largas y flexibilidad en los horarios.

La tasa de desempleo ha mantenido la tendencia alcista desde el 2022

La tasa de desempleo en Cuenca, ha mostrado una tendencia alcista desde 2022 debido a varios factores; la pandemia no permitió la recuperación total de muchas empresas por lo que no son demandantes de personal, el estancamiento económico y la incertidumbre política dificultan la creación de nuevos empleos y el aumento de la informalidad que está relacionado con el desempleo en el territorio. Asimismo, sectores clave como el comercio, el turismo y la manufactura han enfrentado dificultades entre ellas se puede mencionar el aumento del IVA que restringe la economía y afecta las plazas de empleo.

Escaso valor agregado en productos agropecuarios, estos requieren un mayor valor agregado para su comercialización.

Existe una falta de inversión en tecnologías y procesos productivos para la agregación de valor de la producción agropecuaria que se refleja en la ausencia de infraestructura adecuada, como plantas de procesamiento y centros de almacenamiento que limita la

capacidad de los productores para generar productos con valor agregado y la creación de incentivos para que puedan diversificar y comercializar. Otro factor relevante es la capacitación y conocimiento técnico entre los productores que dificulta la innovación y el desarrollo de nuevos productos centrándose sólo en la producción primaria que repercute en la innovación de la capacidad tecnológica y de gestión de las pequeñas y microempresas de los diferentes sectores así como las limitaciones en los encadenamientos productivos y de servicios locales, también es importante destacar los escasos procesos asociativos para la producción y comercialización.

2.8.2.4 Análisis problemas sistema: Asentamientos Humanos e Infraestructura

Para la definición de los problemas y las potencialidades, se han abordado desde la información que se ha recopilado desde la aprobación del PDOT realizado en el año 2011 y las diferentes actualizaciones, en las cuales se ha mantenido el Modelo Territorial, en líneas generales, con ajustes que no han afectado la vocación del cantón.
Son 3 problemas que se han identificado, los cuales, a su vez, agrupan a varios problemas causa, que son derivados de temas puntuales y que tienen relación directa con la lógica de funcionamiento del cantón y que propiciaría una batería de proyectos que atacarían a necesidades puntuales y percibidas directamente por la población.

Desequilibrios territoriales y Crecimiento urbano desordenado

Tiene relación directa con el crecimiento de la mancha urbana, que a su vez propicia el crecimiento de la mancha agrícola y un déficit en la conectividad, debido a varios factores, entre los que están la débil ejecución de la planificación que se realiza, tanto en los asentamientos, equipamientos y vías, ya que en campo se ejecutan según lo que existe en el territorio y no de acuerdo al nivel de servicio deseado, además que se aprueban, conforme la legislación vigente, construcciones e intervenciones que no contemplan vías con requerimientos mínimos para una adecuada prestación de servicios y que no tiene una lógica correcta de conectividad.

Entre otros de los problemas identificados está la falta de una articulación entre las diferentes escalas de gobierno que manejan el tema de movilidad e infraestructura, de acuerdo a sus competencias, para la ejecución de proyectos integrales que ayuden propiamente a la movilidad de la población, incluyendo en este punto a la implantación de equipamientos, los cuales impactan en los patrones y modos de movilidad de la población.

Otro de las causas de los problemas identificados es el hecho de que la prestación de servicios, por muchos motivos, se la realiza desde una lógica de demanda ciudadana y no responde a una planificación cantonal o de asentamientos, lo que encarece los servicios, pero por otro lado abre la posibilidad de densificación de las zonas servidas, aunque estas, como se dijo, no cumplan con una lógica de planificación.

Entre los efectos visibles o que percibe la población están la falta de cobertura de transporte público en las zonas aledañas a la mancha urbana, la falta de conectividad en las vías, lo que trae como consecuencia la presencia mayoritaria de vehículos

particulares con un bajo coeficiente de ocupación que congestionan las vías de acceso a la ciudad y dentro de la misma zona urbana, además que la prestación de servicios se encarece, debido a que al no poder tener características regulares en su prestación, esta se vuelve ineficiente afectando a la población y a los propios recursos públicos.

Existencia de zonas vulnerables:

Se deriva en la falta de estudios a gran escala, es decir que incluyan una mayor porción del territorio cantonal y de pequeña escala, que precise en las zonas de expansión y en las áreas prioritarias de planificación las directrices en temas de susceptibilidad, para analizar el tipo de uso de suelo que se deberá ubicar.

Dentro de esto, se ha identificado además la falta de control de construcciones en las zonas que tienen amenazas identificadas y que la politica de riegos no enfoca sus esfuerzos en la prevención de desastres, la ejecución y validación de estudios, planes de contingencia y actuaciones en campo, sino que diversifica las actividades que realiza la Dirección, que pudieran ser asumidas por otras Direcciones o Entidades dentro del GAD.

2.8.2.5 Análisis problemas sistema: Político, institucional y participación ciudadana

- Escaso conocimiento de la ciudadanía en torno a la normativa – ordenanzas cantonales, principalmente se debe a se debe al débil información clara y accesible, limitaciones en los procesos de participación y la necesidad de estrategias educativas que fomenten la implicación ciudadana.
- El GAD no cuenta con una ordenanza de sistema de participación ciudadana cantonal, lo que limita la claridad, el ejercicio del derecho a participar y la efectividad de la interacción entre el gobierno local y la ciudadanía
- Baja comprensión de equipos técnicos institucionales para promover la participación ciudadana, se debe principalmente a la debil capacitación, ausencia de un marco normativo claro, comunicación ineficiente y desconexión con las necesidades de la comunidad, lo que afecta a la interacción con la ciudadanía.
- Apatía y falta de compromiso ciudadano con los procesos de participación ciudadana, se debe principalmente a la perdida de confianza en las instituciones, desconexión entre demandas y acciones gubernamentales, falta de información, ineficacia de los mecanismos participativos.
- Orgánico funcional Municipal desactualizado no se ajusta a las necesidades institucionales, debido a la falta de actualización, inadecuada evaluación de necesidades, resistencia al cambio, falta de capacitación y complejidad normativa.

2.8.2.6 Potencialidades del sistema: Físico - Ambiental

a) Alto interés de la población local en la conservación de áreas de recarga hídrica:

La comunidad local ha demostrado un elevado interés y compromiso en la preservación de las áreas de recarga hídrica. Este entusiasmo se consolidó a través de una consulta popular por el agua, reflejando la conciencia colectiva sobre la importancia de mantener y conservar el sistema hidrográfico cantonal, las fuentes de agua y la calidad del recurso agua.

La participación activa de la población en el cuidado del medio ambiente es fundamental para lograr un desarrollo sostenible y afrontar los desafíos ambientales actuales. La participación de la población en la protección de bosques, ríos y otras áreas naturales es crucial para la preservación de la biodiversidad y la lucha contra la deforestación, la contaminación y el cambio climático.

Es importante destacar que dentro del cantón existe un espacio de articulación para termas de cuidado y conservación que se denomina, Cabildo Popular por el Agua de Cuenca, y es a través de este espacio, en donde la participación ciudadana se articula y vincula en actividades de cuidado del medio ambiente generando un sentido de comunidad y responsabilidad compartida, que promueve no solo el tema de conservación del patrimonio natural, sino el trabajo en equipo.

b) Importante Patrimonio Natural con Reconocimientos Internacionales:

El cantón Cuenca cuenta con un destacado patrimonio natural que ha recibido reconocimientos internacionales, incluyendo el estatus de Reserva de la Biosfera, áreas protegidas, designación de Humedales Ramsar, y la presencia de Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS). Estos reconocimientos subrayan la riqueza y el valor ecológico de la zona.

El patrimonio natural cantonal, compuesto por la flora, fauna, geología y paisajes de un lugar, es un activo invaluable que aporta beneficios tangibles e intangibles a la sociedad. Su importancia se extiende a diversos ámbitos, incluyendo:

- Protección de la biodiversidad: El patrimonio natural alberga una gran variedad de especies, algunas de ellas únicas y en peligro de extinción. Su protección es crucial para mantener el equilibrio ecológico y la salud de la región y el planeta
- Regulación del clima: Los bosques, humedales y otros ecosistemas naturales ayudan a regular el clima, absorbiendo CO2, purificando el aire y mitigando los efectos del cambio climático
- Protección del agua: Los ecosistemas naturales ayudan a proteger las fuentes de agua potable, regulando el flujo de agua y previniendo la erosión del suelo

La protección del patrimonio natural es una responsabilidad compartida por todos los habitantes del cantón Cuenca.

c) Cumplimiento de normas ISO y buena calidad ambiental en los servicios:

Se observa la aplicación de normas ISO, asegurando estándares internacionales en la prestación de servicios clave como el suministro de agua, la gestión de residuos, la calidad del aire y el mantenimiento de áreas verdes. Esta práctica contribuye a mantener altos niveles de calidad ambiental y garantiza la sostenibilidad de los servicios básicos.

La implementación y mantenimiento de normas ISO en la gestión pública trae consigo un conjunto de beneficios tangibles e intangibles que impactan positivamente en la eficiencia, transparencia y calidad de los servicios públicos. Entre los beneficios más relevantes se encuentran:

- Optimización de procesos
- Reducción de costos
- Mejora de la productividad
- Mayor transparencia
- Información base
- Mejora continua

d) Ecosistemas naturales con importante presencia de flora y fauna silvestre, especies endémicas y áreas de valor paisajístico

El cantón alberga ecosistemas naturales que destacan por su diversidad biológica, incluyendo una rica flora y fauna silvestre. Estos ecosistemas actúan como refugios para especies autóctonas y contribuyen a la preservación de la biodiversidad.

Los ecosistemas naturales con una rica presencia de flora y fauna silvestre, incluyendo especies endémicas, son de vital importancia para el bienestar humano y del cantón en su conjunto. Estos ecosistemas proporcionan una serie de beneficios tangibles e intangibles que impactan en diversos aspectos, entre otras, están:

- Mantienen el equilibrio ecológico
- Regulación del clima
- Los ecosistemas naturales con alta biodiversidad son más resilientes al cambio climático y pueden ayudar a mitigar sus efectos

Las especies endémicas, son definidas como aquellas que solo se encuentran en un lugar específico del planeta y son particularmente importantes por su valor único e irremplazable. Estas especies son especialmente vulnerables a la extinción debido a la fragmentación de su hábitat y otras amenazas ambientales. Dentro del cantón Cuenca, en el área del Parque Nacional Cajas, se encuentran especies endémicas tanto en flora como en fauna.

e) Diversidad Climática:

La zona presenta una diversidad climática notable, lo que contribuye a la presencia de diferentes ecosistemas y paisajes. Esta variabilidad climática no solo enriquece la biodiversidad, sino que también ofrece oportunidades para el desarrollo de actividades sostenibles y resilientes a los cambios ambientales.

La variación climática permite la existencia de una mayor diversidad de ecosistemas y nichos ecológicos, lo que a su vez se traduce en una mayor riqueza de flora y fauna. De igual manera, la variación climática presente en el cantón permitiría una mayor resiliencia frente al cambio climático puesto que tendría una mayor capacidad de adaptación a diferentes condiciones ambientales.

Finalmente, la variación climática dentro del cantón ha permitido contar con una interesante variedad de ecosistemas y recursos naturales, como el agua y las tierras de cultivo.

2.8.2.7 Potencialidades del sistema: Social-cultural

2.8.2.7.1 Potencialidades del componente social

Tejido social fortalecido para participar de las políticas públicas locales

Redes sociales que actúan como mecanismos de apoyo y defensa para grupos vulnerables, asegurando el respeto y la garantía de sus derechos: organizaciones sociales, colectivos, comités barriales, veeduría, entre otras.

Integración y cohesión social sustentada en una cultura e identidad cantonal compartida

La integración constituye un pilar fundamental para el desarrollo sostenible y armonioso del territorio y hace referencia al conjunto de valores, tradiciones, costumbres, expresiones artísticas, patrimonio histórico y memoria colectiva que definen a Cuenca.

Ciudad Segura con espacios públicos seguros con respecto a otras ciudades del país

La seguridad ciudadana en Cuenca, se concibe desde una perspectiva integral y multidimensional. Desde la coordinación de las entidades locales y la ciudadanía se diseña estrategias para la prevención del delito, se fortalece el accionar de las entidades competentes en seguridad y en el sistema judicial; fortalece la vigilancia y el patrullaje en espacios públicos, la iluminación adecuada y el diseño urbano que disuada la delincuencia. Asimismo, implementan políticas públicas que garanticen el acceso a al espacio público inclusivo, la igualdad de oportunidades y la protección de los derechos humanos.

Planificación y ejecución de programas dirigidos a la inversión en el ámbito social en general.

EL cantón Cuenca a través de su Gobierno Autónomo Descentralizado, y de la gestión que éste realiza ante las diferentes entidades del ejecutivo; diseña, implementa ejecuta proyectos y acciones que buscan mejorar el bienestar y la calidad de vida de los diferentes grupos poblacionales.

Acceso y manejo de las TICS

Los indicadores de acceso y manejo de las TICS en el cantón Cuenca son altos, en comparación con otras ciudades del país; esto ha sido fundamental en el desarrollo sostenible y la construcción de una sociedad más inclusiva y equitativa.

2.8.2.7.2 Potencialidades del componente cultural

Potencialidades

- Desarrollo artesanal en el Cantón reconocido a nivel nacional e internacional.
- Patrimonio Cultural material, inmaterial y natural, existente en el Cantón.
- Contar con una Red de bibliotecas urbanas y rurales.
- Importante actividad cultural y presencia de los actores culturales en el territorio
- Importante presencia de la universidad y la academia en la cultura y el patrimonio.
- Interés de los públicos por consumir productos culturales
- Potencial turístico de Cuenca
- Cantidad y diversidad de propuestas culturales existentes desde el sector cultural independiente.
- Actividad cultural permanente

La priorización realizada plantea como principales potencialidades el Patrimonio Cultural y Natural, muy valorado por su aporte al desarrollo del Cantón, como lo demuestran las declaratorias de Patrimonios Culturales de la Humanidad del Centro Histórico de Cuenca, el Qhapaq Ñan y la Técnica del Tejido de la Paja Toquilla, y de Patrimonio Cultural de la Nación del Centro Histórico de Quingeo y el Pase del Niño Viajero. Por otra parte, la Red de Bibliotecas Urbanas y Rurales del Cantón es un sistema de prestación de servicios importante, ya que permite alcanzar la cobertura cantonal de servicios culturales al contar con una biblioteca en cada Parroquia Rural.

En los criterios de priorización del Patrimonio Cultural y Natural se toma en cuenta sobre todo la urgencia y el ámbito territorial, luego el apoyo de los sectores involucrados y a continuación la capacidad institucional, en el caso de la Red de Bibliotecas urbanas y rurales se da igual valor a los criterios de Apoyo de los sectores involucrados, la urgencia y el ámbito territorial, quedando relegada la capacidad Institucional.

En un segundo grupo de prioridades se menciona, el desarrollo artesanal, como un elemento generador de desarrollo económico, de trabajo cultural, como parte de la

identidad y de la capacidad creativa de los habitantes del Cantón; la actividad cultural y la presencia de actores culturales en el territorio, las universidades y la academia que aportan de forma fundamental al desarrollo cultural en el Cantón a través de la investigación, la generación de conocimientos, el fomento del arte, la protección del Patrimonio Cultural, la difusión de saberes, la gestión de la cultura, etc.; el interés de los públicos por consumir productos culturales; la cantidad y diversidad de propuestas culturales planteadas desde el sector cultural independiente.

Se tiene presente con mayor valoración los criterios que se refieren al apoyo de sectores involucrados, la urgencia y el ámbito territorial.

La actividad cultural permanente, es un potencial presente en el territorio y es consecuencia de las potencialidades que anteceden, las que determina muchos beneficios, como la cohesión social, la participación ciudadana, la dinamización la economía y fortalece la identidad, además de que promueve la creatividad y la innovación, la producción cultural, y aporta al bienestar de la población y la protección del patrimonio cultural.

Se priorizan los criterios de apoyo de sectores involucrados, urgencia y ámbito territorial, quedando con una valoración menor la capacidad institucional.
El potencial turístico de Cuenca, como un factor que ha tomado mayor relevancia durante el último quinquenio, en parte por su patrimonio cultural y natural, por la oferta cultural existente, por su riqueza natural y paisajística, entre otras.

Los criterios de priorización toman en cuenta la urgencia y el ámbito territorial, quedando relegados el apoyo de sectores involucrados y nuevamente la capacidad institucional.

Como se puede apreciar, los valores que recibe la capacidad institucional en baja en general y es un elemento bastante preocupante que debe ser tomado en cuenta dentro de la propuesta.

2.8.2.8 Potencialidades del sistema: Económico Productivo

La oferta de fuerza de trabajo en el Cantón Cuenca es más del 50%

Una de las principales potencialidades del territorio en el Cantón Cuenca es su **abundante oferta de fuerza de trabajo,** que supera el 50%, lo que representa una ventaja significativa para el desarrollo de proyectos productivos y la atracción de inversiones en diversas áreas económicas.

Cuenca aporta con el 88% del VAB de la provincia (2021)

Una de las principales **potencialidades del territorio** en el Cantón Cuenca es su capacidad de generar un alto **valor agregado bruto (VAB),** representando el 88% del total de la provincia en el 2021. Este significativo aporte posiciona a Cuenca como el **motor económico** de la región,

destacándose en sectores clave como la industria manufacturera, el comercio, los servicios y el turismo.

Potencial en el sector terciario y secundario

El Cantón Cuenca cuenta con un **gran potencial en el sector terciario y secundario,** lo que ofrece oportunidades significativas para su desarrollo económico. En el **sector terciario**, se destacan áreas como el comercio, los servicios financieros, el turismo y la educación, que pueden aprovecharse debido a la creciente demanda local y regional; la mejora en la infraestructura y la promoción crea un entorno favorable para estos sectores. Por otro lado, el **sector secundario**, que abarca la manufactura y la industria, también presenta un gran potencial debido a los recursos naturales disponibles en el territorio, así como su importancia en la generación de empleo además de la infraestructura existente y las áreas de suelo industrial identificadas en los procesos de planificación.

Distribución porcentual de empleo por rama de actividad, el mayor peso se encuentra en servicios y comercio

El cantón Cuenca presenta un **gran potencial económico** en función de la distribución porcentual del empleo por rama de actividad, donde se observa que el **mayor peso se encuentra en los sectores de servicios y comercio.** Esta característica ofrece una base para continuar impulsando el desarrollo de estos sectores, que son clave en la generación de empleo y en el crecimiento económico local.

La concentración de la fuerza laboral en servicios, que incluye áreas como la educación, la salud, el turismo, el comercio y los servicios financieros refleja una alta demanda tanto a nivel local como regional, lo que puede aprovecharse para fomentar su expansión y diversificación.

Por otro lado, el sector **comercial** es otro pilar fundamental, dado que Cuenca es un importante centro de intercambio de bienes, lo que facilita la creación de nuevas oportunidades en el comercio local, está concentración en servicios y comercio también genera un entorno favorable para el emprendimiento y la inversión en pequeñas y medianas empresas, contribuyendo a la creación de nuevos empleos y al fortalecimiento de la economía.

2.8.2.9 Análisis de potencialidades Sistema de Asentamientos Humanos

Las potencialidades encontradas dentro del análisis, tienen referencia, en el sistema, con la dotación de infraestructura que llega a niveles de cobertura de servicio mayor al 90%, en general, unificando la parta urbana y rural, con todos los problemas que se describieron en el punto precedente, pero que, sin embargo, permite todavía a las diferentes entidades manejar el territorio y adaptarse a éste para seguir prestando un servicio adecuado. Las principales potencialidades encontradas son:

Eficiencia en la prestación de servicios

El cantón Cuenca se ha caracterizado por ser pionero y un referente en el tema de prestación de servicios públicos, ya sea de agua potable, saneamiento, recolección de desechos sólidos y de telecomunicaciones; ya que se manejan porcentajes altos de cobertura, lo que ha permitido que se tenga un nivel elevado de vida a nivel cantonal.

Si bien, dentro del cantón existen sectores que son servidos por las Juntas de Agua, en el área de servicio de la empresa ETAPA EP, se cuenta con alta calidad de agua potable y del servicio de saneamiento.

Esto también, se facilita la modernización del gobierno local y el acercamiento hacia la población, generando una mejor accesibilidad.

Información de base acerca de las principales amenazas naturales
Se cuenta con información para la detección de las amenazas de origen natural, sobre todo para los temas de susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas e inundaciones, por lo que, dentro del Ordenamiento Territorial, se han determinado zonas y se han dispuesto usos adecuados, con la finalidad de precautelar la seguridad y de la población.

Además, se cuenta con un sistema de alerta temprana de inundaciones en el río Yanuncay.

Desarrollo de infraestructura para movilidad

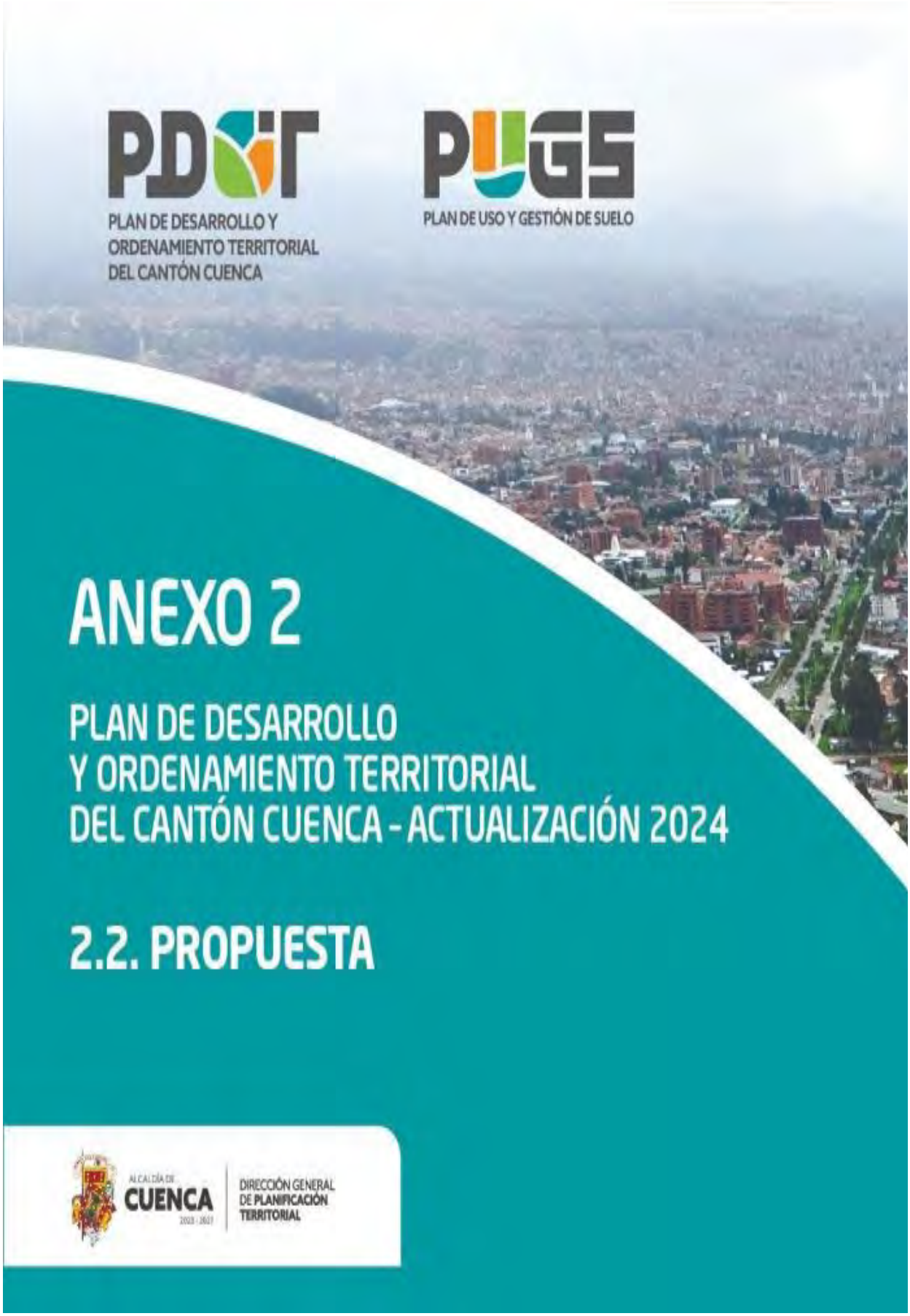
A nivel cantonal, sobre todo en las áreas urbanas, que son las que mayormente reciben el impacto del tráfico, se han impulsado proyectos de infraestructura y complementarios que sirven para potenciar la movilidad intermodal, donde se prioriza la no motorizada.

2.8.2.10 Potencialidades sistema: Político, institucional y participación ciudadana

- El GAD Municipal cuenta con experiencia en la implementación de los presupuestos participativos en las parroquias rurales (ordenanza), lo que ha fortalecido la participación ciudadana, responde a necesidades locales, promueve la transparencia, impulsa el desarrollo sostenible y aumenta la inversión en las parroquias rurales.
- Existe un sistema digital de articulación de los planes, programas y proyectos con el PDOT a través del sistema de planificación SIPOA, lo que ha mejorado la toma de decisiones al proporcionar acceso a datos en tiempo real. Este sistema fomenta la transparencia y la rendición de cuentas al permitir que ciudadanos y actores interesados accedan a información sobre iniciativas en ejecución. Además, facilita el monitoreo y evaluación continua de proyectos, asegurando que se cumplan los objetivos del PDOT, y fortalece la participación ciudadana al involucrar a la comunidad en el seguimiento de iniciativas que impactan su entorno.

- El GAD Municipal cuenta con procesos de desconcentración y delegación de competencias hacia los GADS Parroquiales Rurales, lo que fortalece la autonomía local y mejora la eficiencia en la prestación de servicios públicos al permitir decisiones más cercanas a los ciudadanos. Este enfoque promueve un desarrollo territorial sostenible, capacita a las instituciones locales y aumenta la participación ciudadana, generando un gobierno más receptivo y alineado con las necesidades de las comunidades.
- Incremento de mecanismos de participación ciudadana, control social y transparencia institucional, lo que fortalece la democracia local al permitir que los ciudadanos expresen sus opiniones e influyan en decisiones públicas. Esto mejora la relevancia y efectividad de las políticas al basarse en las necesidades comunitarias, a la vez que promueve una mayor transparencia y reduce el riesgo de corrupción. Además, fomenta un mayor compromiso ciudadano y cohesión social, generando un sentido de pertenencia y trabajo colaborativo. Por último, estos mecanismos facilitan la evaluación continua de las políticas públicas, permitiendo ajustes que benefician tanto a las instituciones como a la comunidad
- El GAD Municipal cuenta con un proceso de capacitación y organización de barrios urbanos en consejos barriales, lo que empodera a los ciudadanos al proporcionarles herramientas para involucrarse activamente en la gestión de su entorno. Este enfoque fortalece la participación ciudadana al crear espacios donde los vecinos pueden expresar sus necesidades y prioridades, mejorando así la gestión local de recursos y proyectos. Además, promueve la transparencia al involucrar a la comunidad en el seguimiento de iniciativas, reduciendo el riesgo de corrupción. En última instancia, este proceso no solo aborda necesidades inmediatas, sino que también fomenta el desarrollo social sostenible al considerar el bienestar a largo plazo de la comunidad


AMOR POR CUENCA
ALCALDÍA DE
CUENCA
2023 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 2
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA - ACTUALIZACIÓN 2024
2.2. PROPUESTA
ALCALDÍA DE CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2024

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACION 2024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA - 2024

Alcalde de Cuenca

Dr. Cristian Zamora Matute

Vicealcalde

Lic. Adriana Marisol Peñaloza Bacuilima

Concejales

Mgst. Iván Abril Mogrovejo
Concejal distrito norte
Tnlgo. Jenny Bermeo Mejía
Concejala distrito norte
Dr. Xavier Bermudez López
Concejal distrito norte
Mgst. Diana González Arteaga
Concejala distrito norte
Sr. Gustavo Valencia Vintimilla
Concejal distrito norte
Mgst. Gabriela Brito Andrade
Concejala distrito sur
Mgst. Román Carabajo Alvear
Concejal distrito sur
Ing. Com. Jimmy Flores Galán
Concejal distrito sur
Ing. Federico Guzmán Paute
Concejal distrito sur
Dra. Mónica Pesántez Chalco
Concejala distrito sur
Ing. Manuel Alvarado Iñamagua
Concejal rural
Mgst. José Fajardo Sánchez
Concejal rural
Dra. Rocio Juca Salazar
Concejala rural
Ing. Agr. Paúl Pañi Sasaguay
Concejal rural

Consejo de Planificación del cantón Cuenca año 2024

Dr. Cristian Zamora Matute
Presidente del Consejo

Mgst. Gabriela Brito Andrade, Concejal urbano del Cantón Cuenca
Representante del Concejo Cantonal
Mgrt. Concejal Román Carabajo, Concejal urbano del Cantón Cuenca
Alterno

Arq. Carla Wazhima Clavijo, Director General de Planificación Territorial
Secretaria del Consejo
Arq. Oswaldo Segarra Figueroa
Alterno

Ing. Erick Gutiérrez, Director General de Gestión de Riesgos
Principal
Sebastián Contreras Cordero
Alterno

Arq. Santiago Vanegas, Director General de Control Municipal
Principal
Jessica Heras Olalla
Alterno

Mgst. Carlos Orellana, Director General de la CGA
Principal
Nélida Cabrera Calderón
Alterno

Sr. Edgar Domínguez, Representante ciudadano
Principal
Sra. Janeth Bueno, Representante ciudadano
Alterno

Sra. Ruth Gallegos, Representante ciudadano
Principal
Ing. Javier Vásquez
Alterno

Sr. Marcelo Casal, Representante ciudadano
Principal
Manuel Gallegos

Alterno

Sr. Fabián Carrión Córdova, Representante del nivel de Gobierno Parroquial Rural
Principal

Ing. Josue Bravo Bravo, Representante del nivel de Gobierno Parroquial Rural
Alterno

Mgtr. German Luzuriaga, Representante del nivel de Gobierno Provincial
Principal

Director General de Planificación Territorial
Arq. Carla Wazhima Clavijo.

Coordinador de Gestión Estratégica Cantonal
Arq. Oswaldo Segarra Figueroa.

Coordinador de Ordenamiento Territorial
Arq. Adrián Parra Velasco Mgtr.

Equipo Técnico Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Ing. Antonio de Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.

Arq. Claudio Hendry Chacón Novillo

Blgo. José Luis Dávalos Ríos Mgtr.

Ing. Esteban Andrés Balarezo Sarmiento Mgrt.

Lcda. Sandra Elisabeth Guzmán Chacón Mgtr.

Eco. Alejandro Miguel Lazo Zurita Mgtr.

Eco. Elizabeth Trinidad Manrique Rivas Mgtr.

Ing. Mercedes Del Carmen Ordoñez Cevallos Mgtr.

Abg. Pablo Alfredo Palacio Polo

Equipo Técnico Plan de Uso y Gestión de Suelo

Arq. Julian Cuenca Quezada Mgtr.

Arq. Rafael Teodoro Landy Vásquez Mgtr.

Arq. David Francisco Zhindon Marín Mgtr.

Abg. Paúl Mauricio Yánez Hidalgo

Eco. Adrián Mauricio Calderón Villavicencio Mgtr.

Arq. Monica Quezada Jara Mgtr.

Ing. Antonio de Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.

Equipo Técnico de Apoyo

Arq. Liliana Marissel Celleri García Mgtr.

Arq. Juan Andrés Castillo Vázcones

Arq. Jullisa Marisela Yacila Chorres

Arq. Evelyn Lucía Brito Bojorque Mgtr.

Arq. Mónica Ximena Caivinagua Ortiz

Arq. Kleber Fernando Salazar Serrano

Arq. Jacqueline del Rocío Olmedo Abril

Arq. Milton Marcelo Moscoso Pesántez

Lcdo. Remigio Desiderio Sarmiento Narváez

Arq. Edgar Geovanny Pacheco Nivelo Mgtr.

Arq. Ana Karina Idrovo Gonzalez

Arq. Esteban E Machuca Cabrera

Arq. Luis Eduardo Pallaroso Espinoza

Arq. Valentina Elizabeth Granda Ordóñez

Arq. Cristina Noelia Aguilar Aguilar

Arq. Kamila Micaela Molina Maurat

Colaboración y coordinación técnica

Empresas públicas y fundaciones del GAD Municipal de Cuenca

CORPAC, EMAC EP, EMUVI EP, ETAPA EP, EDEC EP, EMOV EP, Fundación de Turismo, Fundación El Barranco

Dependencias municipales

Dirección General de Gestión de Riesgos, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Cultura, Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, Coordinación de Equidad Social y Genero, Dirección General de Gestión de la Movilidad.

Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales

GAD parroquial de Baños

GAD parroquial de Cumbe

GAD parroquial de Chaucha

GAD parroquial de Checa

GAD parroquial de Chiquintad

GAD parroquial de El Valle
GAD parroquial de Llacao
GAD parroquial de Nulti
GAD parroquial de Molleturo
GAD parroquial de Octavio Cordero Palacios
GAD parroquial de Paccha
GAD parroquial de Quingeo
GAD parroquial de Ricaurte
GAD parroquial de Santa Ana
GAD parroquial de San Joaquín
GAD parroquial de Sayausí
GAD parroquial de Sidcay
GAD parroquial de Sinincay
GAD parroquial de Tarqui
GAD parroquial de Turi
GAD parroquial de Victoria del Portete

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DIRECTRICES SECRETARIA NACIONAL DE PLANIFICACION

2. VISIÓN

2.1. Equipo Técnico Multidisciplinario para la Actualización del PDOT del Cantón Cuenca

3. MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL ESTRATÉGICO PROPUESTO

3.1. Sistema Físico-ambiental

3.1.1. Objetivo Estratégico
3.1.2. Propuesta
3.1.2.1. Niveles de Uso
3.1.2.2. Aspectos de Riesgos en las distintas escalas de planificación
3.1.2.3. Políticas, metas e indicadores
3.1.2.4. Líneas de acción

4. Prevención de riesgos y adaptación al cambio climático:

4.1.1.1. Propuesta de un modelo de gestión ambiental institucional
4.1.1.5 Propuesta de Modelo de Gestión Integrado para el Manejo de Cuencas Hidrográficas en el Cantón Cuenca
4.1.1.2. Protección, mantenimiento y restauración de áreas de páramo como parte de la gestión integrada de cuencas hidrográficas
4.1.1.3. Propuesta para la adecuada gestión de la Calidad del Aire en el Cantón Cuenca
4.1.1.4. Propuesta para la Gestión y Monitoreo del Ruido en el Cantón Cuenca

4.2. Sistema Socio Cultural

4.2.1. Objetivo Estratégico
4.2.2. Propuesta Social
4.2.2.1. Ejes de la Propuesta
4.2.2.2. Políticas, metas e indicadores
4.2.2.3. Líneas de acción, gestión territorial
4.2.3. Propuesta Cultural
4.2.3.1 Objetivo del Eje Cultural, Sistema Socio-Cultural
4.2.3.2 Propuesta 2024
4.2.3.3 Políticas, Metas e indicadores:
4.2.3.4 Líneas de acción

4.3. Sistema Económico Productivo

4.3.1. Objetivo Estratégico
4.3.2. Marco conceptual
4.3.3. Marco legal
4.3.4. PROPUESTA
4.3.4.1. Economía pública
4.3.4.2. Economía popular y solidaria
Propuestas
4.3.4.3. Economía empresarial privada
4.3.4.4. Síntesis de Propuesta Económica
4.3.5. Políticas, metas e indicadores
4.3.6. Líneas de acción
4.3.7. Programas y proyectos:

4.4. Sistema de Asentamientos Humanos

4.4.1. Objetivo Estratégico
4.4.2. Propuesta
4.4.2.1. Asentamientos Humanos
Conectividad aérea
4.4.2.2. Políticas, metas e indicadores
4.4.2.3. Líneas de acción

4.5. Sistema Político Institucional

4.5.1. Objetivo Estratégico
4.5.2. Propuesta Político Institucional
4.5.3. Sistema Cantonal de participación ciudadana - SPC
4.5.4. Modelo propuesto para armar el sistema de participación ciudadana del Cantón Cuenca
4.5.4.1. Mecanismos de Participación Ciudadana
4.5.4.2. Consejos Ciudadanos Sectoriales
4.5.4.3. Ejes transversales del sistema de participación cantonal
4.5.4.4. Enfoques de la política pública de participación
4.5.4.5. Políticas, metas e indicadores

5. MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL PROPUESTO

4.6. Modelo Territorial Cantonal Integrado Propuesto

4.6.1. Propuesta Modelo Integrado

5. PROGRAMAS Y PROYECTOS

5.1. Proyectos Estructurantes

5.2. Proyectos del PDOT

5.2.1. Los programas
5.2.2. Los proyectos
5.2.3. Matriz de Proyectos del PDOT

6. BIBLIOGRAFÍA

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Modelo territorial deseado por nivel de uso sistema físico ambiental .....
Mapa 2. Categorías de Ordenación del Modelo Territorial .....
Mapa 3. Susceptibilidad a Fenómenos de Remoción de Masas .....
Mapa 4. Amenaza de inundación .....
Mapa 5. Susceptibilidad a incendios .....
Mapa 6. Mapa de sector estratégico integrado con vocación Recarga hídrica (MAATE y ETAPA) del cantón

Mapa 7. Gestión integrada de las subcuencas hidrográficas en el cantón .....
Mapa 5.- Distribución geográfica y cantidad de propuestas presentadas .....
Mapa 8. Modelo de Desarrollo Territorial Cultural .....
Mapa 9. Modelo de desarrollo y Territorial Cultural propuesta Urbana .....
Mapa 10. Propuesta Económica Territorializada .....
Mapa 11. Modelo de Ordenamiento territorial .....
Mapa 12. Áreas de Desarrollo Cantonal .....
Mapa 13. Jerarquía y Nodos de Desarrollo Cantonal .....
Mapa 14. Modelo Territorial Propuesto .....

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Niveles de uso
Tabla 2. Tabla Categorías de Ordenación
Tabla 3. Categorías de Ordenación por extensión
Tabla 4. Índice de calidad del agua (WQI)
Tabla 5. Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores-Eje Físico ambiental
Tabla 6. Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores del eje Social
Tabla 7. Marco para los sistemas de gestión del patrimonio
Tabla 8. Interés en actividades de estimulación y promoción a la lectura.
Tabla 9. Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores del eje Cultural
Tabla 10. Matriz de Proyectos del Sistema Económico Productivo
Tabla 11. Distribución de la Población Cantonal
Tabla 12. Valoración de Equipamiento Cantonal
Tabla 13. Resumen de Objetivo, Política, Metas e Indicadores – Asentamientos Humanos
Tabla 14. Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores político institucional
Tabla 15. Matriz de proyectos estructurantes

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Proyección de superficie (ha) adquirir para conservación .....
Figura 2. Material orgánico e inorgánico anual recuperado .....
Figura 3. Promedio anual de emisiones de Dióxido de Nitrógeno .....
Figura 4. Promedio anual de Ozono troposférico .....
Figura 5. Promedio anual de material particulado $PM_{2.5}$ .....
Figura 6. Porcentaje de Ha del suelo rural de expansión urbana con estudios de riesgo .....
Figura 7. Promedio en decibeles anuales. .....
Figura 8. Índice promedio de la calidad del Agua WQI .....
Figura 9. Figura 9. Índice biológico promedio BMWP integridad ecológica del sistema hídrico .....
Figura 10. Área verde recreacional urbana por habitante .....
Figura 11. Diagrama del Ente Gestor para la Gestión Ambiental del cantón Cuenca .....
Figura 12. Diagrama del Ente Gestor para la Gestión Ambiental del cantón Cuenca .....
Figura 13. Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal con respecto a la minería metálica e informe de ETAPA
Figura 14. Propuesta del sistema Social .....
Figura 15. Articulación a los objetivos de desarrollo sostenible y a las Agendas de Igualdad. .....
Figura 16. Proyecto de vivienda “Casa Amor por Cuenca” .....
Figura 17. Proyecto de Vivienda Río Amarillo .....
Figura 18. Tasa de educación inicial .....
Figura 19. Tasa de analfabetismo .....
Figura 20. Tasa de embarazo adolescente .....
Figura 21. Enlaces de red de datos para fortalecer el sistema de videovigilancia .....
Figura 22. Personas capacitadas en temas de seguridad .....
Figura 23. Agenda de Política Pública .....
Figura 24. Agenda de Política Pública .....
Figura 25. Presupuestos de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento .....
Figura 26. Porcentaje del presupuesto destinado a la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento. .....
Figura 27. Histórico de los presupuestos de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento.
Figura 28. Porcentaje del total del presupuesto del GAD Municipal del Cantón Cuenca, destinado a Cultura.
Figura 29. Presupuestos de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales .....
Figura 30. Porcentaje del total del presupuesto del GAD Municipal del Cantón Cuenca, destinado al Patrimonio Cultural. .....
Figura 31. Modelos de gestión para la cultura y el patrimonio. .....
Figura 32. Modelo de gestión, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales .....
Figura 33. Modelo de gestión, Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento. .....
Figura 34. Modelo de gestión propuesto para la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento al 2027.
Figura 35. Modelo de gestión propuesto para la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales al 2027.
Figura 36. Modelo de gestión propuesto para la articulación y trabajo coordinado entre las Direcciones Generales de Áreas Históricas y Patrimoniales y Cultura, Recreación y Conocimiento, al 2027. .....
Figura 37. Herramientas para la Cultura .....
Figura 38. Políticas públicas cantonales para la Cultura y el Patrimonio. .....
Figura 39. Planificaciones cantonales para la Cultura y el Patrimonio. .....

Figura 40. Porcentaje de implementación procedimientos, herramientas técnicas y manuales. .....
Figura 41. Porcentaje de avance en la actualización del Inventario de bienes del patrimonio. .....
Figura 42. Porcentaje de equipamientos y servicios repotenciados. .....
Figura 43. Porcentaje de implementación del programa de fomento y promoción del libro y la lectura. .
Figura 44. Presupuestos de inversión en la Bibliotecas Municipales .....
Figura 45. Porcentaje del Presupuesto de inversión en la Bibliotecas Municipales .....
Figura 46. Proyección del porcentaje de inversión en la Bibliotecas Municipales .....
Figura 47. Porcentaje de implementación del Plan de Acción. .....
Figura 48. Porcentaje de elaboración de la Política Pública .....
Figura 49. Porcentaje de inversión en producción y emprendimientos culturales .....
Figura 50. Presupuesto de Inversión y fomento en la producción e industrias culturales .....
Figura 51. Porcentaje y presupuesto de inversión en producción y emprendimientos culturales .....
Figura 52. Porcentaje de elaboración del Programa Permanente .....
Figura 53. Porcentaje de implementación de la Política Pública .....
Figura 54. Porcentaje de elaboración de la Política Pública .....
Figura 55. Porcentaje de inversión en investigación cultural .....
Figura 56. Porcentaje de personas capacitadas con asistencia técnica y seguimiento que implementan sus negocios
Figura 57. Número de granjas de productores agroecológicos certificados y carnetizados .....
Figura 58. Porcentaje de empleo Sector turístico .....
Figura 59. Proyección del Porcentaje de empleo Sector turístico .....
Figura 60. Ingreso Turístico expresado en millones de dólares .....
Figura 61. Proyección del Ingreso Turístico expresado en millones de dólares .....
Figura 62. Porcentaje de Personas capacitadas vinculadas laboralmente .....
Figura 63. Porcentaje de puestos de mercados cuenta con un sistema de promoción para la comercialización .....
Figura 64. Porcentaje de comerciantes informales que son reubicados en plataformas y mercados de Cuenca
Figura 65. Conformación del Sistema de Equipamientos .....
Figura 66. Eficiencia presupuestaria en mantenimiento vial .....
Figura 67. Porcentaje de agua no contabilizada .....
Figura 68. Índice de penetración del internet .....
Figura 69. Sistema Cantonal de participación ciudadana - SPC .....
Figura 70. Subsistema Territorial: .....
Figura 71. Subsistema Social: .....
Figura 72. Sub sistema Institucional: .....
Figura 73. Gobernanza Local .....
Figura 74. Sub Sistema Territorial .....
Figura 75. Sistema político institucional .....
Figura 76. Democracia digital – Gobierno Abierto .....
Figura 77. Porcentaje de cumplimiento del POA institucional .....
Figura 78. Porcentaje de cumplimiento del valor devengado del POA institucional .....
Figura 79. Tiempo de respuesta para atender trámites de la ciudadanía .....
Figura 80. Satisfacción de la ciudadanía en la prestación de servicios .....
Figura 81. Porcentaje de solicitudes respondidas por el GAD a tiempos establecidos en la Ley .....
Figura 82. Porcentaje de cumplimiento de la información (prevista en la ley) publicada por la Corporación Municipal
Figura 83. Número de conjuntos de datos publicados por el GAD Municipal en los portales institucionales.

Figura 84. Porcentaje de consejos barriales urbanos organizados y capacitados.....
Figura 85. Porcentaje de avance en la conformación del sistema cantonal de participación ciudadana...
Figura 86. Hitos en la conformación del sistema cantonal de participación.....

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

AME: Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

CEAACES: Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior

CIUU: Clasificación Internacional Industrial Uniforme

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

COP21: Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en París

COPFP: Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas

COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo

CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo

DMT: Dirección Municipal de Tránsito

EERCS: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur

EMAC EP: Empresa Municipal de Aseo de Cuenca

ENALQUI: Encuesta Nacional de Alquiler

ETAPA- EP: Empresa de Telecomunicaciones, Agua Potable y Alcantarillado

ETN: Estrategia Territorial Nacional

GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo

MAE: Ministerio de Ambiente del Ecuador

MOP: Ministerio de Obras Públicas

MTOP: Ministerio de Transporte y Obras Públicas

NAU: Nueva Agenda Urbana

NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas

ONU-Hábitat: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible

PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

PIT: Polígono de Intervención Territorial

PMEP: Plan de Movilidad y Espacios Públicos

POUC: Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca

PRAC: Portal Regional Artesanal de Cuenca

PRECUPA: Proyecto de Recuperación de la Cuenca del Rio Paute

PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo

RVE: Red Vial Estatal

SENAGUA: Secretaria Nacional del Agua

SENPLADES: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo

ZEIS: Zonas Especiales de Interés Social

ZIME: Zonas de Intercambio Modal Externas

ZIMI: Zonas de Intercambio Modal Intern

1. DIRECTRICES SECRETARIA NACIONAL DE PLANIFICACION

Con la finalidad de facilitar el seguimiento de las metas planteadas en el PDOT y siguiendo los lineamientos que se han mencionado por parte de la Secretaría Nacional de Planificación, se han dividido en cuatro categorías, según el alcance, la competencia y el impacto que tendría en la lógica organizacional del territorio.

Competencia directa: Corresponden a las metas cuya medición y facultad son directamente del GAD Municipal de Cuenca.

Competencia concurrente: Corresponden a metas que no dependen directamente del GAD Municipal, sino que los datos son recolectados por los diferentes niveles de gobierno, u organizaciones sociales y donde el GAD colabora con su contingente.

Hito de desarrollo: Corresponde a una meta que generará un cambio en el modelo territorial o en la lógica de funcionamiento del cantón, que ha sido identificado dentro del PDOT, pero que no es cuantificable en el tiempo.

Acción: Corresponde a una meta que recae en una actividad puntual, identificada dentro del PDOT, que no es cuantificable en el tiempo y su impacto no es de una amplitud como del hito de desarrollos.

La categorización se realiza en la matriz resumen al final de la sección correspondiente a cada uno de los Sistemas del PDOT, en la columna de Gestión del PDOT.

2. VISIÓN

“Al 2034, Cuenca será un cantón innovador, sostenible, inclusivo y equitativo. Como ciudad-región, armonizará el desarrollo urbano y rural con la conservación de sus ecosistemas, consolidando un modelo de ocupación territorial ordenado e integrador, que garantizará el acceso equitativo a servicios básicos, infraestructura moderna, conectividad digital y espacios públicos de calidad.

Su economía se dinamizará mediante actividades productivas sostenibles, la innovación y el uso eficiente y trasparente del suelo; fortalecerá cadenas de valor, promoverá la economía creativa y cultural, y generará empleo digno en todo el cantón.

Reconocerá su identidad cultural y diversidad; promoverá la inclusión social, la interculturalidad, la equidad de oportunidades y una gestión pública desconcentrada eficiente, cercana y participativa.

La protección del agua y de sus fuentes hídricas será un pilar de su desarrollo, conforme a la voluntad ciudadana y a las normativas cantonales.

Mediante una planificación territorial eficiente y participativa, enfrentará con resiliencia y visión de futuro los desafíos del cambio climático, la gestión del riesgo, la eficiencia energética, la movilidad sostenible y la transformación digital, asegurando sostenibilidad y bienestar para las generaciones presentes y futuras.”

2.1. Equipo Técnico Multidisciplinario para la Actualización del PDOT del Cantón Cuenca

La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca es un proceso que requiere la participación de un equipo técnico diverso, compuesto por profesionales de distintas áreas del conocimiento. Este equipo no solo trabaja desde la multidisciplinariedad, sino que también busca trascender hacia la transdisciplinariedad, integrando las visiones y experiencias de cada miembro para construir una propuesta y modelo de desarrollo que sea realmente integral y sostenible en el tiempo.

El equipo multidispliplario del PDOT está conformado por:

1. Técnico especialista en planificación territorial que conoce y trabaja el ámbito de planificación territorial, urbanismo, uso y ocupación del suelo, delegado a diseñar estrategias para la gestión del suelo considerando las dinámicas urbanas y rurales, y su interrelación. Se encarga también de conformar el modelo de asentamientos poblacionales y su jerarquía dentro del territorio cantonal.

Su trabajo permite garantizar un desarrollo territorial equilibrado.

2. Técnico especialista en planificación y gestión ambiental, encargado de trabajar lo concerniente a los recursos naturales, la biodiversidad, la política ambiental y los ecosistemas a nivel cantonal proponiendo estrategias para la conservación ambiental, la gestión de residuos, emisiones y la mitigación del cambio climático.

Su visión asegura que el desarrollo sea sostenible, promoviendo un equilibrio entre el crecimiento económico y la preservación de los recursos naturales.

3. Técnico especialista en ciencias sociales, designada paro analizar las dinámicas sociales del cantón y encargado de diseñar las políticas sociales dentro del territorio cantonal.

Su trabajo asegura que el PDOT sea inclusivo y refleje las necesidades y aspiraciones de la población promoviendo un desarrollo centrado en las personas.

4. Técnico especialista en economía y desarrollo, encargado de analizar las actividades económicas del cantón, identificando oportunidades para fortalecer el desarrollo local y la economía popular y solidaria.

Su enfoque permite articular el crecimiento económico con la equidad social y la sostenibilidad ambiental, promoviendo un desarrollo inclusivo y equilibrado.

5. Técnico especialista en transporte e infraestructura quien lidera la estructuración del PDOT con los sistemas de soporte, integrando los aspectos físicos, sociales económicos y ambientales del territorio. Evalúa la infraestructura existente y propone proyectos para mejorar la conectividad, la movilidad y los servicios básicos. Está encargado de abordar la gestión integral del riego dentro del territorio cantonal.

Su visión garantiza que el desarrollo territorial esté respaldado por una infraestructura eficiente y sostenible que responsa a las necesidades actuales y futuras de la población.

6. Técnico especialista en estadística y análisis de datos encargado de levantar y analizar indicadores socio económico, demográfico y territorial. Su trabajo se centra en realizar proyecciones y cuantificar el desarrollo cantonal en base a las políticas dictaminadas dentro del PDOT.

Sus análisis permite identificar tendencias y problemáticas clave, asegurando que la decisiones del plan están basadas en datos objetivos y realistas.

7. Técnico especialista en gestión política e institucional, encargado de diseñar políticas públicas y mecanismos de gobernanza territorial, articulando los diferentes niveles de gobierno y actores institucionales.

Su trabajo fortalece la gobernanza del territorio, asegurando que las políticas del PDOT sean viables y estén alineadas con las prioridades nacionales.

8. Técnico especialista en gestión cultural y patrimonio encargado de identificar y proteger el patrimonio cultural, material e inmaterial dentro del territorio cantonal, promoviendo su valorización como eje de desarrollo.

Su enfoque integra la dimensión cultural en el desarrollo territorial, fortaleciendo la identidad local y fomentando el rescate de sabes ancestrales.

9. Técnico especialista en sistemas y tecnologías de información geográfica, delegado de procesar y analizar información geo espacial, generando mapas y modelos que permiten visualizar las dinámicas del territorio.

Su trabajo es clave para tomar decisiones basadas en datos precisos y analizados, lo que facilita una planificación eficiente y fundamentada.

El verdadero valor de este equipo radica en la integración de sus visiones y conocimientos. Cada profesional aporta una perspectiva única, pero es en la interacción y el trabajo conjunto donde se construye una visión más completa del desarrollo territorial.

3. MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL ESTRATÉGICO PROPUESTO

3.1. Sistema Físico-ambiental

3.1.1. Objetivo Estratégico

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

3.1.2. Propuesta

La actualización del presente plan propone conservar los recursos naturales y proteger los ecosistemas frágiles a partir del uso y el manejo sostenible de los recursos en concordancia con las tasas de renovación, proteger aproximadamente el 75 % del territorio cantonal que cuenta con vocación ambiental y dar mayor equilibrio territorial a futuro. El modelo busca fortalecer la

conciencia ambiental, la prevención de riesgos frente a las actividades antrópicas y como estrategia de adaptación a los efectos del cambio climático.

El modelo integra aspectos de la planificación vigente y reconoce nuevos aspectos que aportan a la escala de planificación cantonal a base del diagnóstico, información de carácter nacional, planificaciones, investigaciones y norma vigente.

3.1.2.1. Niveles de Uso

En la presente actualización integra algunos elementos a base de la norma vigente de las escalas de planificación a detalle:

- Nivel de Uso: Suelo de Protección o Conservación: Los suelos de protección reconoce las siguientes categorías: Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Áreas de Recarga Hídrica Cantonal, Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS), Áreas de Bosque y Vegetación Protectora, Áreas de interés ambiental o paisajística cantonal, Áreas Arqueológicas o Valor Histórico Patrimonial y cursos de agua.

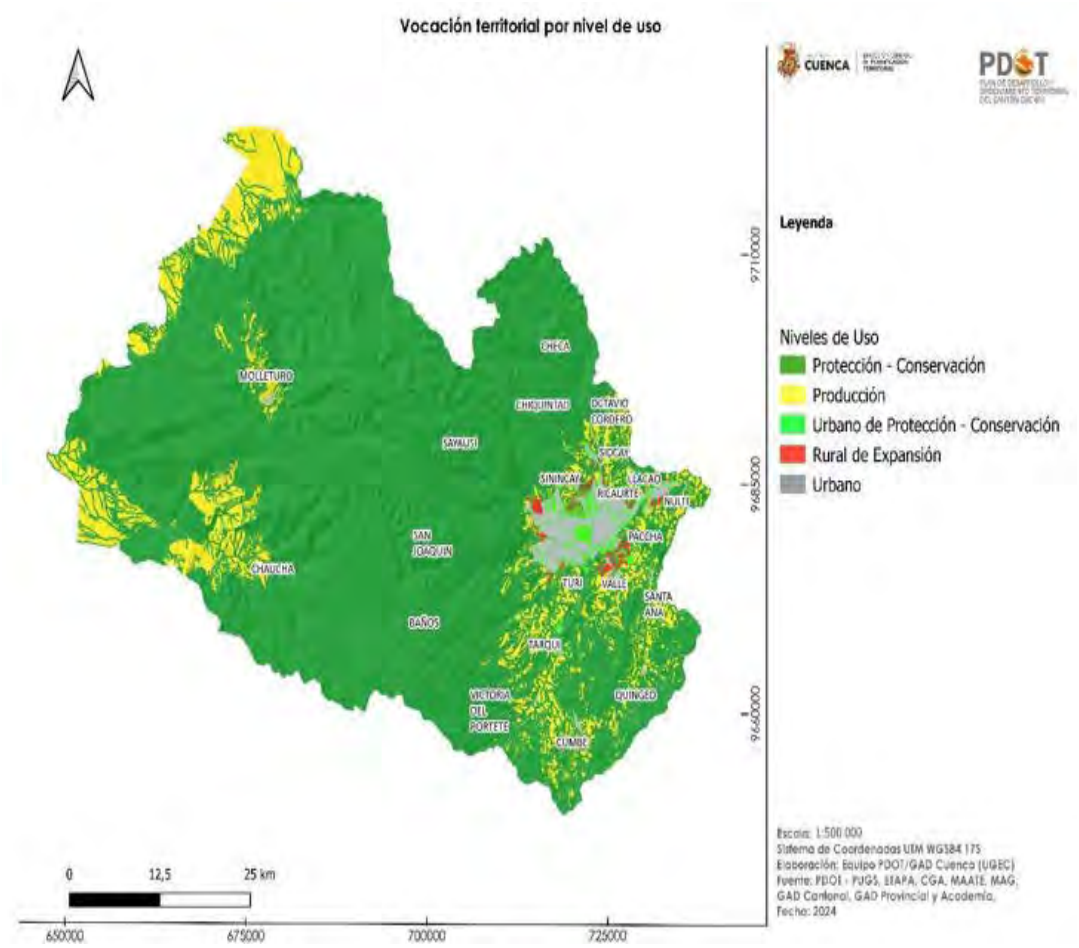
- Nivel de Uso: Suelo de Producción: Los suelos de producción se subdivide en los siguientes categorías de ordenación: Agrícola, Agroforestal, Pecuario y Silvopastoril.

- Nivel Uso Urbano de Protección: integra o suma de manera general los corredores verdes, zonas de riesgo alto y muy alto, zonas de inundación, cursos de agua y áreas patrimoniales dentro de lo urbano.

- Nivel de Uso Rural de Expansión: Corresponde a zonas establecidas por el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

- Nivel de Uso: Suelo urbano: El suelo urbano contiene las zonas urbanas ya consolidadas, no consolidadas en determinados espacios; los sectores específicos de este nivel lo establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

Mapa 1. *Modelo territorial deseado por nivel de uso sistema físico ambiental*



Fuente: PDOT-PUGS
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 1. ***Niveles de uso***

Vocación niveles de uso	ha	%
Protección - Conservación	315.581,75	85,9
Producción	39.037,80	10,6
Urbano de Protección - Conservación	4.099,75	1,1
Rural de Expansión	1.487,84	0,4
Urbano	7.035,05	1,9
Total	**367.242,19**	100

Fuente: PDOT-PUGS
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 2. *Tabla Categorías de Ordenación*

Niveles de Uso	Categoría de Ordenación	Descripción para uso principal de la propuesta.
Protección - Conservación	Sistema Nacional Áreas Protegidas (SNAP)	Representa las áreas del SNAP, reconocidas por el Ministerio del Ambiente. Entre estas áreas se encuentra el Parque Nacional Cajas, el Área Nacional de Recreación Quimsacocha, Mazán, Gallocantana y Machángara. Dentro de estas áreas tienen planes de gestión y se caracterizan por ser afectaciones para fines de conservación estricta del ecosistema, recuperación, restauración, cuidado de vida silvestre, y actividades científico culturales como aspectos principales. A su vez también forman parte de las áreas de Recarga Hídrica. Estas áreas se considera prohibido: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, viviendas, negocios, locales, quemas, procesos extractivos, ampliaciones o coberturas de servicios, prácticas productivas y otras que puedan generar impactos negativos a la naturaleza y el medio ambiente.
	Interés Recarga Hídrica	Principalmente son las zonas de interés hídrico o captación de agua; reflejadas en la consulta popular por el agua del cantón Cuenca; su finalidad es la conservación de las zonas naturales y su recuperación ambiental para futuro aprovisionamiento de agua. Se fundamenta en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua Art. Art. 78 y 137, misma que abre la posibilidad de establecer estrategias de conservación por servicios ecosistémicos en un Plan de Manejo. Adicionalmente dentro de estas áreas, entre otras zonas de protección confluyen espacios que podrían ser declarados o que han sido declarados ACUS como consta en la ordenanza de Creación del Subsistema Autónomo Descentralizado de las Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) para la protección de las Fuentes Hídricas, el Aire Puro y la Biodiversidad en el Cantón Cuenca. También se recoge de la información o informes elaborados por ETAPA – EP durante el año 2023 -2024. Su vocación principal es para fines de conservación estricta del ecosistema, recuperación, restauración, cuidado de vida silvestre, actividades científico culturales y proyectos o actividades relacionadas al manejo integrado de cuencas hidrográficas Estas áreas se considera prohibido: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, viviendas, negocios, locales, quemas, procesos extractivos, ampliaciones o coberturas de servicios, prácticas productivas y otras que puedan generar impactos negativos a la naturaleza y el medio ambiente.
	Áreas Conservación Uso Sostenible (ACUS)	Son las áreas reflejadas en la ordenanza y su reforma vigente del último registro oficial 27 de diciembre de 2023. **Creación del Subsistema Autónomo Descentralizado de las Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) para la protección de las Fuentes Hídricas, el Aire Puro y la Biodiversidad en el Cantón Cuenca del subsistema de Gobiernos Autónomos.** Para efecto estas áreas cuenta con modelos de gestión, considerando que estás tienen características naturales especiales y acorde al (Art. 7 Acuerdo Ministerial 083) del Ministerio del Ambiente. Adicionalmente el propósito de estas áreas es para que a posterior puedan ser elevadas de categoría al SNAP y áreas a ser administradas con fines de protección por Gobiernos Autónomos Descentralizados, en propiedades privadas o comunitarias, y atención al Código Orgánico del Ambiente Art. 44, Art. 45, Art.46, etc.... Dentro de estas áreas tienen planes de gestión y se caracterizan por ser afectaciones para fines de conservación estricta del ecosistema,

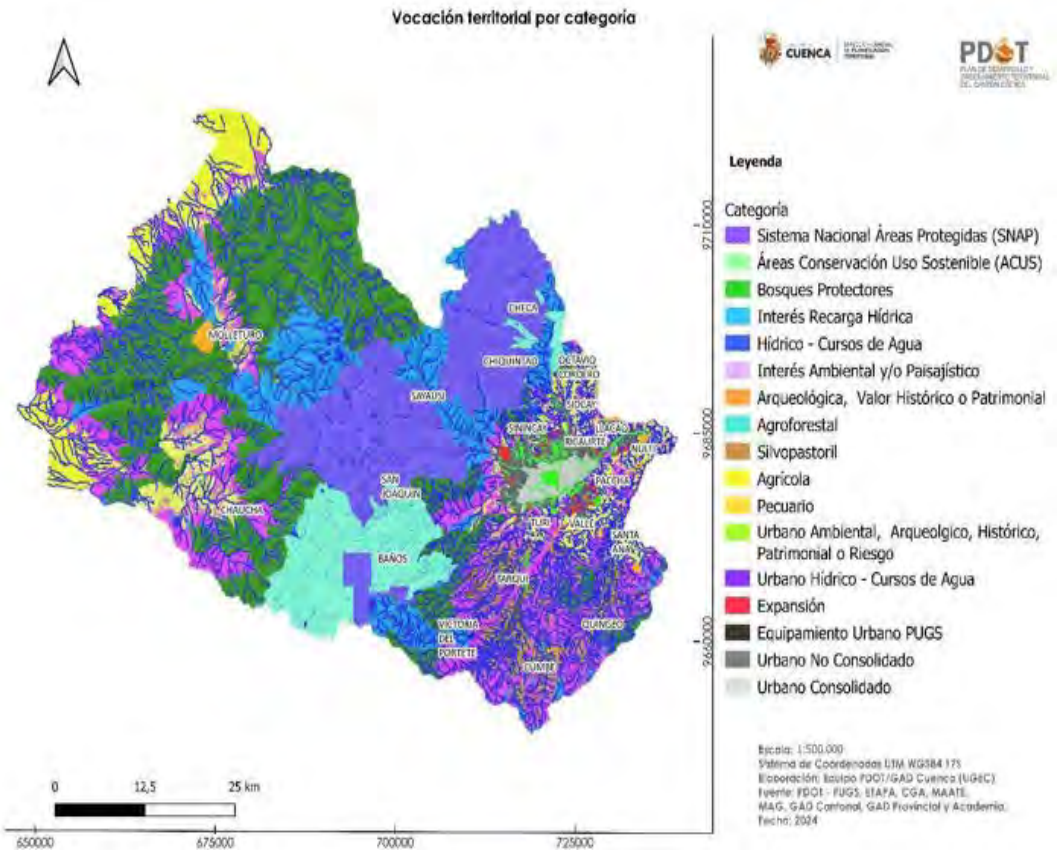
		restauración, cuidado de vida silvestre, y actividades científico culturales como principal. A su vez también forman parte de las áreas de Recarga Hídrica. Su vocación principal es para fines de conservación estricta del ecosistema, recuperación, restauración, cuidado de vida silvestre, actividades científico culturales y proyectos o actividades relacionadas al manejo integrado de cuencas hidrográficas Estas áreas se considera prohibido: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, viviendas, negocios, locales, quemas, procesos extractivos, ampliaciones o coberturas de servicios, prácticas productivas y otras que puedan generar impactos negativos a la naturaleza y el medio ambiente.
	Bosques Protectores	Son las formaciones vegetales naturales o cultivadas y vida silvestre presente; mismas que pueden ser de dominio público como privado, deben ser conservadas y por su diversidad de ecosistemas y las zonas con mayor valor ecológico con posibilidad de ser reconocida en el SNAP como Áreas del Subsistema de áreas protegidas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, Comunitarios y Privados con el respectivo Plan de Manejo. Dentro de estas áreas también deja la posibilidad para reconocer Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) (Art. 7 Acuerdo Ministerial 083), e incluye parcialmente las Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) reflejadas en la ordenanza de Creación del Subsistema Autónomo Descentralizado de las Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) para la protección de las Fuentes Hídricas, el Aire Puro y la Biodiversidad en el Cantón Cuenca. A su vez también forman parte de las áreas de Recarga Hídrica. Su vocación principal es para fines de conservación estricta del ecosistema, recuperación, restauración, cuidado de vida silvestre, actividades científico culturales y proyectos o actividades relacionadas al manejo integrado de cuencas hidrográficas Estas áreas se considera prohibido: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, viviendas, negocios, locales, quemas, procesos extractivos, ampliaciones o coberturas de servicios, prácticas productivas y otras que puedan generar impactos negativos a la naturaleza y el medio ambiente.
	Interés Ambiental y/o Paisajístico	Son ecosistemas espacios naturales identificados, que presentan características paisajísticas por sus cerros y senderos. Sobre estas zonas tienen como principal característica el desarrollo del turismo rural, conservación y uso sostenible. También es relativo a la gestión de polígonos de asentamientos sobre estas áreas en compatibilización de actividades que puedan ser complementarias como alternativas. Dentro de estas áreas, a futuro también podrían ser sumadas a como parte de ACUS. Su vocación principal es para fines de conservación estricta del ecosistema, restauración, recuperación, cuidado de vida silvestre, actividades científico culturales y proyectos o actividades relacionadas al manejo integrado de cuencas hidrográficas Estas áreas se considera prohibido: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, viviendas, negocios, locales, quemas, procesos extractivos, ampliaciones o coberturas de servicios, prácticas productivas y otras que puedan generar impactos negativos a la naturaleza y el medio ambiente.
	Hídrico - Cursos de Agua	Corresponde a la red hidrográfica que atraviesa el territorio rural, que integra, ríos, quebradas, cuerpos de agua y cauces que debe ser conservada, sin embargo por la escala de la información para acciones puntuales; se recomienda que la información pueda ser actualizada o realizada los correspondientes estudios; sin embargo se debe

		tener presente a lo que determina los artículos de las zonas de protección hídrica de la Ley de Recursos hídrico Usos y Aprovechamiento del Agua con su reglamento; así también como de la LOOTUGS su reglamento y normas vigentes. Su vocación principal es para fines de conservación estricta del ecosistema, recuperación, restauración, cuidado de vida silvestre, actividades científico culturales y proyectos o actividades relacionadas al manejo integrado de cuencas hidrográficas Estas áreas se considera prohibido a su margen: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, viviendas, negocios, locales, quemas, procesos extractivos, prácticas productivas y otras que puedan generar impactos negativos a la naturaleza y el medio ambiente.
	Arqueológica, Valor Histórico o Patrimonial	En estas zonas predominan el valor de vestigios arqueológicos e históricas identificados; su finalidad es preservar estos espacios, su principal vocación son las actividades científico culturales. Sobre estas zonas pueden identificarse: los Paredones, camino del Inca Qhapaq Ñan y otros. Estas áreas se considera prohibido: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, viviendas, negocios, locales, quemas, procesos extractivos, prácticas productivas y otras que puedan generar impactos negativos a la naturaleza, medio ambiente y su entorno.
Producción	Agroforestal	Plantación o siembra de especies arbóreas, tanto con un fin de producción como de protección ecológica. Plantaciones o siembra de especies arbóreas o arbustivas, así como tareas silvícolas con el manejo sostenible que corresponda. Las determinantes corresponden corresponde a lo que menciona la normativa; sin embargo en estas, se debe mantener como prohibido: fragmentación, divisiones, lotizaciones, parcelaciones, aperturas de vías no planificadas, edificaciones, negocios, locales quemas. Ya que son zonas de amortiguamiento próximas a bosques naturales requieren y contienen restricciones.
	Silvopastoril	Zona mixta de uso forestal con espacios de pastizal para forraje y crianza de animales menores; se pueden establecer estrategias del desarrollo de un sistema de permacultura. Sin embargo estas áreas no deben ser sometidas a procesos de fraccionamientos, divisiones; y su vocación productiva debe prevalecer frente a los procesos urbanizadores y proliferación de nuevos asentamientos, que a su vez ejercen presiones de expansión de la huella urbana sobre áreas productivas. Es importante que sobre estas se respete la planificación y su vocación.
	Agrícola	Incluye actividades destinadas a la preparación de la tierra, así como las de manejo, recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo y estructuras para mismo servicio. Las labores son la siembra y buen manejo del suelo que permita mitigar la dependencia de productos agroquímicos y contaminantes; estableciendo estrategias del desarrollo de permacultura. Sin embargo estas áreas no deben ser sometidas a procesos de fraccionamientos, divisiones; y su vocación productiva debe prevalecer frente a los procesos urbanizadores y proliferación de nuevos asentamientos, que a su vez ejercen presiones de expansión de la huella urbana sobre áreas productivas. Es importante que sobre estas se respete la planificación y su vocación.
	Pecuario	Actividades destinadas a la preparación del suelo para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como el pastoreo y la práctica de este. Sin embargo estas áreas no deben ser sometidas a procesos de fraccionamientos, divisiones; y su vocación productiva

		debe prevalecer frente a los procesos urbanizadores y proliferación de nuevos asentamientos, que a su vez ejercen presiones de expansión de la huella urbana sobre áreas productivas. Es importante que sobre estas se respete la planificación y su vocación.
Urbano de protección - conservación	Urbano Ambiental, Arqueológico, Histórico, Patrimonial o Riesgo	Son zonas que deben ser conservadas, recuperadas, se debe prevenir asentamiento o actividades antrópicas por aspectos de riesgos. También contempla las áreas de gestión de áreas verdes o relativas a la misma, y conservación de áreas arqueológicas e históricas patrimoniales de un entorno urbano. Estas áreas se concentran en el área urbana; y su gestión o intervención corresponde a una escala de planificación más detallada; conforme a planes, estudios, normativa y la gestión de la dependencia competente.
	Urbano Hídrico - Cursos de Agua	Corresponde a la red hidrográfica que atraviesa el territorio rural, que integra, ríos, quebradas, cuerpos de agua y cauces que forman el sistema hídrico y atraviesan el entorno urbano. Estas deben ser conservada, sin embargo por la escala de la información para acciones puntuales; se recomienda que la información pueda ser actualizada o realizada los correspondientes estudios; sin embargo se debe tener presente a lo que determina la Ley de Recursos hídrico Usos y Aprovechamiento del Agua con su reglamento; así también como de la LOOTUGS, su reglamento y la normativa vigente.
Rural de expansión	Expansión	Se constituye por zonas proyectadas y concebidas para futuros usos residenciales, servicios equipamientos, comercio e industria que lo establece el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) a una escala más detallada. Considerando que dentro de estas áreas pueden estar condicionadas a diferentes normas nacionales, niveles de gobierno, estudios de riesgos, definición de zonas que deben ser conservadas, etc… Estas áreas pueden estar sujetas a cambios, conforme lo determine la Ley orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; así como lo dice el Art 19 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
Urbano	Urbano consolidado	Contempla los centros urbanos que ya están consolidados en gran parte y coberturas de servicios. Para estas zonas las actuaciones son puntuales, establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), planes complementarios, normativa y otras herramientas de planificación urbana.
	Urbano no consolidado	Se refiere a zonas establecidas escalas de planificación determinada por el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) para su gestión.
	Equipamiento urbano	Zonas definidas por el PUGS para futuros proyectos a largo plazo como: estaciones de trasferencia, rellenos sanitarios, áreas industriales y otros que establezca la planificación específica.

Fuente: PDOT - PUGS
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 2. *Categorías de Ordenación del Modelo Territorial*



Fuente: PDOT - PUGS
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 3. *Categorías de Ordenación por extensión*

Nivel	Categoría	ha	%
Protección - Conservación	Sistema Nacional Áreas Protegidas (SNAP)	56.406,12	15,36
	Áreas Conservación Uso Sostenible (ACUS)	27.833,161	7,58
	Bosques Protectores	74.782,16	20,36
	Interés Recarga Hídrica	27.879,72	7,59
	Hídrico - Cursos de Agua	89.430,588	24,35
	Interés Ambiental y/o Paisajístico	37.036,27	10,08
	Arqueológica, Valor Histórico o Patrimonial	2.213,74	0,60
Producción	Agroforestal	15.318,42	4,17
	Silvopastoril	6.158,32	1,68
	Agrícola	16.196,34	4,41
	Pecuario	1.364,72	0,37
Urbano de Protección - Conservación	Urbano Ambiental, Arqueológico, Histórico, Patrimonial o Riesgo	3.633,05	0,99
	Urbano Hídrico - Cursos de Agua	466,71	0,13
Rural de Expansión	Expansión	1.487,84	0,41
Urbano	Equipamiento Urbano PUGS	114,41	0,03
	Urbano No Consolidado	4.198,80	1,14
	Urbano Consolidado	2.721,84	0,74
Total		**367.242,19**	100

Fuente: PDOT - PUGS
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

3.1.2.2. Aspectos de Riesgos en las distintas escalas de planificación

La gestión de riesgos a nivel cantonal, tomando como referencia la Guía de "Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)", desarrollado por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, se incluye como estrategia transversal a todos los sistemas de PDOT, por esta razón, debe potenciar el enfoque de prevención – repuesta – remediación, teniendo como principales ejes a seguir:

- Identificar las amenazas de origen natural, antrópico y biológico.

- Precautelar la vida y disminuir la vulnerabilidad de la población, con énfasis en los grupos de atención prioritaria.

- Lograr resiliencia en la población y el territorio.

- Garantizar la seguridad ciudadana y el funcionamiento de los servicios básicos y complementarios al momento de un evento adverso.

- Trabajar de forma articulada con los diferentes niveles de gobierno.

La Gestión de Riesgos debe realizarse tomando como base la influencia que tiene el componente de cambio climático, ya que afecta directamente a las principales amenazas que se han identificado en el cantón, además que, la modelación de escenarios que incluya la ocurrencia de dos eventos adversos simultáneos o con una limitación o restricción en el uso de recursos, ya sean humanos, económicos, tecnológicos, logísticos, etc.

Dentro de esta variable, se debería contar con la consideración de la vulnerabilidad o colapso de una o varias infraestructuras esenciales, conocer las alternativas que se tiene y mantener la coordinación con los cantones vecinos, que pudieran ser claves al momento de necesitar asistencia o para el manejo de situaciones que rebasen los límites políticos del cantón, como por ejemplo incendios forestales, inundaciones, etc., que requieren de un esfuerzo conjunto para atenuar sus efectos.

a) Amenazas de origen natural

Las amenazas de origen natural que más incidencia tienen en el territorio cantonal corresponden a Movimientos de masas, Inundaciones, incendios forestales y sismos.

De estos, los dos primeros pueden tener medidas específicas por parte del GAD Municipal y la planificación territorial, ya que se parte de estudios, que si bien en algunos casos la escala que se maneja no es la adecuada, se cuenta con una Línea Base que guía el uso y ocupación del suelo, además de las medidas que se pueden tomar para evitar la vulnerabilidad y exposición de la población.

Susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas – SFRM –

Conforme el nivel de detalle y de precisión en los estudios de SFRM, se incluyen tres fases definidas las cuales son FASE 1, FASE 2 y FASE 3. En el mapa de SFRM se han compilado los estudios que tienen la aprobación o pronunciamiento favorable de la Dirección General de Riesgos, de las diferentes

fases, con lo que se ha logrado obtener un mapa donde se puede aplicar la normativa específica para cada uno de los polígonos, producto de los estudios.

De la mismo forma, en el Artículo 97 de la "Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo", abre la posibilidad que se incorporen estudios de Fase 3 de promotores privados para la actualización del mapa de SFRM. Además la Disposición General Novena de la mencionada Ordenanza, norma el procedimiento a seguir para el proceso de actualización, que se realiza conjuntamente entre las Direcciones de Planificación Territorial y de Gestión de Riesgos.

Como política general, se debe continuar con la actualización de los estudios de SFRM, mejorando la escala y el detalle de lo que actualmente se tiene, para dirigir las actuaciones urbanísticas, priorizando las zonas urbanas y las de expansión (incluyendo las cabeceras de las parroquias rurales) con la finalidad de lograr una adecuada escala que permita tomar decisiones. Se deberá contar con planes de remediación, para zonas que tienen algún tipo de ocupación y que presenta SFRM, además de alternativas constructivas, de ser el caso, para brindar a la población una oportunidad de ocupación de su predio.

Para las zonas con SFRM Muy Alta y Alta identificadas y que se identifiquen a futuro, se deberán tener en cuenta para que, en primer lugar, no permitir la urbanización y determinar usos que sean compatibles, en el caso de ser posible, luego de un análisis técnico, se podrá utilizar el sector como un equipamiento de recreación, pero directamente el uso debe ser de protección.

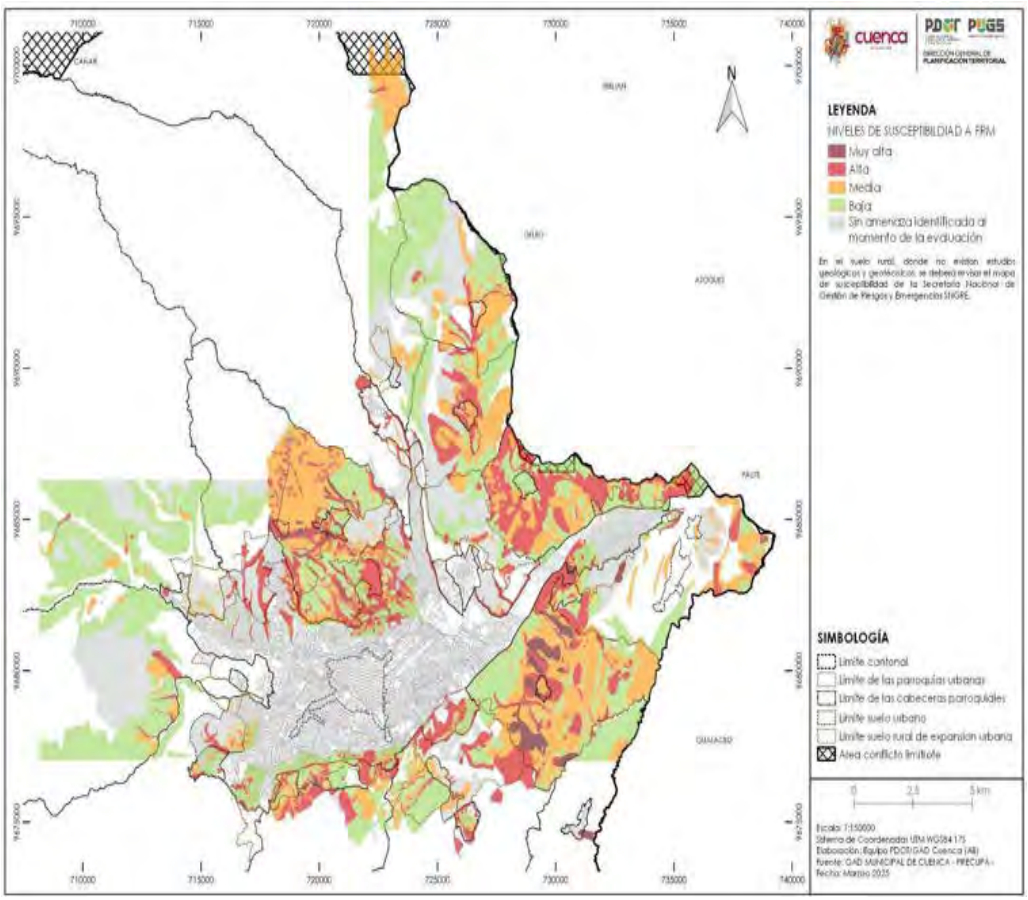
En zonas que presenten algún tipo de SFRM de Media o Baja y que se cuenten con estudios de Fase 3, se deberán seguir las recomendaciones constructivas que estén especificados en los mismos para garantizar la estabilidad de las construcciones y la seguridad de la población.

Como parte importante es el control de la ocupación del suelo, sobre todo en las zonas identificadas con algún tipo de amenaza, para de esta forma incidir en la disminución de la vulnerabilidad de la población. Además, el control debe extenderse a las zonas de recarga hídrica, páramos, riberas de los ríos y zonas aledañas a los cursos de agua, dónde se debe evitar el cambio de uso de suelo y las intervenciones que alteren sus características y puedan derivar en afecciones aguas abajo.

Para la colocación de infraestructura en zonas que presenten susceptibilidad, se puede hacer la perteneciente a la red pública o de mitigación, sin embargo, no se podrá colocar infraestructura para servir a predios privados y que pueda generar consolidación.

Para el cambio de las Determinantes de Uso del Suelo, conforme exista la sugerencia en los estudios de SFRM de Fase 3, corresponde a la Dirección de Planificación Territorial el acatar o no estas sugerencias, luego de realizar los respectivos análisis que involucren al PIT y los alrededores, para que no distorsione el Modelo Urbano planteado en dicha zona.

Mapa 3. *Susceptibilidad a Fenómenos de Remoción de Masas*



Fuente: Dirección de Gestión de Riesgos, 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Inundaciones**

Los procesos de cambio de uso de suelo y las intervenciones antrópicas anti técnicas a lo largo de los cauces de los cuerpos de agua, han sido los detonantes para que existan varias emergencias. Dentro de los estudios que se han expuesto en el documento de Diagnóstico, se pudo evidenciar la tendencia en el aumento de las precipitaciones en todas las cuencas hidrográficas, lo que tiene que servir de alerta para contar con estudios de susceptibilidad a inundaciones a lo largo de los cauces de los ríos, con la finalidad de disminuir la vulnerabilidad y exposición de la población ante este tipo de eventos.

En la actualidad existen estudios de varios niveles de detalle, que entregan cierta incertidumbre, ya que esbozan un primer acercamiento de la determinación de zonas de inundación, con la respectiva medición de la peligrosidad. Además se tiene que mencionar que en cada evento de creciente de los ríos puede causar cambios en los cauces, erosión de las riberas y demás alteraciones, que cambian las condiciones del flujo y a su vez cambia las afecciones que se pueden dar en las orillas y la infraestructura atraviese.

La Propuesta en este sentido se enfoca en varios temas, que abarca parte de la problemática cantonal y que tienen relación con:

- La conservación y restauración de los ecosistemas a lo largo de las cuencas hidrográficas, que permita repotenciar la capacidad de la vegetación de almacenar agua y evitar que la escorrentía produzca erosión o deterioro de la capa vegetal.

- Controlar el cambio de uso de suelo en las cuencas hidrográficas, para así evitar la erosión e impermeabilización del suelo, además de alteración de los lechos y riberas de los ríos y quebradas.

- Actualizar los mapas de amenazas por inundaciones a partir de estudios hidrodinámicos de los ríos y tributarios principales en el cantón Cuenca.

- Reducir las incertidumbres en las simulaciones hidrodinámicas.

- Evaluar de vulnerabilidad y riesgo en las áreas de amenaza por inundación de los ríos y tributarios principales

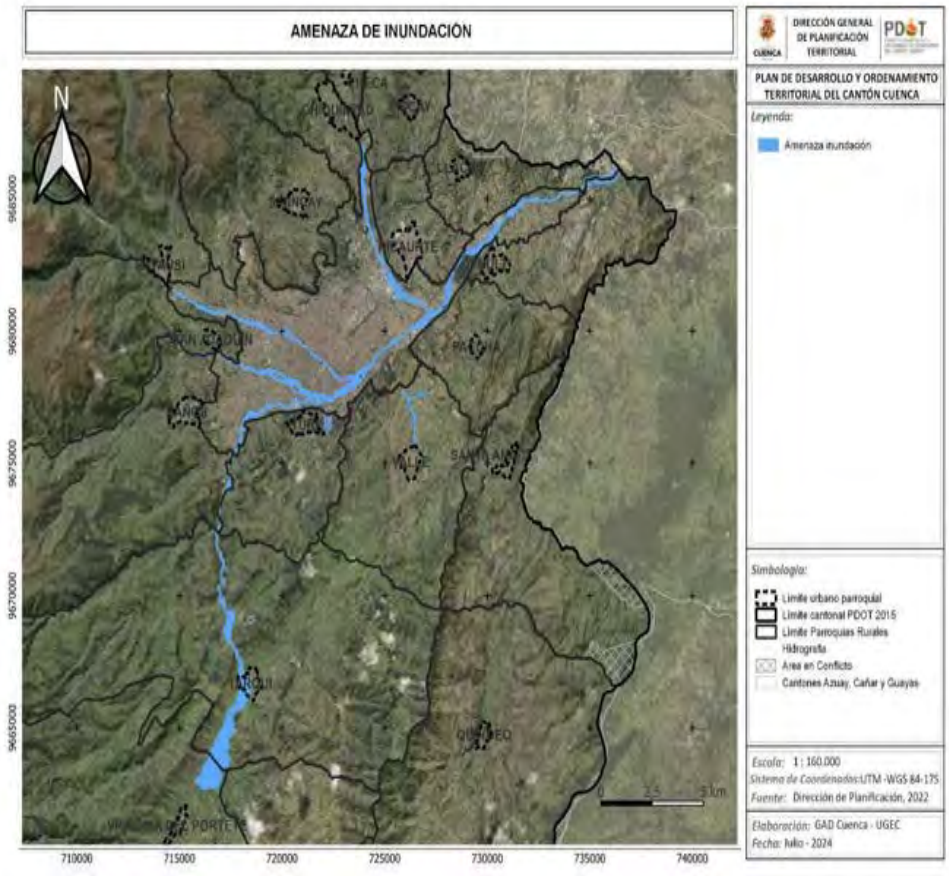
- Elaborar estudios con el objetivo de desarrollar planes de manejo racional y sostenible de los corredores fluviales y drenaje urbano.

- Analizar escenarios futuros de desarrollo urbano para gestión de amenazas y riesgo en las áreas de expansión.

- Estudiar alternativas de amortiguación de caudales pico del escurrimiento para no transportar hacia aguas abajo el aumento de caudal por intervenciones indebidas.

Dentro de estas recomendaciones, se deben incluir el hecho de que se han determinado zonas con un alto riesgo y que se encuentran consolidadas, por lo que es necesario realizar un estudio que incluya estas áreas y las zonas de influencia, en donde se incluyan las intervenciones que se deben realizar para precautelar la vida y la infraestructura existente y que disminuya lo máximo posible los efectos en el cauce aguas arriba y aguas abajo del mismo.

Mapa 4. *Amenaza de inundación*



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Sismos

Las condiciones específicas de las viviendas patrimoniales, los métodos constructivos y la ubicación geográfica del cantón, la incidencia de un sismo de magnitud considerable puede afectar de forma significativa a las infraestructuras existentes en el cantón, por lo que se debe trabajar, primero en la concientización y en la educación de la población para que esté en la capacidad de reaccionar en caso de suceder un evento catastrófico, segundo, conjuntamente con varios entidades, se deben identificar las estructuras de soporte para garantizar su funcionamiento ante un evento catastrófico, para de estar forma generar recomendaciones y ejecutar las intervenciones necesarias para evitar su colapso y asegurara la atención a la población. Esto como parte de una gestión integral de riesgos, que además emita recomendaciones, de carácter general; y, específicas cuando sean necesarias o solicitadas, para el reforzamiento de viviendas particulares, con la finalidad de preservar la vida de la población.

Este deberá ser un trabajo liderado por el GAD Municipal mediante las Direcciones competentes y trabajado conjuntamente con las entidades de gobierno que sean las directamente afectadas. Es importante la transversalización de las acciones y el entendimiento de las mismas, para garantizar los resultados.

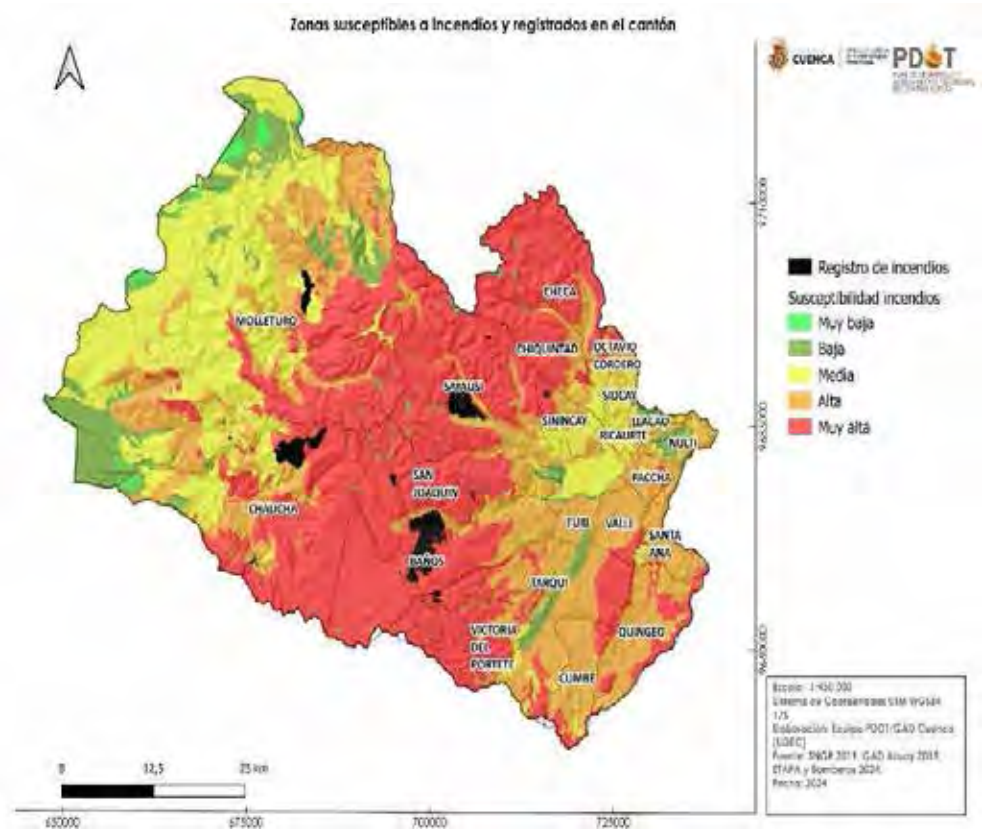
La suma de estas acciones, ciertamente tiene el objetivo de disminuir la vulnerabilidad de la población, infraestructura y garantizar la seguridad ciudadana.

Incendios forestales

Se deberá trabajar principalmente en la prevención, ya que es importante que los habitantes del cantón conozcan la importancia de mantener los páramos, bosques, fuentes de agua y zonas de recarga hídrica en un estado inalterado o con mínimas intervenciones, ya que brindan servicios ecosistémicos para toda la población, que son básicos para el soporte de las actividades antrópicas.

El Cuerpo de Bomberos, ETAPA, la SNGRE, entre otras entidades de carácter local y nacional trabajan articuladamente en procesos concientización y de acción en caso de presentarse eventos de este tipo, sin embargo, dentro de la planificación cantonal, es necesario tomar en cuenta políticas y acciones que limiten la expansión de la frontera urbana y por ende de la frontera agrícola, ya que las actividades antrópicas son las principales causantes de incendios forestales.

Mapa 5. *Susceptibilidad a incendios*



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Sistema de Prevención, Detección y Respuesta Temprana contra Incendios Forestales

Los incendios forestales representan una amenaza creciente debido a la variación climática y la intensificación de actividades humanas en áreas boscosas. Según la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), los incendios forestales afectan anualmente millones de hectáreas de bosque, generando impactos ecológicos, económicos y sociales significativos. Por ello, es imprescindible un enfoque integral que combine prevención, detección y respuesta temprana.

La propuesta del PDOT, actualización 2024, busca establecer los lineamientos del sistema de prevención, detección y respuesta temprana contra incendios forestales en sintonía con experiencias internacionales exitosas y las guías de organismos especializados como la FAO y la International Strategy for Disaster Reduction (UNISDR).

1. Prevención

1.1. Gestión del territorio y mitigación de riesgos

Planes de ordenación forestal: Establecer zonas de amortiguamiento mediante la fragmentación estratégica del paisaje (cortafuegos, áreas de pastizales) para limitar la propagación del fuego.

Reducción de combustibles forestales: Implementar programas de manejo controlado de biomasa mediante técnicas de quemas prescritas y limpieza de sotobosque, respetando los periodos de baja incidencia de incendios o los períodos en donde la frecuencia e lluvias es regular.

Gestión integrada del agua: Rehabilitar zonas de recarga hídrica y humedales que actúen como barreras naturales al fuego.

1.2. Concienciación comunitaria

Campañas educativas: Sensibilizar a comunidades locales sobre la prevención de incendios, enfatizando en prácticas agrícolas responsables y manejo adecuado de fogatas y residuos.

Participación comunitaria: Crear brigadas de prevención comunitarias con formación básica en manejo de incendios.

1.3. Regulaciones y cumplimiento

Legislación específica: Establecer una normativa local sobre el uso del fuego en actividades agroforestales, incluyendo sanciones y controles efectivos.

Monitoreo y evaluación: Utilizar imágenes satelitales y drones para vigilar la implementación de prácticas preventivas en áreas de riesgo.

2. Detección

2.1. Infraestructura tecnológica

Sistema de vigilancia remota:

Satelital: Implementar a futuro programas de monitoreo en tiempo real mediante sensores de temperatura (MODIS, VIIRS) para detectar focos de calor.

Drones y cámaras térmicas: Utilizar equipos aéreos no tripulados equipados con cámaras térmicas para patrullar zonas de difícil acceso.

Estaciones meteorológicas: Colocar sensores de humedad, temperatura y velocidad del viento en puntos estratégicos, integrándolos en redes de alerta temprana.

2.2. Red de comunicación y alerta

Centros de control: Establecer centros regionales de monitoreo que integren datos satelitales y locales para emitir alertas tempranas. Estos centros deben estar articulados con la red hidrometeorológica que mantiene ETAPA-EP a nivel cantonal.

Aplicaciones móviles: Diseñar plataformas que permitan a ciudadanos reportar avistamientos de humo o incendios, con geolocalización y datos visuales.
Sensores IoT: Incorporar sensores de bajo costo en áreas críticas para detectar cambios en patrones de temperatura y emisión de gases.

3. Respuesta temprana
3.1. Protocolos de actuación
Planes de contingencia: Definir protocolos específicos para los niveles de alerta (verde, amarillo, rojo), adaptados a cada área geográfica.
Brigadas especializadas: Establecer equipos entrenados en combate de incendios forestales con formación periódica en uso de herramientas como mochilas extintoras, equipos de comunicación y técnicas de combate directo e indirecto.
Uso de tecnología: Incorporar vehículos todo terreno con unidades de extinción móviles y drones para evaluar la dinámica del incendio.
3.2. Coordinación interinstitucional
Mando unificado: Articular un sistema de comando de incidentes (SCI) al COE Cantonal para mejorar la coordinación de recursos y personal.
Cooperación internacional: Firmar acuerdos bilaterales o multilaterales para recibir apoyo técnico, logístico o financiero en emergencias de gran magnitud.
3.3. Evaluación post-incendio
Monitoreo de impactos: Realizar análisis detallados del área afectada utilizando imágenes satelitales y levantamientos en campo para identificar zonas prioritarias de restauración.
Planes de reforestación: Implementar programas de recuperación ecológica adaptados a las condiciones locales, con especies nativas y técnicas de bioingeniería.
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: Incorporar programas y proyectos de recuperación ecológica y reforestación para las zonas degradada priorizando las áreas que han sido devastadas por el fuego.

4. Propuesta de un Sistema Integrado
El sistema propuesto combina tecnologías avanzadas y enfoques participativos, estructurándose en tres niveles operativos:
1. Nivel local: Brigadas comunitarias, sistemas de reporte móvil y planes de ordenación forestal. Estos últimos articulados al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón.
2. Nivel regional: Centros de control con datos en tiempo real, drones de vigilancia y sistemas de alerta meteorológica.
3. Nivel nacional: Coordinación institucional y programas de financiamiento para la prevención y recuperación de áreas afectadas por el fuego.

Consideraciones generales
El sistema de prevención, detección y respuesta temprana contra incendios forestales debe ser integral, basado en el conocimiento científico y con amplia participación social. La implementación de tecnologías como drones, sensores loT y datos satelitales, combinada con estrategias de manejo territorial y fortalecimiento comunitario, permitirá reducir significativamente los impactos de los

incendios forestales. La clave radica en la articulación efectiva entre los diferentes niveles de acción y la flexibilidad para adaptarse a contextos específicos.

Amenazas de origen antrópico

Para el análisis de los riesgos de origen antrópico, es necesario la identificación de las actividades que se realizan dentro del cantón y que representan alguna amenaza, de esta forma se podrá evaluar en un inicio la compatibilidad de los usos de suelo, el entorno en el que se desenvuelven y la población e infraestructura que se encuentre en estado de vulnerabilidad.

Dentro de las amenazas de origen antrópico, se distinguen cuatro principales, según varios autores:

- Amenaza de origen tecnológico.
- Amenaza referida a la guerra y violencia social.
- Amenaza referida a conductas humanas negligentes.
- Amenazas por cambio climático.

Es claro que estas amenazas pueden ser controladas o existen procesos y convenciones para evitarlas y así garantizar la seguridad ciudadana, sin embargo, existen también imponderables que ocurren y que originan alteraciones en procedimientos y derivan en la ocurrencia de riesgos.

Dentro del accionar del GAD Municipal, se debe propender a exigir a cada una de las actividades que se realizan dentro del cantón a cumplir con los requisitos exigibles por la ley para garantiza el funcionamiento adecuado de cada una de ellas. Es importante controlar y regular que las actividades para el cumplimiento de parámetros de calidad y seguridad establecidos para tener protocolos y el accionar conjunto en el caso de ocurrir un evento catastrófico.

Se debe tener en cuenta las actividades relacionadas con la minera no metálica que se realiza tanto en las riberas de los ríos y en taludes en los cuales deberá constatarse la adecuada explotación y aplicación de las medidas preventivas, con el fin de evitar modificaciones a los cauces y deslizamientos.

Para la propuesta y el apoyo del modelo territorial, se debe tener el registro claro de los sitios que presentan en alguna medida amenaza para la determinar las condiciones de la infraestructura pública y privada que ahí se asienta, evaluar la vulnerabilidad de la misma y de la población que habita o visita esta infraestructura para encontrar medidas que mitiguen o alternativas que reemplacen lo existente hacia una la implantación más segura y acorde a las necesidades de la población.

Amenazas de origen biológico

Para los riesgos de origen biológico, que se entienden a aquellos agentes biológicos o vivos que son capaces de generar infecciones, alergias o toxicidad en las personas al ingresar en el organismo. Estas pueden ser transmitidas y se clasifican en virus, bacterias, parásitos y hongos y pueden presentarse a nivel laboral por la manipulación de ciertas substancias en los campos de la agricultura, médico, laboratoristas, etc.

Este tipo de enfermedades se clasifican en 4 grupos, de acuerdo a la gravedad de los efectos, posibilidad de contagio y si existe o no tratamiento profilácticos y curativos eficaces. Estos pueden presentarse y representar un riesgo alto para la población, consiguiendo generar epidemias o

pandemias que colapsen el sistema sanitario de una localidad o país, al ser nuevas y no contar con las medidas farmacológicas necesarias para su contención.

De esta forma, en el caso de ocurrencia de uno de estos eventos, es necesario, tomar en consideración lo siguiente:

- Articulación directa con el COE, diferentes niveles de gobierno para coordinar acciones conjuntas que permitan disminuir el riesgo. De la misma forma, el GAD deberá apoyar y mantener las medidas que sean dictadas a nivel nacional por la entidad competente para evitar la propagación de la amenaza.
- Mantener una estructura pública funcional a nivel cantonal que consiga mantener la provisión de servicios básicos con la menor cantidad de recursos para que puedan ser destinados a mitigar los efectos de la emergencia.
- Garantizar la adecuación y funcionalidad de los espacios de comercialización, siguiendo las directrices necesarias para garantizar la inocuidad de los alimentos y evitar la propagación de contagios en la población.
- Enfocar las acciones de protección a los grupos que presenten alta vulnerabilidad.
- Dentro de las competencias y de la infraestructura disponible, se deberá colaborar en el reforzamiento del sistema sanitario local, además de prestar las facilidades para su funcionamiento.
- Realizar campañas comunicacionales que ayuden a difundir el riesgo y refuerce la concientización de la población.
- El GAD Muncipal deberá tener información acerca del equipamiento e infraestructura pública y privada clave para enfrentar la amenaza.
- Dentro de sus competencias, deberá aportar en la mitigación de las consecuencias sociales y económicas derivadas de esta situación, además de que, una vez pasada la emergencia, ayudar a la reactivación del cantón y las actividades.
- Plan de Acción Emergente que contenga las acciones necesarias y obligatorias que debe realizar a nivel cantonal las diferentes entidades para garantizar el funcionamiento de los elementos de soporte del cantón y su población.
- Realizar, en coordinación con las entidades correspondientes una plan epidemiológico, que incluya las pruebas correspondientes y la determinación de seroprevalencia dentro del cantón, que sirva además para determinar con una mayor exactitud el porcentaje de la población que se ha contagiado, incluyendo aquella que no presenta síntomas o en su defecto se han manifestado de forma leve, pero que han sido portadoras del virus; con lo cual se puede tener una idea certera de la presencia del virus en la población.

Además, para las otras amenazas que se han identificado en el territorio cantonal y que no tienen relación con fenómenos naturales, sino con el comportamiento de la sociedad, cabe mencionar que para cada caso será necesario analizar las medidas, según la experiencia adquirida, es así que:

Para situaciones de conmoción social causada por manifestaciones, en los que resulte afectada la conectividad con el resto de cantones y provincias, es necesario contar con formas alternativas de abastecimiento y comercialización de productos de primera necesidad, que la producción local no sea capaz de abastecer.

Asimismo, se debe mantener continuamente informada a la ciudadanía acerca de la incidencia o afecciones que puede tener un accidente aéreo dentro de las instalaciones del aeropuerto Mariscal Lamar y en las inmediaciones del mismo, ya que las entidades de socorro y la CORPAC tienen planes

definidos para este tipo de eventos. Se debe trabajar para la implementación de la infraestructura necesaria para garantizar el seguro y continuo funcionamiento de la terminal aérea, ya que ésta brinda un plus en la competitividad territorial del cantón.

3.1.2.3. Políticas, metas e indicadores

Políticas:

Política 1. Conservación y sostenibilidad:

- Garantizar los derechos de la naturaleza, fortaleciendo la conservación, uso sostenible y reposición de los servicios ecosistémicos.
- Promover una ética ambiental corresponsable, con prácticas sostenibles y ecológicas

Política 2. Adaptación y Mitigación al Cambio Climático:

- Reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia del sector social y los ecosistemas.
- Implementar estrategias para la adaptación y mitigación del cambio climático.
-

Política 3. Calidad Ambiental:

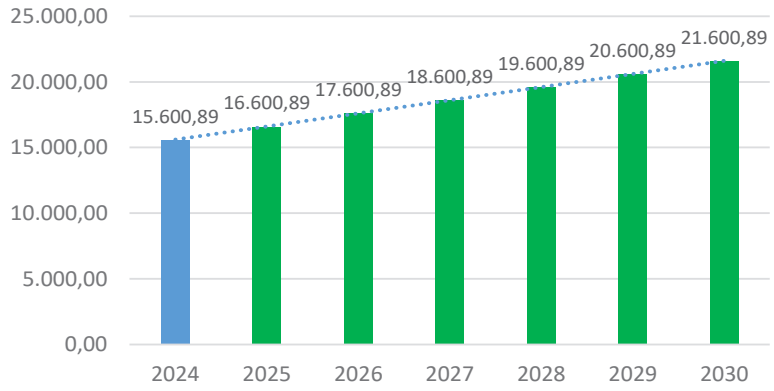
- Asegurar una calidad ambiental adecuada para la salud y el desarrollo integral de la población.
- Prevenir y controlar la contaminación ambiental a través de normativas y buenas prácticas.

Metas:

Meta 1: Incrementar a 21.600 ha al 2030 la superficie de dominio público en zona de Recarga hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) y otras para fines de conservación; mismas que portan al 74% de vocación de conservación ambiental al cantón.

Indicador: Superficie de dominio público en zona de Recarga hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) y otras para fines de conservación.

Figura 1. *Proyección de superficie (ha) adquirir para conservación*



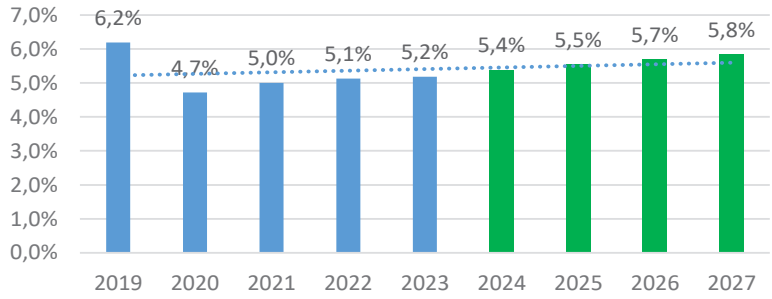
Fuente: Corporación Municipal 2019. ETAPA EP, CGA, PUGS.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 2: Alcanzar el 5,8% el material orgánico e inorgánico reciclado del total de residuos sólidos que se direccionan anualmente al relleno sanitario para el año 2027.

Indicador: Porcentaje de material orgánico e inorgánico anual recuperado.

Esta meta procura visualizar los esfuerzos que se realiza en reciclar el material total, considerando que al relleno sanitario de Pichacay no únicamente recibe los residuos del cantón, sino de otros cantones mediante convenios. Adicionalmente en el cantón intervienen distintas asociaciones de recicladores que aportan al reciclaje.

Figura 2. *Material orgánico e inorgánico anual recuperado*

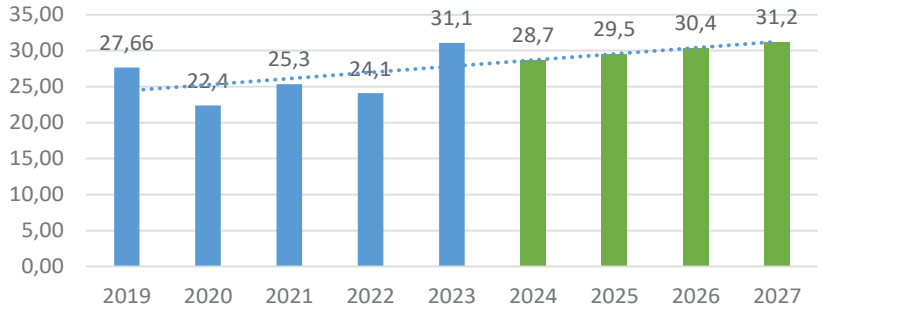


Fuente: EMAC.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 3: Contribuir a la reducción de los promedios de emisiones anuales en menor medida de 31,2 µg/m^3 de Dióxido de Nitrógeno (NO_2) para el año 2027.

Indicador: Promedio anual de emisiones de Dióxido de Nitrógeno NO_2 (µg/m^3).

Figura 3. *Promedio anual de emisiones de Dióxido de Nitrógeno*

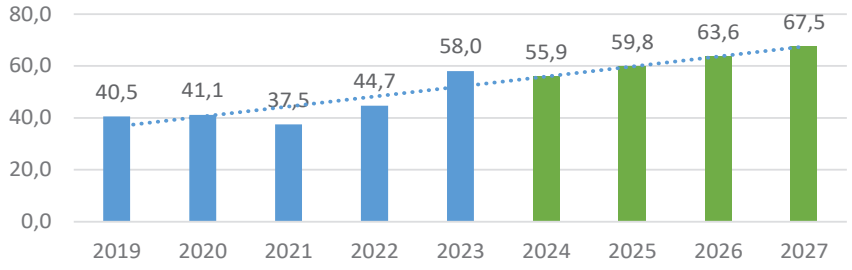


Fuente: Informes calidad del aire EMOV EP 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 4: Contribuir a la reducción las emisiones en menor medida de 67,5 µg/m^3 de ozono troposférico O_3 anual para el año 2027.

Indicador: Promedio anual de Ozono Troposférico O_3 (µg/m^3).

Figura 4. *Promedio anual de Ozono troposférico*

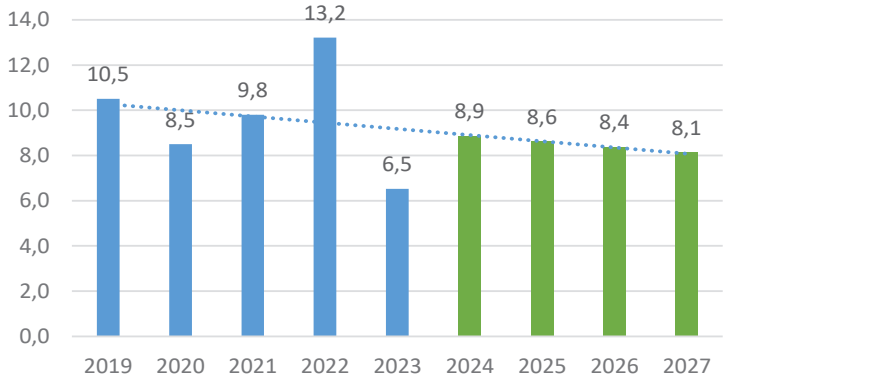


Fuente: Informes calidad del aire EMOV EP 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 5: Contribuir a la reducción las emisiones promedio anual a 8,1 µg/m^3 de Material Particulado ($PM_{2.5}$) para el año 2027.

Indicador: Promedio anual de Material Particulado $PM_{2.5}$ (µg/m^3).

Figura 5. *Promedio anual de material particulado $PM_{2.5}$*

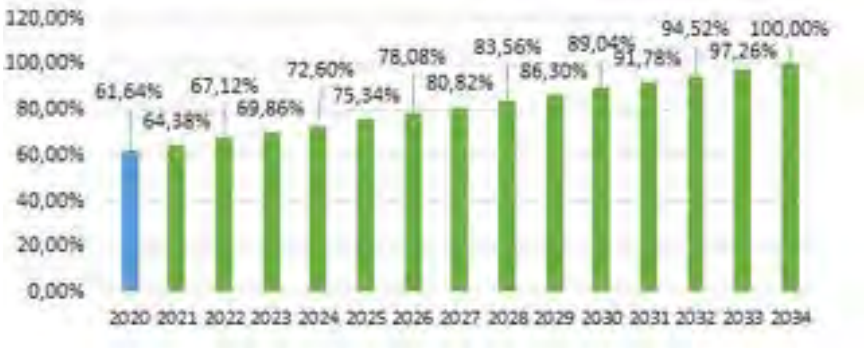


Fuente: EMOV EP 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 6: Alcanzar el 100% del área de expansión con estudios de riesgo al 2034.

Indicador: Porcentaje de Ha del área de expansión con estudios de riesgo.

Figura 6. *Porcentaje de Ha del suelo rural de expansión urbana con estudios de riesgo*



Meta 7: Contribuir a la reducción los niveles de ruido a 65 decibeles (dB) en promedio anual para el año 2027 de zonas residencial y de equipamientos.

Indicador: Promedio en decibeles anuales.

Figura 7. *Promedio en decibeles anuales.*

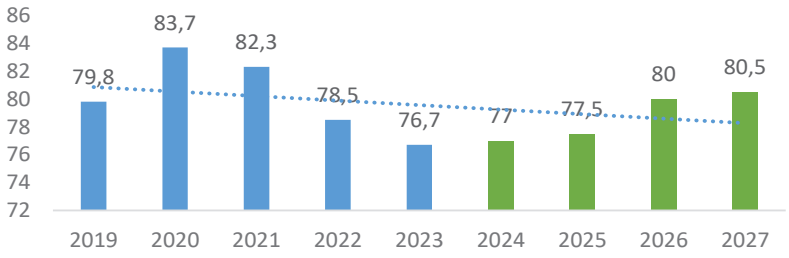


Fuente: GAD Cuenca - CGA 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 8: Contribuir a mejorar el índice promedio de calidad del agua WQI a 80,5 de los puntos monitoreados.

Indicador: Índice promedio de calidad del agua WQI.

Figura 8. *Índice promedio de la calidad del Agua WQI*



Fuente: ETAPA EP 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 4. *Índice de calidad del agua (WQI)*

Índice de calidad del agua (WQI)	
(91 - 100)	Excelente
(71 - 90)	Buena
(51-70)	Media
(26 - 50)	Mala
(0-25)	Muy mala

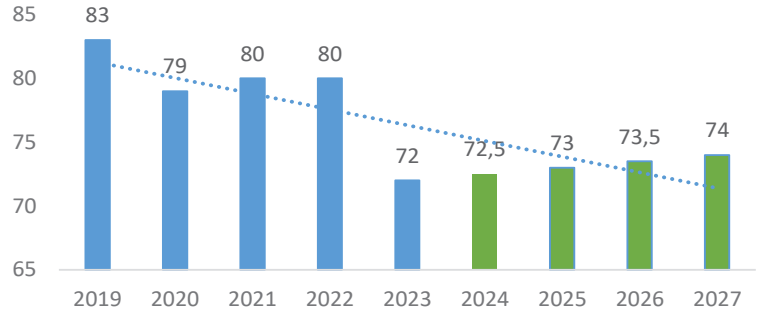
Valor	Significado	Color	Clase
> 101	Aguas muy limpias	Azul	I
61 - 100	Son evidentes algunos efectos de contaminación	Verde	II
36 - 60	Aguas contaminadas	Amarillo	III
16 - 35	Aguas muy contaminadas	Naranja	IV
< 15	Aguas fuertemente contaminadas	Rojo	V

Fuente: ETAPA EP 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 9: Contribuir a mejorar el índice biológico promedio de la integridad ecológica BMWP de la integridad ecológica del sistema hídrico monitoreado a 74.

Indicador: Índice biológico promedio BMWP de la integridad ecológica del sistema hídrico.

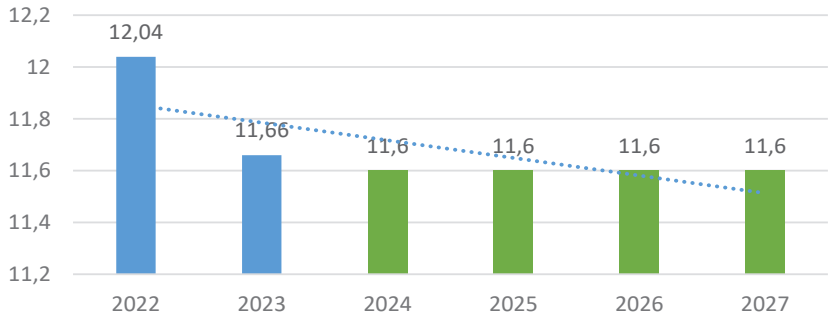
Figura 9. *Figura 9. Índice biológico promedio BMWP integridad ecológica del sistema hídrico*



Fuente: ETAPA EP 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 10: Aumentar sobre los 11,6 metros cuadrados de área verde recreacional urbana por habitante al 2027.
Indicador: Metros cuadrados de área verde recreacional urbana por habitante.

Figura 10. *Área verde recreacional urbana por habitante*



Fuente: Dirección General de Planificación 2024 e INEC 2024
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 5. *Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores-Eje Físico ambiental*

Sistema	Objetivo	Política	Meta	Indicador	Gestión del PDOT
Físico - ambiental	Garantizar la conservación y sostenibilidad ambiental, estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales.	Política 1. Conservación y sostenibilidad: - Garantizar los derechos de la naturaleza, fortaleciendo la conservación, uso sostenible y reposición de los servicios ecosistémicos. - Promover una ética ambiental corresponsable, con prácticas sostenibles y ecológicas.	Incrementar a 21.600 ha al 2030 la superficie de dominio público en zona de Recarga hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) y otras para fines de conservación; mismas que portan al 74% de vocación de conservación ambiental al cantón.	Superficie de dominio público en zona de Recarga hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) y otras para fines de conservación.	Hito de desarrollo
		Política 2. Adaptación y Mitigación al Cambio Climático: - Reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia del sector social y los ecosistemas. - Implementar estrategias para la adaptación y mitigación del cambio climático. - Prevenir, gestionar y mitigar los riesgos y desastres de origen natural, antrópico o biológico	Contribuir a la reducción de los promedios de emisiones anuales en menor medida de 31,2 µg/m3 de Dióxido de Nitrógeno (NO2) para el año 2027.	Promedio anual de emisiones de Dióxido de Nitrógeno NO2 (µg/m3).	Competencia concurrente
			Contribuir a la reducción las emisiones en menor medida de 67,5 µg/m3 de ozono troposférico O3 anual para el año 2027.	Promedio anual de Ozono Troposférico O_3 (µg/m^3).	Competencia concurrente
			Alcanzar el 100% del área de expansión con estudios de riesgo al 2034.	Porcentaje de Ha del área de expansión con estudios de riesgo.	Hito de desarrollo
		Política 3. Calidad Ambiental: - Asegurar una calidad ambiental adecuada para la salud y el desarrollo integral de la población.	Alcanzar el 5,8% el material orgánico e inorgánico reciclado del total de residuos sólidos que se direccionan anualmente al relleno sanitario para el año 2027.	Porcentaje de material orgánico e inorgánico anual recuperado.	Competencia directa

Sistema	Objetivo	Política	Meta	Indicador	Gestión del PDOT
		- Prevenir y controlar la contaminación ambiental a través de normativas y buenas prácticas	Contribuir a la reducción las emisiones promedio anual a 8,1 µg/m3 de Material Particulado (PM2.5) para el año 2027	Promedio anual de Material Particulado PM2.5 (µg/m3).	Competencia concurrente
			Contribuir a mejorar el índice promedio de calidad del agua WQI a 80,5 de los puntos monitoreados.	Índice promedio de calidad del agua WQI.	Competencia directa
			Contribuir a mejorar el índice biológico promedio de la integridad ecológica BMWP de la integridad ecológica del sistema hídrico monitoreado a 74.	Índice biológico promedio BMWP de la integridad ecológica del sistema hídrico	Competencia directa
			Contribuir a la reducción los niveles de ruido a 65 decibeles (dB) en promedio anual para el año 2027 de zonas residencial y de equipamientos.	Promedio en decibeles anuales	Competencia directa
			Aumentar sobre los 11,6 metros cuadrados de área verde recreacional urbana por habitante al 2027.	Metros cuadrados de área verde recreacional urbana por habitante.	Competencia directa

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

3.1.2.4. Líneas de acción

1. Gestión Integral de Recursos Hídricos y ecosistemas:

- Fortalecer la gestión y conservación de cuencas hidrográficas y áreas de recarga hídrica; así como la actualización de la información.
- Promover la restauración de ecosistemas y áreas degradadas.

2. Control y Monitoreo Ambiental:

- Mejorar el sistema de monitoreo y control de la calidad del aire y aguas.
- Implementar programas de reforestación con vegetación nativa.

3. Educación y Comunicación ambiental:

- Desarrollar o fortalecer campañas educativas sobre el cuidado del medio ambiente y los recursos naturales.
- Capacitar a la población en prácticas de reciclaje y gestión de residuos.

4. Prevención de riesgos y adaptación al cambio climático:

- Prevenir los asentamientos en zonas susceptibles a riesgos.
- Actualizar información de amenazas de origen natural.
- Concientizar a la población sobre los efectos del cambio climático y la incidencia en aspectos de riesgos.
- Adaptación y mitigación al cambio climático.
- Gestión de riesgos, amenazas y desastres de origen natural, antrópico y biológico.
- Disminución de la vulnerabilidad de la población, con énfasis en los grupos de atención prioritaria.

Programas y proyectos:

Los presentes programas y proyectos son claves para el desarrollo sostenible del cantón, asegurando el cumplimiento de objetivos y políticas ambientales a mediano y largo plazo.

1. Programa de Conservación de Ecosistemas: Biodiversidad y Recursos Hídricos

Descripción: Este programa se enfoca en la conservación a largo plazo de los ecosistemas presentes en el cantón, reconociendo su vital importancia como proveedores de servicios ambientales esenciales. Se prioriza la protección de estos ecosistemas, impidiendo modificaciones que comprometan su integridad natural.

Alcance:

Protección del Recurso Hídrico: Garantizar la calidad y disponibilidad del agua para la población y los ecosistemas.

Conservación de Bosques y Vegetación: Proteger y restaurar la cobertura vegetal para la regulación del microclima, prevención de la desertificación y mitigación de riesgos naturales.

Preservación de la Biodiversidad: Monitorear y proteger la flora y fauna silvestre como indicadores de la salud de los ecosistemas.

Gobernanza Ambiental: Integrar la participación de actores públicos, privados, comunitarios y académicos, asegurando la asignación de recursos adecuados para la ejecución de programas y proyectos conjuntos.

2. Programa de Gestión de Espacios Verdes y Conectividad Ecológica

Descripción: Este programa se centra en la gestión sostenible de las áreas verdes y la conectividad ecológica dentro del cantón, incluyendo biocorredores y zonas de amortiguamiento entre áreas urbanas y rurales. Se busca promover la calidad de vida de la población a través de la conservación y restauración de estos espacios vitales.

Alcance:

Planificación Urbana Integrada: Incorporar la conservación de áreas verdes y biocorredores en la planificación urbana, limitando la expansión urbana descontrolada.

Restauración de Ecosistemas Urbanos: Recuperar áreas degradadas y crear nuevos espacios verdes para mejorar la calidad de vida urbana.

Conectividad Ecológica: Establecer y mantener biocorredores que conecten áreas naturales fragmentadas, promoviendo la biodiversidad y la resiliencia de los ecosistemas.

3. Programa de Restauración Ecológica de Ecosistemas Degradados

Descripción: Este programa aborda la problemática de la degradación ambiental causada por actividades antrópicas como la fragmentación de hábitats, cambios de uso del suelo, deforestación y prácticas no sostenibles. Se enfoca en la restauración de áreas afectadas por incendios, actividades extractivas y otras presiones.

Alcance:

Reforestación y Rehabilitación: Implementar proyectos de reforestación y rehabilitación de áreas degradadas para recuperar la funcionalidad de los ecosistemas.

Control y Sanciones: Fortalecer la capacidad operativa de las autoridades ambientales para el control, sanción e incentivos para el manejo responsable y sostenible del territorio.

Adquisición de Tierras para Conservación: Destinar recursos para la adquisición de predios estratégicos para la conservación y restauración ecológica.

4. Programa de Educación y Conciencia Ambiental

Descripción: Este programa busca fortalecer la cultura ambiental en la población a través de campañas educomunicacionales, promoviendo la participación ciudadana y la adopción de prácticas sostenibles.

Alcance:

Campañas de Concientización: Promover el uso responsable del agua, la prevención de incendios forestales, la tenencia responsable de mascotas y la gestión adecuada de residuos.

Educación Ambiental en Centros Educativos: Integrar la educación ambiental en los currículos escolares, fomentando la conciencia ambiental desde temprana edad.

Comunicación Efectiva: Utilizar diversos medios de comunicación para informar a la población sobre la importancia de la conservación, la incompatibilidad de ciertas actividades en ciertos sectores, los efectos del cambio climático y las acciones para la sostenibilidad.

5. Programa de Gestión Integral del Riesgo

Descripción: Este programa se enfoca en la prevención y mitigación de riesgos naturales y antrópicos, considerando las condiciones geográficas y climáticas del cantón. Se busca fortalecer la resiliencia de la población y los ecosistemas frente a eventos como incendios, inundaciones, sequías y remoción en masa.

Alcance:

Análisis de Riesgos: Identificar y evaluar los riesgos potenciales en el cantón, considerando factores naturales y antrópicos.

Planificación para la Resiliencia: Desarrollar planes de prevención, mitigación y respuesta ante desastres, integrando la participación comunitaria.

Fortalecimiento de Capacidades: Capacitar a la población y a las instituciones en la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.

6. Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos

Descripción: Este programa permanente se enfoca en la gestión eficiente y sostenible de los residuos sólidos y líquidos, incluyendo la promoción del reciclaje, la reducción de la generación de residuos y el tratamiento adecuado de los mismos.

Alcance: Modernización de Infraestructura: Planificar y desarrollar infraestructuras modernas para el tratamiento de residuos sólidos y líquidos, como rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas residuales complementarias a la PTAR de Ucubamba.

Promoción del Reciclaje: Implementar sistemas de recolección selectiva y promover la separación de residuos en origen.

Economía Circular: Fomentar la reutilización y el reciclaje de materiales, impulsando la transición hacia una economía circular.

7. Programa de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático

Descripción: Este programa se centra en la investigación, planificación e implementación de acciones para la adaptación y mitigación al cambio climático, considerando los impactos potenciales en los ecosistemas y la población.

Alcance:

Investigación y Monitoreo: Investigar los impactos del cambio climático en el cantón y monitorear las variables climáticas clave.

Estrategias de Adaptación: Implementar medidas de adaptación para reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas a los efectos del cambio climático.

Mitigación de Emisiones: Promover la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero a través de la eficiencia energética, el uso de energías renovables y la conservación de bosques.

8. Programa de Monitoreo y Mejora de la Calidad Ambiental

Descripción: Este programa se enfoca en el monitoreo continuo de la calidad del aire, agua y suelo, así como en la implementación de acciones para la prevención y control de la contaminación.

Alcance:

Monitoreo Ambiental: Monitorear la calidad del aire, agua y suelo para identificar fuentes de contaminación, evaluar la calidad del medio ambiente y detectar cambios o tendencias a lo largo del tiempo.

Control de la Contaminación: Implementar medidas para el control de la contaminación de fuentes fijas y móviles, promoviendo el cumplimiento de la normativa ambiental.

Incentivos Ambientales: Implementar sistemas de incentivos para promover la adopción de buenas prácticas ambientales en el sector productivo.

Sectores estratégicos del cantón Cuenca

En el contexto del Estado ecuatoriano, la definición de sectores estratégicos es clave para orientar la intervención pública y priorizar acciones que contribuyan al desarrollo sostenible, la seguridad nacional y el bienestar social. El concepto de sectores estratégicos se refiere a áreas de la economía y del Estado que, por su importancia crítica, deben ser gestionadas de manera prioritaria y bajo control o regulación del gobierno para garantizar el interés público. La Constitución del Ecuador (2008) establece los sectores estratégicos, y su gestión orienta las políticas públicas de acuerdo a su relevancia en el marco del desarrollo nacional.

Dirección de la Intervención Pública

La intervención del Estado en estos sectores se dirige a asegurar, entre otras cosas:

Control y soberanía nacional: El Estado tiene la potestad de controlar, gestionar o regular directamente estos sectores debido a su importancia estratégica para la seguridad y desarrollo nacional. El gobierno prioriza la intervención en sectores que son cruciales para garantizar la soberanía energética, alimentaria y tecnológica del país.

Desarrollo sostenible: La intervención pública está orientada a impulsar el crecimiento económico de manera sostenible, priorizando la explotación responsable de recursos naturales y promoviendo

sectores como la energía renovable, que alinean la gestión pública con la lucha contra el cambio climático.

Definición de Sectores Estratégicos a Nivel Cantonal: Cuenca

Primer Sector Estratégico: Áreas de Conservación y Áreas Sensibles Ambientalmente (Protección de Fuentes Hídricas y Áreas de Recarga Hídrica)

Justificación:

Las áreas de conservación y zonas sensibles ambientalmente son vitales para la preservación de las fuentes hídricas del cantón Cuenca. El agua es un recurso esencial para la sostenibilidad ambiental, el bienestar social y el desarrollo económico. Cuenca, por su ubicación geográfica, cuenta con zonas de recarga hídrica que permiten el abastecimiento de agua para la población y la agricultura. Estas áreas, como los páramos y zonas de recarga, requieren una protección especial, considerando los efectos adversos del cambio climático y las actividades antrópicas que amenazan su preservación.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de Cuenca prioriza la conservación del 75% del territorio cantonal con vocación ambiental, lo que incluye las áreas protegidas como el Parque Nacional Cajas y las Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS). Estas áreas están diseñadas para proteger la biodiversidad, los recursos hídricos, y garantizar la sostenibilidad de los ecosistemas frágiles.

Objetivo Estratégico:

Proteger y gestionar sosteniblemente las fuentes hídricas mediante la implementación de políticas de conservación, restauración y manejo de los recursos naturales, específicamente en las áreas de recarga hídrica y ecosistemas sensibles, tal como lo define el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE).

Líneas de Acción:

- Fortalecer la gestión de cuencas hidrográficas y la conservación de áreas de recarga hídrica.

- Implementar programas de reforestación en áreas degradadas y restauración de ecosistemas hídricos para mejorar la capacidad de retención de agua.

- Fomentar prácticas sostenibles y de uso racional del agua, integrando la participación comunitaria y la corresponsabilidad público-privada.

Impacto Esperado:

- Mejora en la calidad y cantidad de recursos hídricos disponibles.

- Reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático y fenómenos como la sequía.

- Conservación de los ecosistemas asociados a las fuentes de agua, beneficiando tanto al medio ambiente como a las comunidades locales.

Mapa 6. ***Mapa de sector estratégico integrado con vocación Recarga hídrica (MAATE y ETAPA) del cantón***



	ha	%
Recarga Hídrica (MAATE y ETAPA EP)	243.829,77	67%
Superficie del cantón	366.532,97	100%

Fuente:
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Con este análisis, se muestra que aproximadamente el 67% de la superficie cantonal tiene condición de Recarga Hídrica, que una gran parte son del 75% de la vocación de conservación y otro porcentaje de zonas que tiene vocación productiva y donde se concentra una parte de la población.

Segundo Sector Estratégico: Áreas de Producción Sostenible para la Seguridad Alimentaria

Justificación:

El suelo con vocación productiva en Cuenca es fundamental para la promoción de la seguridad alimentaria, uno de los pilares del desarrollo sostenible. El territorio cantonal cuenta con áreas aptas para la agricultura, ganadería y actividades agroforestales que deben ser gestionadas con criterios de sostenibilidad para garantizar la disponibilidad de alimentos, generar empleo y mejorar la calidad de vida de la población rural.

El PDOT establece que las áreas de uso productivo se dividen en categorías como agrícola, silvopastoril y agroforestal, donde se promueven actividades agrícolas responsables y un manejo integral del suelo que permita la recuperación de áreas degradadas y evite la dependencia de agroquímicos.

Objetivo Estratégico:

- Desarrollar un sistema productivo sostenible que respete la vocación del suelo, promoviendo la producción agrícola, pecuaria y agroforestal, en función de la seguridad alimentaria del cantón y en armonía con el entorno natural.

Líneas de Acción:

- Fomentar la producción agroecológica, permacultura y la implementación de técnicas sostenibles, como el uso de bioinsumos, rotación de cultivos y agricultura orgánica.

- Capacitar a los productores locales en buenas prácticas agrícolas y ganaderas, que aseguren la productividad a largo plazo sin comprometer los recursos naturales.

- Incentivar la diversificación productiva, combinando sistemas silvopastoriles y agroforestales que favorezcan la recuperación del suelo y la mitigación de los efectos del cambio climático.

Impacto Esperado:

- Incremento en la producción sostenible de alimentos para el consumo local y regional.

- Fortalecimiento de la seguridad alimentaria del cantón.

- Mejoras en la capacidad de resiliencia de los suelos agrícolas frente al cambio climático, contribuyendo a la conservación del suelo y la biodiversidad.

Conclusión

Los dos sectores estratégicos propuestos, enfocados en la conservación de las fuentes hídricas y la producción sostenible para la seguridad alimentaria, representan pilares fundamentales para el desarrollo sostenible de Cuenca. Estos sectores no solo promueven la protección ambiental, sino también el desarrollo económico local a través de un enfoque sostenible e inclusivo.

Instrumentos de Planificación y Política Pública

La planificación local y la priorización de los sectores estratégicos se articulan a través de instrumentos clave:

- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal: Este documento establece las líneas de actuación a corto, mediano y largo plazo, identificando proyectos y áreas prioritarias para la inversión pública en los sectores estratégicos.

- Políticas sectoriales: Cada sector cuenta con políticas específicas para su desarrollo.

- Inversión pública y alianzas público-privadas: El Gobierno Local prioriza la asignación de recursos financieros a proyectos estratégicos, aunque también busca alianzas público-privadas para maximizar el impacto de las actuaciones.

Desafíos y Oportunidades

-Desafíos: La gestión local enfrenta retos importantes, como la protección del medio ambiente. Además, el financiamiento de grandes proyectos en sectores estratégicos a veces depende de la cooperación internacional y del acceso a crédito externo.

- Oportunidades: La transición hacia fuentes de energía renovables, el uso sostenible de los recursos naturales y la soberanía alimentaria local, presentan enormes oportunidades para el desarrollo económico y social, siempre que se manejen con una visión a largo plazo y un enfoque sostenible.

4.1.1.1. Propuesta de un modelo de gestión ambiental institucional

El mantenimiento de un ente gestor dentro del GAD municipal es fundamental para garantizar una adecuada gestión ambiental, debido a varios factores entre los que se destacan:

Coordinación Integral

La gestión ambiental abarca diferentes áreas, como el manejo de recursos hídricos, residuos sólidos, calidad del aire, planificación territorial, y protección de biodiversidad. Un ente gestor centralizado permite coordinar de manera efectiva entre todos los departamentos y asegurar que las acciones estén alineadas con las políticas ambientales locales y nacionales.

Cumplimiento de Normativas Legales

En el contexto ecuatoriano, las normativas ambientales están reguladas tanto por el gobierno central como por los GADs cantonales. Un ente gestor permite asegurar que se cumplan las leyes y regulaciones ambientales, evitando sanciones, promoviendo la sostenibilidad y respetando los compromisos internacionales.

Monitoreo y Evaluación Continua:

Un ente gestor es esencial para monitorear la calidad ambiental, evaluar los impactos de las actividades humanas, y responder de manera oportuna a emergencias ambientales. Esto incluye el seguimiento de indicadores ambientales que incluyan, la calidad del aire, el agua, la biodiversidad, la huella de carbono, por citar algunos ejemplos.

Planeación Estratégica y Sostenibilidad:

A partir del modelo de desarrollo deseado a largo plazo, un ente gestor ambiental permitirá que las políticas de desarrollo económico y social del cantón sean sostenibles a largo plazo. Además, un ente gestor ambiental aseguraría que los criterios ambientales de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT) se cumplan a nivel institucional.

Participación Ciudadana y Transparencia:

Un ente gestor bien organizado puede fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones ambientales, lo que refuerza la legitimidad de las políticas y promueve la conciencia y el compromiso con el cuidado del medio ambiente.

a) Ente Gestor para la Gestión Ambiental dentro del GAD Municipal del cantón Cuenca

Ente Gestor: Dirección de Gestión Ambiental Cantonal (DGAC)

La Dirección de Gestión Ambiental Cantonal (DGAC) es el órgano encargado de coordinar, ejecutar y supervisar las políticas, planes y proyectos relacionados con la gestión ambiental dentro del GAD municipal. Esta dirección funciona como una autoridad técnica y normativa en temas ambientales, asegurando el cumplimiento de los planes de desarrollo sostenible.

b) Estructura Organizacional del Ente Gestor

1. **Comisión de Gestión Ambiental (GGA)**

- **Rol Principal**: Encargada de la dirección y supervisión general de las actividades del ente gestor. Es el principal órgano coordinador y toma de decisiones estratégicas.
- **Función**: Definir las prioridades ambientales del cantón, asegurar la implementación de políticas, y coordinar con otras áreas del GAD y actores externos.

2. **Unidad de Planificación y Ordenamiento Ambiental**

- **Rol**: Coordina la planificación ambiental en el marco del PDOT y otras estrategias de desarrollo sostenible.
- **Función**: Trabajar en conjunto con el Departamento de Planificación del GAD para integrar criterios ambientales en el uso del suelo, zonas de conservación y expansión urbana.

3. **Unidad de Monitoreo y Control Ambiental**

- **Rol**: Supervisar el cumplimiento de las normativas ambientales locales y nacionales.
- **Función**: Implementar sistemas de monitoreo para la calidad del agua, aire, suelos, biodiversidad, y gestión de residuos. Realizar auditorías y evaluar proyectos.

4. **Departamento de Gestión de Riesgos y Adaptación Climática**

- **Rol**: Identificar, evaluar y mitigar riesgos ambientales, incluyendo los asociados al cambio climático.
- **Función**: Desarrollar planes de contingencia ante desastres naturales, promover prácticas de resiliencia climática y gestionar áreas vulnerables del cantón.

5. **Unidad de Educación y Participación Ciudadana**

- **Rol**: Promover la sensibilización ambiental y fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones.
- **Función**: Desarrollar programas educativos, campañas de concienciación y fomentar la participación de la comunidad en proyectos ambientales.

6. **Unidad de Evaluación y Reportes Ambientales**

- **Rol**: Generar informes de impacto ambiental y realizar evaluaciones periódicas.
- **Función**: Proveer análisis técnico sobre los avances en la gestión ambiental, generar reportes para el GAD y otras instituciones, y evaluar la efectividad de las políticas implementadas.

c) Relación con Otros Departamentos y Entidades

- **Colaboración con la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado**: Asegura la protección de las fuentes hídricas y la gestión sostenible del recurso agua, trabajando en la conservación de áreas de recarga hídrica y control de vertidos.

- **Vinculación con la Empresa Municipal de Aseo**: Garantiza que la gestión de residuos sólidos esté en línea con las normativas ambientales y fomenta la implementación de sistemas de reciclaje y reducción de residuos.
- **Interacción con la Empresa Pública de Movilidad**: Colabora en la medición de la calidad del aire y el desarrollo de políticas de movilidad sostenible para reducir la contaminación atmosférica.
- **Trabajo Coordinado con el Departamento de Planificación**: Garantiza que el desarrollo territorial del cantón integre criterios ambientales y respete las áreas protegidas y de conservación, asegurando un crecimiento urbano sostenible.

d) **Funcionamiento y Coordinación**

- **Reuniones de Coordinación Semestral**: La **CGA** convoca a todas las entidades involucradas (empresas públicas, departamentos del GAD) para revisar el avance de las acciones ambientales, coordinar proyectos y evaluar los impactos.

  - ✓ **Conformación de la Mesa Cantonal de Medioambiente**

    Se involucran actores:

    - Públicos y privados
    - Miembros de la sociedad civil organizados
    - Academia y al régimen dependiente
    - Gobiernos seccionales

    Ejes de trabajo:

    1. Gestión de la calidad del aire
    2. Gestión de cuencas hidrográficas
    3. Gestión de suelos
    4. Variación climática
    5. Gestión de la biodiversidad y fauna urbana
    6. Gestión de riesgos
    7. Gestión de cursos de agua (ríos y quebradas)
    8. Gestión de residuos sólidos

- **Sistema de Información Ambiental**: La CGA implementará un sistema de información que permita el intercambio de datos en tiempo real sobre indicadores ambientales, facilitando la toma de decisiones y las respuestas ante emergencias.
- **Protocolos de Respuesta**: Se desarrollarán protocolos conjuntos con el Departamento de Riesgos para la rápida intervención en casos de desastres naturales o crisis ambientales.

e) **Implementación de Sanciones y Control**

- La CGA, en coordinación con la Unidad de Monitoreo y Control Ambiental, desarrollará mecanismos claros de sanción para aquellos actores que incumplan las normativas ambientales.

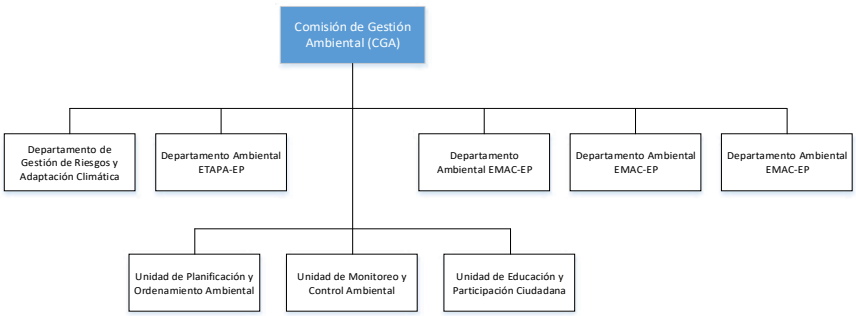
- Se establecerán auditorías periódicas y revisiones del cumplimiento de las normativas ambientales para asegurar que las empresas públicas y privadas dentro del cantón respeten los criterios ambientales.

e) Esquema de Trabajo Coordinado

El siguiente es un esquema propuesto de trabajo coordinado para el ente gestor ambiental:

1. **Comisión de Gestión Ambiental (CGA)**
   - Coordina con todas las unidades especializadas, empresas públicas y departamentos del GAD para implementar y monitorear las políticas ambientales.
2. **Planificación y Ordenamiento Ambiental**
   - Colabora directamente con el Departamento de Planificación del GAD y el PDOT.
3. **Monitoreo y Control Ambiental**
   - Coordina con la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado y la Empresa de Aseo para el control de calidad ambiental.
4. **Educación y Participación Ciudadana**
   - Trabaja con la comunidad para fomentar la educación ambiental y promover la participación en proyectos.

Figura 11. *Diagrama del Ente Gestor para la Gestión Ambiental del cantón Cuenca*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.1.1.5 Propuesta de Modelo de Gestión Integrado para el Manejo de Cuencas Hidrográficas en el Cantón Cuenca

Uno de los ciclos fundamentales para la vida del planeta es el ciclo del agua (véase gráfico adjunto). Al igual que sucede con los demás elementos, la cantidad de agua es limitada y es la misma a lo largo de la historia del planeta. Esto significa que el movimiento del agua es cíclico, mediante la sucesión de los fenómenos de evaporación, condensación y precipitación.

Figura 12. *Diagrama del Ente Gestor para la Gestión Ambiental del cantón Cuenca*



Fuente: Leal, Gabriel. Ecourbanismo. 2010.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El agua, al igual que el aire son considerados vectores. Tienen la capacidad de transportar importantes cantidades de materiales a grandes distancias por lo que poseen un gran potencial de deterioro y contaminación de grandes áreas a grandes distancias**1**.

La humanidad ha estado desde siempre íntimamente ligada a los ríos por tanto, la trascendencia social de los ríos tiene raíces históricas. Numerosas poblaciones, ciudades e incluso regiones se han organizado a lo largo de los cursos fluviales.

En el mundo existen numerosos tipos de ríos en donde cada tipo de río tiene sus características propias. Los usos sobre los ríos incluyen el abastecimiento de agua para consumo o para regadío, la navegación, la pesca o la obtención de energía hidroeléctrica.

La estructura y funcionamiento de los ríos tiene implicaciones interesantes para la biota de los ecosistemas fluviales. Es así que los ríos y sus márgenes albergan buena parte de la biodiversidad el mundo así como algunas de las zonas con mayor productividad biológica.

El modelo de gestión integrado para el manejo de cuencas hidrográficas en el cantón Cuenca se enfoca en la conservación de los recursos hídricos, la sostenibilidad ambiental, la participación comunitaria y la coordinación interinstitucional. Este enfoque asegura un manejo adecuado de las cuencas hídricas, garantizando la disponibilidad de agua para consumo humano, actividades agrícolas y otras además de la protección de los ecosistemas.

1. Estructura Organizativa

A. Comisión de Gestión de Cuencas (CGC)

Rol: Coordina y supervisa las actividades de manejo de cuencas en todo el cantón.

[1] Leal, Gabriel. (2010). Ecourbanismo. Ciudad, medio ambiente y sostenibilidad. Bogotá. Colombia.

Composición:

- Representantes del GAD Municipal de Cuenca.
- Técnicos del GAD responsables de las unidades técnicas de medio ambiente y del PDOT
- Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.
- Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Cuenca (ETAPA).
- Comunidades locales y actores productivos.
- ONGs ambientales y universidades.

B. Subcomités Técnico

Estos comités se dividen en áreas clave para garantizar un manejo integral:

Subcomité de Conservación de Ecosistemas y Fuentes Hídricas: Encargado de la protección y restauración de áreas críticas dentro de la cuenca, como fuentes hídricas, zonas de recarga y humedales.

Subcomité de Monitoreo y Control: Responsable del monitoreo continuo de la calidad del agua, suelos y biodiversidad dentro de la cuenca, además de controlar el cumplimiento de las normativas.

Subcomité de Desarrollo Socioeconómico Sostenible: Promueve prácticas agrícolas, industriales y turísticas sostenibles que no afecten la calidad de los recursos hídricos.

Subcomité de Educación y Participación Ciudadana: Fomenta la sensibilización y participación comunitaria en la protección de las cuencas, además de generar programas educativos sobre la gestión del agua.

2. Componentes del Modelo de Gestión

A. Conservación y Restauración de Ecosistemas

Zonificación Ambiental: Identificar y priorizar áreas críticas de conservación, como zonas de recarga hídrica, áreas de alta biodiversidad y zonas de amortiguamiento alrededor de cuerpos de agua. Esta identificación actualizada de manera continua debe ser incorporada en las diferentes actualizaciones del PDOT

Reforestación y Restauración: Implementar proyectos de reforestación en áreas deforestadas y restauración de humedales para mejorar la retención de agua y la calidad del suelo.

Protección de Ecosistemas Acuáticos: Proteger ríos, lagunas y humedales mediante la creación de áreas protegidas y regulaciones sobre actividades humanas cercanas.

B. Gestión del Uso del Suelo y Actividades Productivas

Ordenamiento Territorial: Ajustar el plan de uso y gestión del suelo con miras a integrar criterios ambientales y de conservación hídrica, regulando la expansión urbana y las actividades agrícolas en las zonas de cuencas.

Prácticas Agroecológicas: Fomentar el uso de prácticas agrícolas sostenibles, como la agroforestería, el manejo integrado de plagas y la reducción del uso de agroquímicos que afecten la calidad del agua.

Regulación de Actividades Industriales: Implementar regulaciones más estrictas para las industrias ubicadas en zonas de cuencas, especialmente en lo que respecta al manejo de desechos y la gestión de aguas residuales.

C. Monitoreo y Control

Monitoreo Hidrológico: Implementar sistemas de monitoreo continuo de los flujos de agua y su calidad en las cuencas, mediante estaciones de medición y sensores automáticos.

Indicadores de Calidad del Agua: Monitorear parámetros clave como el pH, oxígeno disuelto, presencia de contaminantes y sedimentos, permitiendo una respuesta rápida ante la detección de contaminación.

Sistema de Información Geoespacial (SIG): Utilizar herramientas SIG para mapear y monitorear cambios en el uso del suelo, la cobertura forestal y los recursos hídricos, permitiendo una mejor planificación y gestión territorial.

D. Participación Ciudadana y Educación Ambiental

Comités de Vigilancia Ciudadana: Crear comités locales para que la población participe en el monitoreo de la calidad del agua y la vigilancia de las actividades que afecten a las cuencas.

Programas de Educación Ambiental: Desarrollar campañas educativas en las escuelas y comunidades locales sobre la importancia de la conservación de las cuencas y el uso racional del agua.

Consultas y Talleres Participativos: Realizar consultas públicas y talleres con las comunidades afectadas para asegurar que sus necesidades sean consideradas en la toma de decisiones sobre el manejo de cuencas.

3. Mecanismos de Financiamiento

A. Fondos de Conservación

Establecer un Fondo Fiduciario para la Conservación de Cuencas que recaude aportes del sector privado, ONGs, organismos internacionales y fondos públicos para financiar proyectos de conservación, restauración y monitoreo de cuencas.

B. Pago por Servicios Ambientales (PSA)

Implementar mecanismos de “Pago por Servicios Ambientales” en los cuales los usuarios de agua (industriales, agrícolas, domésticos) contribuyan económicamente a la protección y restauración de las cuencas de las que dependen.

C. Alianzas Público-Privadas

Fomentar alianzas con empresas locales que deseen contribuir a la conservación de las cuencas mediante responsabilidad social empresarial, patrocinando proyectos de restauración o monitoreo.

4. Gobernanza y Normativa

A. Coordinación Interinstitucional

El CGC coordinará con los diferentes niveles de gobierno (nacional, provincial y cantonal) para asegurar que las políticas ambientales y hídricas estén alineadas con las normativas nacionales y locales. El acompañamiento de personal técnica del ámbito ambiental dentro del GAD Municipal y las empresas Públicas, debe estar presente en todo momento, siendo fundamental la presencia del equipo técnico multidisciplinario del PDOT, en espacial, del sistema ambiental.

Fortalecer la articulación con los GAD parroquiales para garantizar que los planes de uso del suelo y actividades productivas a nivel local se ajusten a los objetivos de conservación de las cuencas.

B. Marco Normativo

Actualizar las ordenanzas municipales para incluir normas claras sobre el uso de recursos hídricos, la regulación de actividades productivas en áreas de cuencas y las sanciones por contaminación o uso indebido del agua.

C. Sanciones y Cumplimiento

Establecer un sistema de sanciones para las personas y empresas que violen las normativas de protección de cuencas, incluyendo multas y clausuras temporales. Estas sanciones deben estar acompañadas de un proceso claro de fiscalización y monitoreo.

5. Monitoreo y Evaluación Continua

A. Indicadores de Gestión

Definir indicadores clave de desempeño, como la reducción de la contaminación hídrica, la cantidad de hectáreas reforestadas, la calidad del agua y la satisfacción de la población con los servicios hídricos. Estos indicadores podrán alimentar un sistema de indicadores territoriales como el que mantienen el PDORT construido con la participación de varias dependencias.

B. Auditorías Ambientales

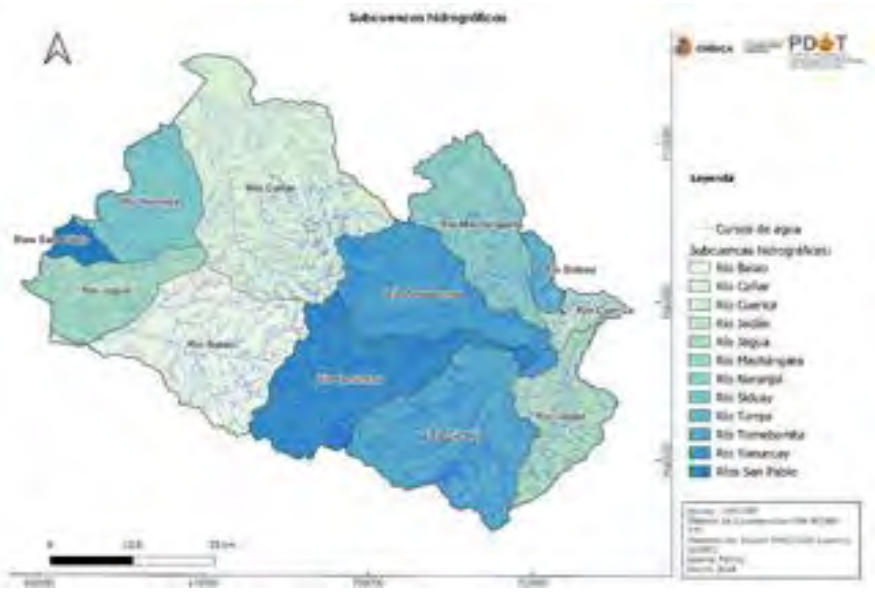
Realizar auditorías ambientales periódicas para evaluar la efectividad de las estrategias de conservación y manejo de cuencas. Los resultados de estas auditorías deben ser utilizados para ajustar y mejorar las políticas y proyectos.

6. Resultados esperados de la implementación de la gestión integrada de cuencas hidrográficas

El modelo de gestión integrado planteado para el manejo de cuencas hidrográficas en Cuenca propone un enfoque holístico que incluye la conservación de los recursos naturales, la regulación del uso del suelo, la participación ciudadana y la coordinación interinstitucional.

Este modelo se enfoca en asegurar la disponibilidad y calidad del agua para las generaciones presentes y futuras, promoviendo al mismo tiempo un desarrollo territorial equilibrado y sostenible. La integración de actores clave, mecanismos de financiamiento y un monitoreo continuo garantiza que las cuencas hidrográficas del cantón Cuenca se gestionen de manera eficiente y sostenible.

Mapa 7. *Gestión integrada de las subcuencas hidrográficas en el cantón*



Fuente: PDOTs
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.1.1.2. Protección, mantenimiento y restauración de áreas de páramo como parte de la gestión integrada de cuencas hidrográficas

La minería metálica en territorios de alta montaña ha despertado un creciente interés dada la importancia ecológica y socioeconómica de los páramos. Estos ecosistemas, caracterizados por su elevada biodiversidad y función hidrológica, se encuentran principalmente en la región andina de países como Colombia, Ecuador, Perú y Venezuela (Balslev & León, 2013). Según datos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cuenca, a nivel cantonal, **se tiene 125.171 hectáreas de páramo.**

Composición biótica y características físico-químicas

Un páramo típico presenta vegetación achaparrada y herbácea, con especies como los frailejones (Espeletia sp.), que tienen una capacidad de capturar agua a través de sus hojas (Hofstede et al., 2014). El suelo es rico en materia orgánica debido al lento proceso de descomposición promovido por las bajas temperaturas y la alta humedad. Estas condiciones generan suelos esponjosos que retienen grandes cantidades de agua. La combinación de bajas temperaturas diurnas y nocturnas con una alta radiación facilita la formación de microclimas en pequeñas áreas, lo que favorece la diversidad de musgos, líquenes y orquídeas.

Dinámica hídrica en el páramo

Los páramos actúan como “esponjas naturales” que almacenan agua proveniente de lluvias y neblinas (Bautista & Lozano, 2018). En suelos páramo se presenta un alto contenido de materia orgánica, que incrementa la capacidad de retención hídrica. Este factor es crucial para el

sostenimiento de la disponibilidad de agua en las regiones bajas, sobre todo durante las temporadas de sequía (Leiva & Revelo, 2020). Además, las turberas y humedales de alta montaña contribuyen a la recarga de acuíferos subterráneos debido a la percolación lenta de agua a través de capas de suelos orgánicos.

Rol en la regulación climática y suministro de servicios ecosistémicos

La vegetación del páramo capta dióxido de carbono, colaborando en la regulación del ciclo de carbono en zonas de alta montaña (Balslev & León, 2013). Por otro lado, la liberación de agua ocurre de manera controlada, lo cual mitiga fenómenos de crecidas repentinas y erosión en cuencas medias y bajas. Estos ecosistemas prestan servicios de polinización, control de plagas y retención de nutrientes, siendo clave su conservación para mantener la productividad de diferentes áreas agrícolas y ganaderas que dependen del recurso hídrico de montaña.

Impacto de la minería metálica en ecosistemas de páramo

Perturbaciones en la vegetación y los suelos

La minería metálica genera la remoción de grandes volúmenes de suelo y subsuelo, alterando significativamente la cubierta vegetal que cumple funciones vitales en el páramo. Como lo destacan Leiva y Revelo (2020), el proceso de extracción de metales pesados puede desencadenar procesos de erosión acelerada, pérdida de la capa orgánica y cambios drásticos en la estructura del suelo. Estas alteraciones disminuyen la capacidad de retención de agua, condición que resulta esencial para la regulación hídrica de las cuencas.

Contaminación de fuentes hídricas

La contaminación de fuentes de agua es uno de los impactos más graves de la minería (Hofstede et al., 2014). Durante la exploración y explotación minera, el uso de reactivos químicos genera descargas tóxicas que se filtran y alcanzan quebradas, ríos y lagunas de páramo, afectando la calidad del agua y la biodiversidad acuática. Además, los desmontes y relaves mineros (residuos sólidos) pueden contener metales pesados que, al liberarse, amenazan la salud humana y la de los ecosistemas (Leiva & Revelo, 2020).

Fragmentación de hábitat y pérdida de biodiversidad

La minería fragmenta las áreas de páramo y reduce la conectividad ecológica, dificultando las interacciones biológicas, la dispersión de especies y la polinización (Balslev & León, 2013). Tanto la fauna endémica como la flora especializada en soportar temperaturas bajas y alta radiación solar encuentran cada vez menos espacios para sostener sus ciclos de vida, lo que podría llevar a la extinción local de especies.

Los ecosistemas de páramo único y su aporte hidrológico

Composición biótica y características físico-químicas

Un páramo típico presenta vegetación achaparrada y herbácea, con especies como los frailejones (Espeletia sp.), que tienen una capacidad de capturar agua a través de sus hojas (Hofstede et al., 2014). El suelo es rico en materia orgánica debido al lento proceso de descomposición promovido por las bajas temperaturas y la alta humedad. Estas condiciones generan suelos esponjosos que retienen grandes cantidades de agua. La combinación de bajas temperaturas diurnas y nocturnas con una alta radiación facilita la formación de microclimas en pequeñas áreas, lo que favorece la diversidad de musgos, líquenes y orquídeas.

Dinámica hídrica en el páramo

Los páramos actúan como "esponjas naturales" que almacenan agua proveniente de lluvias y neblinas (Bautista & Lozano, 2018). En suelos páramo se presenta un alto contenido de materia orgánica, que incrementa la capacidad de retención hídrica. Este factor es crucial para el sostenimiento de la disponibilidad de agua en las regiones bajas, sobre todo durante las temporadas de sequía (Leiva & Revelo, 2020). Además, las turberas y humedales de alta montaña contribuyen a la recarga de acuíferos subterráneos debido a la percolación lenta de agua a través de capas de suelos orgánicos.
Rol en la regulación climática y suministro de servicios ecosistémicos
La vegetación del páramo capta dióxido de carbono, colaborando en la regulación del ciclo de carbono en zonas de alta montaña (Balslev & León, 2013). Por otro lado, la liberación de agua ocurre de manera controlada mitiga fenómenos de crecidas repentinas y erosión en cuencas medias y bajas. Estos ecosistemas prestan servicios de polinización, control de plagas y retención de nutrientes, siendo clave su conservación para mantener la productividad de diferentes áreas agrícolas y ganaderas que dependen del recurso hídrico de montaña. Dentro del territorio cantonal, las parroquias de Tarqui, Victoria del Portete y Cumbe tienen vocación pecuaria.

Protección y mantenimiento de áreas de páramos como parte de la gestión integrada de cuencas hidrográficas

Dada la importancia estratégica de los páramos en la provisión de agua y en la conservación de la biodiversidad (Hofstede et al., 2014) dentro del cantón Cuenca, se propone la declaración de estas zonas como intangibles. Esta figura implicaría la prohibición de toda actividad extractiva, como la minería, y la regulación estricta de iniciativas de infraestructura. En paralelo, es fundamental fortalecer la vigilancia ambiental y la participación comunitaria, de forma que se generen mecanismos de corresponsabilidad en la protección de estos ecosistemas.

Implementación de una gestión integrada de cuencas hidrográficas

La delimitación y zonificación de los páramos debe formar parte de la planificación integral de las cuencas hidrográficas (Bautista & Lozano, 2018). Bajo esta visión, se integran factores biofísicos, económicos y socioculturales para lograr una gestión coordinada de los recursos. Dentro del PDOT cantonal, como parte de las propuestas está la gestión integrada de cuencas hidrográficas.

Sostenibilidad financiera y gobernanza ambiental

La gestión integrada requiere de una estrategia de financiamiento. En algunos países, se ha implementado el pago por servicios ambientales para compensar a comunidades locales que contribuyen con la protección de áreas con alto valor hídrico (Balslev & León, 2013). Así mismo, es clave la gobernanza ambiental participativa que involucre a actores estatales, sector privado, organizaciones comunitarias y academia, garantizando la transparencia en la toma de decisiones y el cumplimiento de las regulaciones ambientales.
La propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cuenca busca instaurar un sistema de Pago por Servicios Ambientales (PSA) como incentivo económico para promover la conservación de los ecosistemas y recompensar a quienes los gestionan y protegen.

Adicionalmente, la propuesta del PDOT respalda los criterios del Informe Técnico de ETAPA EP sobre la sustentabilidad de las fuentes de agua que nacen en Quimsacocha bajo el contexto de la fase de explotación del proyecto minero de Loma Larga, mismo que puede ser visto en: https://www.cuenca.gob.ec/content/informe-tecnico-sobre-la-sustentabilidad-de-las-fuentes-de-agua-que-nacen-en-quimsacocha-0. Así también, en respeto a la Consulta popular por el Agua. También, en atención a la resolución tratada el 16 de enero de 2025, sesión extraordinaria del Concejo Municipal del Cantón Cuenca; en la que el Concejo Municipal voto a que se respete la consulta popular por el agua, y el no a la minería metálica legal o ilegal.

Figura 13. *Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal con respecto a la minería metálica e informe de ETAPA*









Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.1.1.3. Propuesta para la adecuada gestión de la Calidad del Aire en el Cantón Cuenca

La calidad del aire es un aspecto crucial para el bienestar de la población y la sostenibilidad ambiental del cantón Cuenca. Una adecuada gestión de la calidad del aire contribuye no solo a la salud de sus habitantes, sino también a la protección de los ecosistemas locales y la reducción de los efectos del cambio climático. Dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), se plantea una estrategia integral para monitorear, evaluar y mejorar la calidad del aire, en coordinación con las políticas de movilidad, uso del suelo, y desarrollo productivo.

La propuesta persigue:

1. Monitorear y reducir los niveles de contaminación atmosférica en áreas urbanas y rurales aledañas a la ciudad de Cuenca, priorizando la protección de la salud pública y el bienestar de la población.

2. Promover el uso de tecnologías limpias y sostenibles en los sectores de transporte, industria y agricultura, con el fin de minimizar las emisiones contaminantes.

3. Fortalecer la capacidad institucional y normativa para garantizar el cumplimiento de estándares de calidad del aire y asegurar una gestión efectiva y coordinada entre los actores involucrados.

4. Fomentar la conciencia ciudadana sobre la importancia de la calidad del aire y promover prácticas individuales y colectivas para su mejora.

En los últimos años, Cuenca ha experimentado un crecimiento urbano significativo y un aumento en las actividades productivas y de transporte, lo que ha generado un incremento en la emisión de contaminantes atmosféricos como material particulado (PM10 y PM2.5), dióxido de azufre (SO2), monóxido de carbono (CO), y óxidos de nitrógeno (NOx). Estos contaminantes representan un riesgo para la salud humana, especialmente en grupos vulnerables como niños y personas mayores, y también afectan la calidad ambiental del cantón.

Estrategias de Gestión de la Calidad del Aire

1. Monitoreo y Evaluación Continua

Estaciones de Monitoreo: Fortalecer la red de estaciones de monitoreo de la calidad del aire en puntos estratégicos del cantón, incluyendo zonas urbanas de alta densidad vehicular e industrial, así como áreas rurales susceptibles a la contaminación. El monitoreo de la calidad del aire lo viene realizando de manera acertada y periódica la Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de cuenca

Indicadores Clave: Definir indicadores de calidad del aire basados en los contaminantes principales (PM10, PM2.5, NOx, SO2, CO, O3) y realizar evaluaciones periódicas para medir los avances en la reducción de estos contaminantes.

Plataformas de Información: Fortalecer la plataforma de datos abiertos donde la ciudadanía pueda consultar en tiempo real los niveles de calidad del aire en el cantón, promoviendo la transparencia y la participación activa en la gestión ambiental.

Inventario de emisiones: El inventario de emisiones contaminantes es una herramienta esencial para identificar y cuantificar las fuentes de contaminación en el cantón Cuenca. El inventario debe incluir tanto las emisiones principales como las secundarias, y será indispensable para diseñar políticas y estrategias de reducción de emisiones. El inventario de emisiones para cuenca deberá ser actualizado cada dos años.

2. Reducción de Emisiones en el Transporte

Transporte Público Sostenible: Impulsar la modernización del transporte público, promoviendo el uso de vehículos eléctricos e híbridos, así como la mejora en la infraestructura vial para facilitar una movilidad más sostenible y eficiente.

Movilidad Activa: Fomentar el uso de bicicletas y caminatas mediante la construcción de ciclovías seguras, zonas peatonales y programas de alquiler de bicicletas. En este punto se busca también potenciar la bicicleta pública y aumentar el número de las mismas.

3. Control de Emisiones Industriales y Productivas

Normativa y Fiscalización: Establecer normativas claras que regulen las emisiones industriales locales, y reforzar los mecanismos de control y sanciones para aquellas industrias que excedan los límites permitidos.

Fomento de Tecnologías Limpias: Incentivar la implementación de tecnologías de producción más limpias y procesos industriales que reduzcan el uso de combustibles fósiles y minimicen la emisión de gases contaminantes.

Programas de Reducción de Contaminantes en la Agricultura: Implementar programas que promuevan el uso de técnicas agrícolas sostenibles, reduciendo la quema de rastrojos y el uso de agroquímicos que contribuyen a la contaminación del aire.

4. Planes de Acción ante Episodios Críticos

Alertas Ambientales: Desarrollar un sistema de alerta temprana ante episodios críticos de contaminación atmosférica, permitiendo una respuesta rápida para proteger a la población, especialmente a los grupos vulnerables. El sistema debe incluir medidas preventivas, como evitar actividades al aire libre y usar mascarillas, para reducir la exposición a contaminantes peligrosos.

Planes de Contingencia: Formular planes de acción para reducir rápidamente las emisiones en situaciones de emergencia, como episodios de alta contaminación por incendios forestales, por picos de emisiones en temporadas de alta congestión vehicular o presencia de ceniza volcánica desplazada por el viento desde otros territorios.

5. Educación y Sensibilización Ciudadana

Campañas de Concienciación: Lanzar campañas educativas sobre el impacto de la contaminación del aire en la salud y el medio ambiente, orientada a estudiantes, trabajadores y la ciudadanía en general.

Promoción de Buenas Prácticas: Fomentar prácticas cotidianas que contribuyan a mejorar la calidad del aire, como el uso compartido de vehículos, la reducción del consumo energético en los hogares y la promoción de la movilidad activa.

Instrumentos de Gestión y Financiamiento

1. Fondo para la Calidad del Aire: Crear un fondo de financiamiento o una cuenta especial destinada a la implementación de proyectos de mejora de la calidad del aire, con aportes de la municipalidad, el sector privado y fondos internacionales.

2. Colaboración Interinstitucional: Fortalecer la cooperación entre el GAD Municipal, el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, las universidades locales y las ONGs para la gestión integral de la calidad del aire.

3. Participación Ciudadana y Auditorías Ambientales: Implementar mecanismos de participación ciudadana que permitan a los habitantes del cantón colaborar en el monitoreo de la calidad del aire y en la fiscalización de las acciones implementadas.

4.1.1.4. Propuesta para la Gestión y Monitoreo del Ruido en el Cantón Cuenca

El ruido urbano (también denominado ruido ambiental, ruido residencial o ruido doméstico) se define como el ruido emitido por todas las fuentes a excepción de las áreas industriales. Por lo general, estas últimas están destinadas para tener niveles sonoros elevados y por tanto la población que permanece en la zona, es una población de paso, que trabaja y se moviliza luego a su lugar de residencia.

De las fuentes de ruido urbano, los vehículos motorizados son responsables de aproximadamente el 70% del ruido presente en las ciudades, y de él, el mayor aporte lo representan los vehículos de mayor tamaño, entre ellos el transporte público. Un segundo grupo lo constituyen las denominadas fuentes fijas como son las industrias, la construcción, los talleres, centros de recreación, etc. Dentro de los agentes de menor impacto con ocurrencia esporádica de eventos están: los gritos de los niños, conciertos al aire libre, ferias, vendedores callejeros, sonidos de animales domésticos, desfiles, etc. (Platzer et al., 2007).

Aunque pareciera extraño, el automóvil sigue siendo el vehículo menos ruidoso, sin embargo, es el número de automotores que transitan por un punto a una hora determinada (horas pico de transporte) lo que lo vuelve un problema.

A diferencia de otros problemas ambientales, la contaminación acústica sigue en aumento y produce un número cada vez mayor de reclamos por parte de la población.

El ruido ambiental es uno de los principales problemas en áreas urbanas que afecta la calidad de vida de la población y el bienestar general. En el cantón Cuenca, el aumento del tráfico vehicular, la actividad comercial, las construcciones y otras fuentes de ruido han generado la necesidad de proponer un modelo de gestión y monitoreo del ruido. Dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), se propone un enfoque integral para medir, controlar y mitigar los efectos del ruido, con el objetivo de proteger la salud de los habitantes y promover un entorno más armónico.

Objetivos

1. Monitorear y reducir los niveles de ruido en áreas urbanas y periurbanas del cantón, estableciendo límites claros que aseguren el bienestar de la población.

2. Implementar regulaciones y acciones específicas para controlar las fuentes de ruido, especialmente en zonas residenciales, comerciales y de uso mixto.

3. Fomentar la educación y concienciación ciudadana sobre la importancia de reducir el ruido y promover buenas prácticas en la comunidad.

4. Garantizar la aplicación de las normativas existentes y fortalecer la capacidad institucional para el control del ruido ambiental en Cuenca.

Estrategias de Gestión y Monitoreo del Ruido

1. Monitoreo Continuo y Zonas de Control

Red de Monitoreo del Ruido: Mantener y potenciar la red del monitoreo del ruido en puntos estratégicos del cantón, como áreas de alta densidad vehicular, zonas industriales y espacios recreativos. Estas estaciones medirán de forma continua los niveles de ruido, generando datos en tiempo real para la toma de decisiones.

Zonificación Acústica: Establecer una zonificación acústica que identifique áreas críticas según su nivel de sensibilidad al ruido (residencial, comercial, industrial, educativa). Esta zonificación permitirá aplicar diferentes niveles de control y regulaciones específicas según la zona.

Indicadores de Ruido: Definir indicadores clave de ruido (decibelios, frecuencia y duración de exposiciones sonoras) para monitorear el cumplimiento de las normativas en diferentes zonas del cantón.

2. Control de Fuentes de Ruido

Regulación del Tráfico Vehicular: Implementar medidas para reducir el ruido causado por el tráfico, como la creación de zonas de baja velocidad, la promoción de transporte público eléctrico, y la regulación de vehículos pesados en áreas residenciales.

Normativas para Construcción: Establecer horarios y regulaciones para las actividades de construcción, especialmente en áreas residenciales y educativas, asegurando que se respeten los límites de ruido permitidos.

Control de Actividades Comerciales y de Ocio: Regular los niveles de ruido provenientes de bares, discotecas, y eventos nocturnos, estableciendo límites sonoros y horarios de funcionamiento en zonas residenciales y de uso mixto.

3. Tecnologías para la Reducción del Ruido

Barreras Acústicas: Implementar barreras acústicas en zonas urbanas con alta exposición a ruidos, como carreteras principales y áreas industriales, para mitigar los efectos del ruido en las comunidades cercanas.

Materiales Aislantes en Construcción: Fomentar el uso de materiales de construcción que actúen como aislantes de sonido, especialmente en viviendas cercanas a fuentes de ruido, como zonas industriales o avenidas principales.

Tecnología de Transporte Sostenible: Promover el uso de vehículos eléctricos en el transporte público y privado, que generen menos ruido que los vehículos convencionales, y establecer incentivos para la adopción de estas tecnologías.

4. Educación y Concienciación Ciudadana

Campañas de Sensibilización: Desarrollar campañas educativas dirigidas a la ciudadanía, empresas y conductores sobre los efectos negativos del ruido y la importancia de adoptar buenas prácticas para reducir su impacto. Estas campañas pueden incluir recomendaciones sobre el control de ruidos en actividades diarias, como el uso de radios y parlantes a volumen moderado o la reducción de ruidos en fiestas, eventos sociales y eventos en locales comerciales.

Incentivos para Buenas Prácticas: Crear incentivos para establecimientos comerciales y empresas que implementen medidas para reducir su impacto acústico, como la instalación de sistemas de aislamiento acústico o el uso de equipos menos ruidosos.

5. Aplicación de Normativas y Sanciones

Fortalecimiento de la Normativa: Revisar y actualizar las ordenanzas municipales para garantizar que se establezcan límites claros de ruido según la zonificación acústica. Incluir sanciones más estrictas para quienes infrinjan estas normativas, tanto en el ámbito comercial como residencial.

Inspecciones y Fiscalización: Fortalecer los mecanismos de inspección y fiscalización del ruido, con equipos técnicos capacitados y recursos suficientes para realizar controles regulares en las zonas más afectadas.

Protocolos de Respuesta Rápida: Implementar protocolos de atención rápida ante denuncias de ciudadanos sobre excesos de ruido, garantizando la intervención inmediata de las autoridades competentes para controlar las fuentes de ruido.

6. Planes de Acción ante Situaciones Críticas

Respuesta a Eventos Masivos: Crear planes de gestión y control del ruido durante eventos masivos, como conciertos, desfiles o festividades, asegurando que se respeten los límites de ruido establecidos y se minimice el impacto en las zonas cercanas.

Contingencias en Áreas Críticas: Desarrollar planes de contingencia para reducir rápidamente los niveles de ruido en áreas urbanas con alta exposición, en caso de superar los niveles máximos permitidos durante períodos prolongados.

Instrumentos de Gestión y Financiamiento

1. Fondo Municipal para la Reducción del Ruido: Crear un fondo específico o una cuenta especial destinada a la implementación de medidas de mitigación y control del ruido, financiado por contribuciones del gobierno municipal, el sector privado y fondos internacionales.

2. Colaboración Interinstitucional: Establecer alianzas estratégicas entre el GAD Municipal de Cuenca, el Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica, las universidades locales y organizaciones no gubernamentales, para fortalecer la capacidad técnica en la gestión del ruido.

3. Participación Ciudadana y Auditoría Ambiental: Implementar mecanismos de participación ciudadana para que los residentes puedan colaborar en el monitoreo y fiscalización del ruido en sus comunidades, generando informes y denunciando infracciones a las normativas.

4.1.1.8 Propuesta de equipamientos y lineamientos necesarios para la gestión ambiental

1. **Plantas de Operaciones: Equipamiento Sanitario para distribución de trabajo y para estacionamiento de 30 vehículos pesados:** es el sitio donde la EMAC EP guarda los vehículos pesados, y se controla la asistencia del personal.

- **Requerimientos:**

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

2. **Estación de Transferencia:** Conjunto de equipos e instalaciones para trasbordo inmediato de residuos sólidos de los vehículos recolectores a vehículos de gran capacidad para transportarlos al relleno sanitario.

    Requerimientos:

    - El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana (La estación de transferencia es compatible ambientalmente con los usos urbanos).
    - El sitio debe tener posibilidades de acceso por vías expeditas.
    - Las pendientes del terreno deben ser apropiadas, algo de desnivel es favorable para la descarga por gravedad.
    - Se deben considerar áreas de reserva para futuras ampliaciones.
    - El terreno debe contar con la posibilidad de acceder a todos los servicios básicos.
    - Se debe tener un área mínima de 5 hectáreas.

3. **Planta de Separación de Materiales:** Instalación que combina procesos de selección automáticos y manuales con el objetivo de separar las fracciones recuperables de las fundas negras domiciliarias.

    Requerimientos:

    - El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana

- El sitio debe tener posibilidades de acceso por vías expeditas
- El terreno debe contar con la posibilidad de acceder a todos los servicios básicos
- Se debe tener un área mínima de 2 hectáreas.

4. **Relleno Sanitario:** Equipamiento Sanitario destinado para la disposición final de los residuos sólidos cumpliendo los requisitos aplicables al servicio, incluidos los adquiridos con la comunidad.

   De acuerdo al libro VI del Texto Unificado de Legislación Secundaria, Medio Ambiente

   - **4.12.4** Todo sitio para la disposición sanitaria de desechos sólidos provenientes del servicio de recolección de desechos sólidos deberá cumplir como mínimo, con los siguientes requisitos para rellenos sanitarios mecanizados:

- **Requerimientos:**
  - El relleno sanitario debe ubicarse a una distancia no menor de 18 Km. de los límites de un aeropuerto o pista de aterrizaje.
  - No debe ubicarse en zonas donde se ocasione daños a los recursos hídricos (aguas superficiales y subterráneas, fuentes termales o medicinales), a la flora, fauna, zonas agrícolas ni, a otros elementos del paisaje natural. Tampoco se deben escoger áreas donde se afecten bienes culturales (monumentos históricos, ruinas arqueológicas, etc).
  - El relleno sanitario deberá estar ubicado a una distancia mínima de 200 m de la fuente superficial más próxima.
  - Para la ubicación del relleno no deben escogerse zonas que presenten fallas geológicas, lugares inestables, cauces de quebradas, zonas propensas a deslaves, a agrietamientos, desprendimientos, inundaciones, etc, que pongan en riesgo la seguridad del personal o la operación del relleno.
  - El relleno sanitario no debe ubicarse en áreas incompatibles con el plan de desarrollo urbano de la ciudad. La distancia del relleno a las viviendas más cercanas no podrá ser menor de 500 m. Tampoco se deben utilizar áreas previstas para proyectos de desarrollo -regional o nacional (hidroeléctricas, aeropuertos, represas, etc).
  - El relleno sanitario debe estar cerca de vías de fácil acceso para las unidades de recolección y transporte de los desechos sólidos.
  - El lugar seleccionado para el relleno sanitario debe contar con suficiente material de cobertura, de fácil extracción.
  - La permeabilidad de los suelos deberá ser igualo menor que 1 x 10-7 cm/seg; si es mayor se deberá usar otras alternativas impermeabilizantes.
  - Se deberá estimar un tiempo de vida útil del relleno sanitario de por lo menos 25 años.
  - El relleno sanitario debe contar con los servicios mínimos de: suministro de agua, energía eléctrica, línea telefónica, sistema de drenaje para evacuación de sus desechos líquidos, de acuerdo con la complejidad dalas actividades realizadas.
  - Se requiere un área mínima de 200 hectáreas.

5. **Puntos de acopio (materiales reciclables):** Sitio de almacenamiento temporal de residuos recuperables, donde son clasificados y separados de acuerdo a su naturaleza en plástico, cartón papel, vidrio y metales.

   Requerimientos:

   - El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana
   - Área mínima de 400-600m2.
   - Acceso a todos los servicios básicos
   - Se requiere identificar mínimo:
     - 4 en el Centro Histórico
     - 6 área urbana
     - 1 por parroquia rural

6. **Planta de Compostaje:** instalación destinada al **reciclaje de los residuos orgánicos** mediante un tratamiento de los mismos dando como resultado un humus y compost o abono orgánico.

   Requerimientos:

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

7. **Centro de Acopio de Escombros:** Centros de almacenamiento temporal de residuos provenientes de obras, en condiciones de técnicas adecuadas para su clasificación de los residuos valorables y posterior disposición final.

   Requerimientos:

   - El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana.
   - El sitio debe tener posibilidades de acceso por vías expeditas.
   - Las pendientes del terreno deben ser apropiadas, algo de desnivel es favorable para la descarga por gravedad.
   - El terreno debe contar con la posibilidad de acceder a todos los servicios básicos.
   - Se debe tener un área mínima de 2 hectáreas.

8. **Escombreras:** Instalación donde se disponen de manera técnica y segura los desechos de construcción**:**

   Requerimientos:

   - El sitio debe tener posibilidades de acceso por vías expeditas
   - El sitio debe tener posibilidades de acceso para vehículos pesados

- El terreno debe tener depresiones que permitan depositar 360.000m3 mínimo (1 año de vida útil)
- Zonas geológicamente estables (sin deslizamientos e inundaciones)
- Terrenos públicos o privados (no necesariamente van a ser adquiridos)

9. **Puntos Limpios (BIOEMAC):** Instalación para la conformación de un centro integral de comercialización, sensibilización y educación y punto de recepción de materiales reciclables, materia orgánica y desechos especiales: lámparas, electrónicos, baterías, podas, medicamentos caducados domiciliarios, etc.

   Requerimientos:

   - El sitio debe encontrarse dentro del área de influencia urbana
   - Acceso a todos los servicios básicos

Área mínima de 2500m2.

4.2. Sistema Socio Cultural

4.2.1. Objetivo Estratégico

Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garanticen el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.

4.2.2. Propuesta Social

La nueva modelo de desarrollo apuesta por un modelo de mayor intervención social en el territorio. La inversión en temas de carácter social, y la generación y ejecución de políticas sociales encaminadas a garantizar la protección de los grupos de atención prioritaria, a combatir la desnutrición crónica infantil, prevenir el embarazo adolescente, promover la asistencia de la población escolar al sistema educativo, entre las principales; constituyen temas elementales para mitigar el impacto de las problemáticas sociales.

Figura 14. *Propuesta del sistema Social*



Fuente:
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

a) Una oportunidad

Un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es un instrumento de planificación cuyo fin es promover el desarrollo sostenible de un territorio. Diseña una hoja ruta con políticas que apuntan hacia un ordenamiento territorial eficiente; se enmarca en principios y normativas nacionales y se articula a instrumentos de planificación internacionales de mayor escala.

Aun cuando el cantón Cuenca, al igual que el resto de las administraciones, dispone de un PDOT aprobado, la normativa nacional vigente en el Art. 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP); Art.8 y 9 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS); establece la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento

Territorial con el inició de gestión de cada administración, ello representa una oportunidad para ajustar la política pública, evaluarla y redireccionarla en caso de ser necesario.

La actualización de una propuesta de desarrollo, en el sistema social, ordena la construcción de diagnósticos y análisis de la situación social por áreas temáticas y grupos poblacionales específicos que coexisten en el cantón; asimismo, una evaluación de las políticas sociales implementadas en planes y en administraciones anteriores para la consecución del bienestar social, una mayor y efectiva inversión social en protección social y en el logro de la igualdad.

En el caso específico del sistema social, se realiza un informe de seguimiento y evaluación del PDOT vigente, logros y limitaciones durante el período de gestión; se actualizan los indicadores sociales que caracterizan la dinámica social del cantón: salud, educación, vivienda, seguridad ciudadana, grupos de atención prioritaria, entre los principales; a pensar de que la mayor parte de estadísticas mantienen sus comportamientos, es importante analizar las particularidades de cada indicador a fin de focalizar la política pública, y lograr así una eficiente intervención social.

b) Marco Legal

El Sistema Socio Cultural se rige bajo la Constitución de la República del Ecuador del año 2008, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Plan Nacional de Desarrollo y Plan de Gobierno Local 2023 – 2027, y se articula a los objetivos de desarrollo sostenible y a las Agendas de Igualdad.

Figura 15. ***Articulación a los objetivos de desarrollo sostenible y a las Agendas de Igualdad.***



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

c) El Concepto y el Alcance

Garantizar el bienestar de la población alude directamente a la creación de condiciones para satisfacer las necesidades materiales, sociales y ecológicas; así como el fortalecimiento de las capacidades y potencialidades de la población de forma individual y colectiva, en su aspiración por satisfacer sus necesidades y construir un proyecto de vida de común.

Cuenca, al igual que muchas otras ciudades, ha logrado avances significativos respecto al mejoramiento de las condiciones de vida de la población, así como también resultados importantes en su crecimiento económico; no obstante, aparecen dimensiones en las cuales dichos avances no han sido totalmente eficientes a escala cantonal. En primer lugar, y al igual que la tendencia mundial, el crecimiento económico está acompañado por una marcada tendencia de desigualdad social; y en segundo lugar, pese al mejoramiento de las condiciones de vida, la inseguridad y la vulneración de derechos son problemáticas que se mantienen.

En las últimas décadas se ha debatido y cuestionado las limitaciones del desarrollo, como "los aspectos no materiales del bienestar, la defensa de los derechos humanos, la exclusión de las mujeres, los aspectos culturales, o los temas relativos a la desigualdad (Unceta, 2015, pág. 30), dando lugar a nuevos enfoques que cuestionan la noción misma de desarrollo. Ello denota la necesidad de adoptar nuevas medidas que permitan avanzar y superar la desigualdad social que ha prevalecido a lo largo de la historia.

El ámbito social requiere la formulación de políticas públicas sociales que promuevan el reconocimiento de la diversidad, garanticen la inclusión de grupos poblacionales históricamente excluidos, e incorporen de la dimensión de bienestar del ser humano y la sostenibilidad del territorio; mediante la participación activa y empoderada por parte de la sociedad civil; esto último como condición básica para hacer frente de forma propositiva y proactiva a la creciente desigualdad a la que se enfrenta el Cantón Cuenca.

A pesar de que las problemáticas sociales están claramente identificadas, el estudio de las causas y las consecuencias de la desigualdad social, la inseguridad, violencia, entre las principales, se ve limitado por la ausencia de indicadores integrales, confiables, periódicos y con desagregación, que posibiliten el análisis de sus características, su impacto y las brechas de inequidad social que generan. Asuntos como educación, servicios y demandas de grupos de atención prioritaria, y seguridad, aún son parciales, disgregados y con alto subregistro; por tanto, insuficientes para el conocimiento de la realidad y la toma de decisiones públicas.

Como una aproximación a la realidad antes citada, se puede citar los indicadores de pobreza por NBI, según el Censo de Población y Vivienda 2022; el cual alcanza el 19,8% a nivel cantonal, las parroquias con porcentajes más altos con NBI son Molleturo, Chaucha, Quingeo y Victoria del Portete, el porcentaje de embarazo adolescente subió de 2,41% en el año 2021 a 3,05 en el año 2023.

Cuenca se caracteriza por la alta cobertura de servicios básicos, posee un tejido social organizado, y mantiene una convivencia armónica con el entorno social y natural que lo rodea; la creciente inseguridad y las diferentes situaciones de violencia continua siendo temas a los que se debe atender. En este contexto se vuelve imperante la implementación de nuevas acciones, debido a que está más que demostrado que las medidas y políticas implementadas no han respondido de forma eficiente a la problemática

La realidad social de cantón demanda la incorporación de factores relacionados con el bienestar en sus múltiples dimensiones y su satisfacción individual y colectiva. Estos factores dependen de las relaciones sociales y económicas solidarias, sustentables y respetuosas de los derechos de las personas y de la naturaleza, en el contexto de las culturas y sistemas de valores y en relación con expectativas, normas y demandas.

d) El objetivo

El reto por la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial, en el cantón, es oportuno y pertinente, pues está encaminado a diseñar estrategias, conjuntamente con los actores, enfocadas a atender las demandas de la población y resolver conflictos; tan como lo planteó Gomez Orea, una planificación donde sea tan importante "lo que se debe hacer" como lo "no se debe hacer", y donde resolver los problemas actuales contribuye a prevenir los potenciales.

e) El Horizonte

El año horizonte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es el 2034. El año horizontes temporal es el 2027, año en el que culmina la gestión de la administración 2023-2027.

4.2.2.1. Ejes de la Propuesta

Para garantizar la consecución del modelo se plantea tres ejes de intervención en el tema social. Primero, la **gestión territorial** concebida y ejecutada mediante la articulación interinstitucional para generar programas que aseguren el acceso a la salud, educación, y cobertura de servicios básicos. Segundo, la generación de programas que garanticen la **seguridad ciudadana** y prevengan la violencia; y tercero, el fortalecimiento de la **protección de derechos** de la población, con énfasis en los grupos de atención prioritaria.

Gestión Territorial

a) Vivienda

La Constitución de la República en el artículo 30 establece como obligación de todos los niveles de gobierno garantizar el hábitat y vivienda digno, esto como medida para enfrentar el déficit habitacional y reducir el indicador de hogares en situación de hacinamiento. Entorno a esta normativa el accionar local se orienta a fortalecer el desarrollo de programas habitacionales priorizando a las familias que pertenecen a grupos de atención prioritaria.

b) Salud

El sistema público y privado de salud, aún con una limitada distribución geográfica, todavía se enfrenta al reto de su conformación e integración entre sistemas y entre niveles. Esta fragmentación limita la posibilidad de conocer en forma precisa el perfil epidemiológico real de la población, si bien se ha podido detectar tempranamente brotes y epidemias, el sistema en su conjunto ha tenido poco impacto en términos de mejoramiento de las condiciones de salud y de concienciación sobre derechos ciudadanos.

Desde esta perspectiva, el GAD mantendrá la política de articulación con el Ministerio de Salud Pública, a fin de aunar esfuerzos para a) mejorar la capacidad de respuesta diagnóstica y clínica b) disminuir el embarazo adolescente, c) combatir la desnutrición crónica y promover hábitos de vida saludable, d) combatir el consumo de alcohol y drogar en adolescentes y jóvenes, entre la principales.

Además será prioridad desde el accionar del GAD local, contribuir al sistema de salud público del cantón, a través del emplazamiento de hospitales municipales que posibiliten la atención inmediata con calidad y calidez a la demanda de la población, además de la gestión interinstitucional para que se incremente la inversión pública, se amplié la cobertura y se mejore la calidad de las prestaciones.

c) Educación

Bajo el convencimiento que la educación es la herramienta para hacer frente a las desigualdades, proveer a la población de capacidades y habilidades que les permitan respetar y mantener relaciones armónicas con el resto de la población y el medio que los rodea; al tiempo que contribuyen en la productiva y en la dinámica económica del territorio.

En este contexto, el desafío del GAD Municipal está marcado por el interés de cooperar con el sistema educativo de forma que éste responda a las necesidades educativas y a los retos de la actualidad. Una educación que fomente la autonomía, a desaprender la violencia, orientada al emprendimiento y a los restos económicos del cantón, enmarcada en el desarrollo sostenible y en el afán de construir nuevas forma de relacionamiento e inclusión social real.

Seguridad Ciudadana

La garantía en el acceso libre, seguro e incluyente al espacio público parte del reconocimiento de que la vida es inviolable y de la comprensión de que la mejor política pública en materia de seguridad requiere de una visión integral que permita prevenir el cometimiento del delito, disuadir con inteligencia y tecnología la ocurrencia de delitos y crímenes y la que construye dicha seguridad en los barrios y comunidades con educación, oportunidades, arte y cultura.

Si bien el rol del Estado es elemental a la hora de generar dichas garantías, es necesario enfatizar que, es también a través de la autogestión y la corresponsabilidad que se lograrán reducir inseguridad en el cantón. En materia de seguridad, la planificación se encaminará a la cooperación con las entidades competentes con equipos, medios y recursos, al fortalecimiento de la convivencia ciudadana, y una mayor articulación y coordinación institucional, así como el uso y el despliegue de inteligencia y tecnología para la seguridad y la convivencia.

Protección de Derechos

La persistencia y la agudización de ciertas problemáticas como la discriminación y la desigualdad confirman su causalidad estructural desde la discriminación étnica y de género y los marcos de interpretación de la pobreza. Por citar algunos casos, la violencia y exclusión racial se ha sustentado en el desprestigio de lo no blanco y bajo los juicios de civilizado e incivilizado; la violencia de género, es estructural, pues su origen está vinculado a los roles creados por procesos de construcción social generando daños a las libertades, el bienestar o la identidad, asimismo, la discriminación a las personas con discapacidad esta cimentada en una superioridad y excelencia estética, funcional, intelectual y psicosocial en perjuicio de los diferente.

Los aspectos descritos anteriormente constituyen elementos que han producido y reproducido históricamente relaciones de poder, elementos organizados en función de una hegemonía y

homogenización en detrimento de lo diferente que han excluido históricamente a personas y grupos poblacionales, y que se reflejan en la vida pública y privada durante todo el ciclo de la vida de las personas. Por ello reducir toda forma de violencia y discriminación pasa, inevitablemente por el cambio de patrones socioculturales, que promuevan la igualdad, la cohesión social, reconociendo las diversidades.

La protección de derechos de la población y en particular de los grupos de atención prioritaria se gestionará a través de la promoción y difusión de los derechos individuales y colectivos, garantizando una vida libre de violencia en todos los espacios. Se fortalecerá el accionar de Juntas Cantonales de Protección de Derechos en el territorio de forma que se brinde atención oportuna a las víctimas de violencia, y se evaluará el Sistema de Protección Integral de Derechos, obteniendo como resultado final un plan de acción para asegurar un eficiente funcionamiento.

4.2.2.2. Políticas, metas e indicadores

De acuerdo a la Guía para formulación/actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal entregada por la Secretaría Técnica de Planificación Planifica Ecuador "Los GAD deben plantear metas de resultado que midan el cumplimiento de los objetivos estratégicos de desarrollo del PDOT, y estarán vinculadas a sus programas/proyectos".

Política 1: Promover el desarrollo de programas de vivienda accesibles a las familias del cantón, con énfasis a grupos de atención prioritaria, que garanticen la habitabilidad la accesibilidad, la seguridad ciudadana, el acceso a servicios como transporte, educación, salud.

Meta 1.1 Construir un proyecto de vivienda de interés social "Casa Amor por Cuenca"

Indicador: Proyecto de vivienda de interés social "Casa Amor por Cuenca"

Figura 16. *Proyecto de vivienda "Casa Amor por Cuenca"*



Fuente: Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 1.2 Construir el Proyecto de Vivienda Río Amarillo

Indicador: Proyecto de Vivienda Río Amarillo

Figura 17. *Proyecto de Vivienda Río Amarillo*



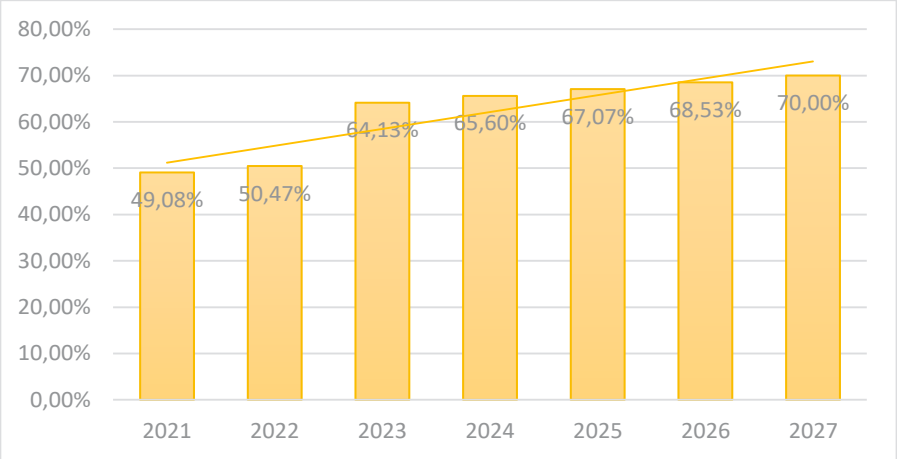
Fuente: Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 2. Facilitar el acceso y cobertura, así como la permanencia y culminación de la educación básica, bachillerato, la alfabetización, y el acceso a formación técnica y profesional.

Meta 2.1 Mantener o superar el 90% de la tasa de educación inicial al año 2023 en el cantón Cuenca.

Indicador: Tasa de educación inicial

Figura 18. *Tasa de educación inicial*

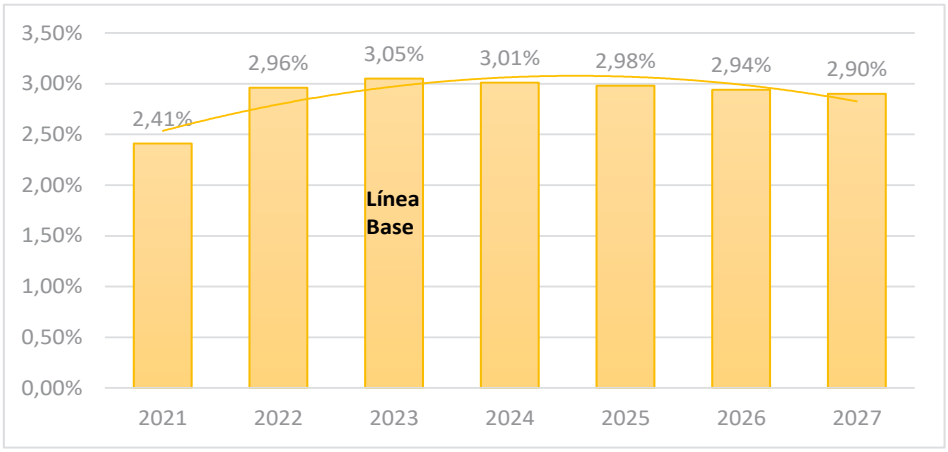


Fuente: Coordinación Zonal 6 de Educación - Plan de Ordenamiento Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 2.2 Mantener la tasa de analfabetismo por debajo de 3.00% al año 2023.

Indicador: Tasa de analfabetismo

Figura 19. *Tasa de analfabetismo*



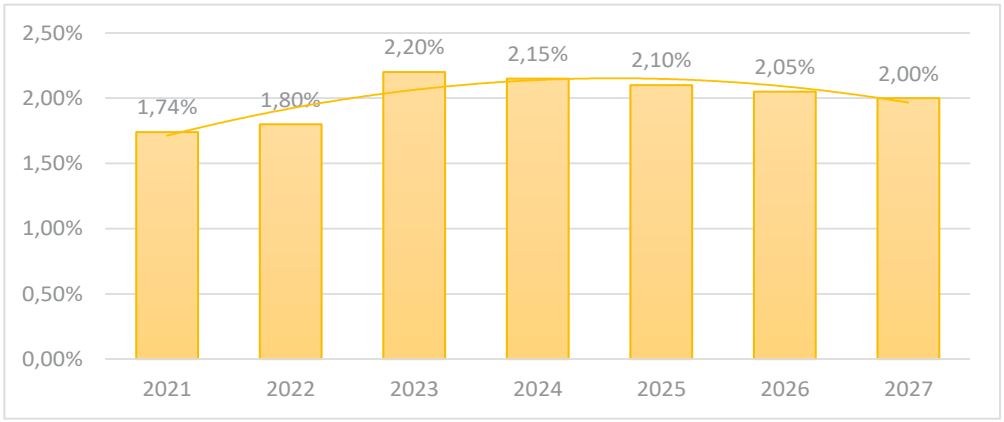
Fuente: Coordinación Zonal 6 de Educación - Plan de Ordenamiento Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 3 Fortalecer la red hospitalaria, la prevención de enfermedades, y la capacidad de respuesta diagnóstica y clínica través de la articulación y cooperación con los organismos rectores en materia especializada de la salud

Meta 3.1 Disminuir la tasa de embarazo adolescente de 3,16% en el año 2017 a 2.68% para el año 2023, en el rango de edad de 15 – 19 años

Indicador: Tasa de embarazo adolescente

Figura 20. *Tasa de embarazo adolescente*



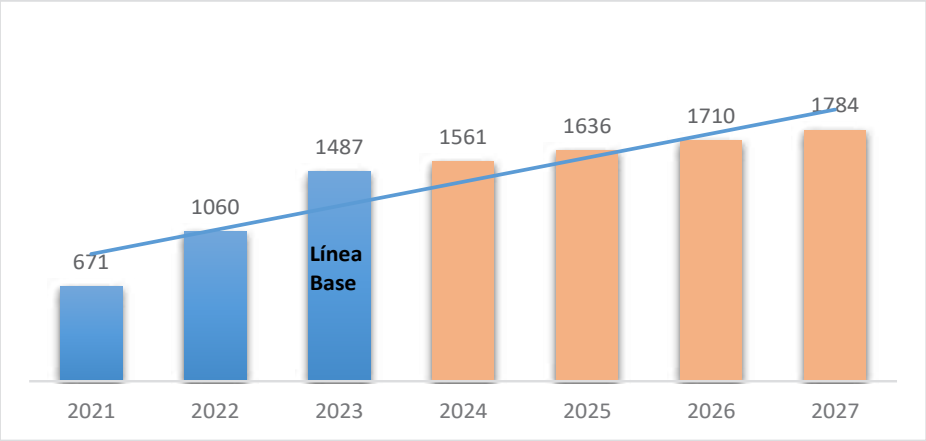
Fuente: Ministerio de Salud Zona 6- INEC- Plan de Ordenamiento Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 4 Garantizar la seguridad ciudadana y el acceso a un espacio público seguro e inclusivo.

Meta 4.1: Incrementar en un 20% el número de enlaces de red de datos para fortalecer el sistema de videovigilancia

Indicador: Número de enlaces de red de datos

Figura 21. ***Enlaces de red de datos para fortalecer el sistema de videovigilancia***

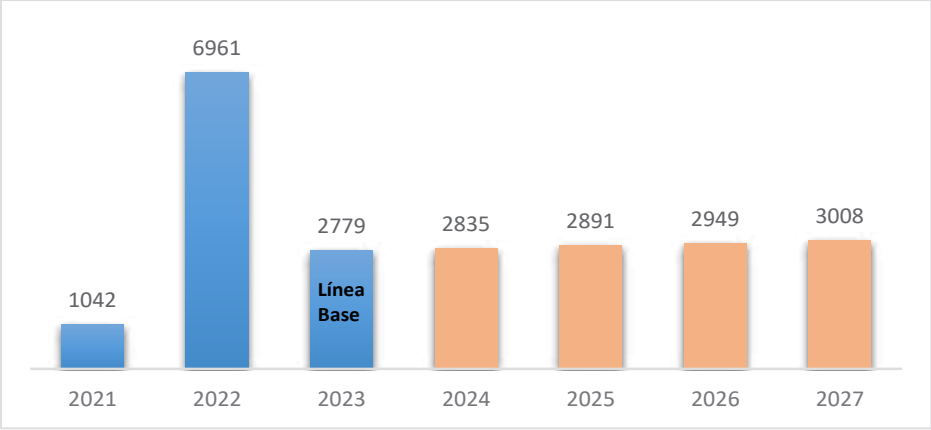


Fuente: Consejo de Seguridad Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 4.2: Aumentar en un 8% el número de habitantes capacitados en temas de seguridad ciudadana en el cantón Cuenca.

Indicador: Número de personas capacitadas en temas de seguridad ciudadana.

Figura 22. ***Personas capacitadas en temas de seguridad***



Fuente: Consejo de Seguridad Ciudadana
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 5 Contribuir en la atención especializada a grupos de atención prioritaria con corresponsabilidad entre los actores involucrados.

Meta 5.1: Implementar procesos terapéuticos tecnológicos y material adaptado a las actividades planificadas para personas con discapacidad.

Indicador: 8 Procesos Terapéuticos integran tecnología y material adaptado a las actividades planificadas para 450 usuarios con discapacidad.

Figura 23. *Agenda de Política Pública*



Fuente: Acción Social Municipal
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 6 Fortalecer los programas de prevención, atención, protección y restitución de derechos a toda la población, con énfasis en las víctimas de delitos sexuales, discriminación y violencia.

Meta 6.1: Disponer al 2027 de una de una agenda de política pública 100% intersectorial en relación a la garantía de derechos de los grupos de atención prioritaria.

Indicador: Porcentaje de avance en la elaboración de la agenda de política pública.

Figura 24. *Agenda de Política Pública*



Fuente: Consejo Cantonal de Protección de Derechos
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 6. *Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores del eje Social*

Sistema	Objetivo	Política	Meta	Indicador	Gestión del PDOT
Socio - cultural	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garanticen el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Desarrollar programas de vivienda de interés social, y de interés público.	Construir un proyecto de vivienda de interés social "Casa Amor por Cuenca"	Porcentaje de avance en la construcción del Proyecto de Vivienda "Casa Amor por Cuenca"	Competencia Concurrente
			Construir el Proyecto de Vivienda Río Amarillo	Porcentaje de avance en la construcción del Proyecto de Vivienda Rio Amarillo	Competencia Concurrente
		Facilitar el acceso y cobertura, así como la permanencia y culminación de la educación básica, bachillerato, la alfabetización, y el acceso a formación técnica y profesional	Mantener o superar el 70% de la tasa de educación inicial al año 2027 en el cantón Cuenca.	Tasa de educación inicial	Competencia Concurrente
			Mantener la tasa de analfabetismo por debajo de 3.00% al año 2027.	Tasa de analfabetismo	Competencia Concurrente
		Fortalecer la red hospitalaria, la prevención de	Disminuir la tasa de embarazo adolescente de 3,05% en el año	Tasa de embarazo adolescente	Competencia Concurrente

	enfermedades, y la capacidad de respuesta diagnóstica y clínica través de la articulación y cooperación con los organismos rectores en materia especializada de la salud	2023 a 2.00% para el año 2027, en el rango de edad de 15 – 19 años.	Incrementar en un 20% el número de enlaces de red de datos para fortalecer el sistema de videovigilancia	Número de enlaces de red de datos	Competencia DIrecta
		Garantizar la seguridad ciudadana y el acceso a un espacio público seguro e inclusivo.	Aumentar en un 8% el número de habitantes capacitados en temas de seguridad ciudadana en el cantón Cuenca.	Número de personas capacitadas en temas de seguridad ciudadana	Competencia Directa
		Contribuir en la atención especializada a grupos de atención prioritaria con corresponsabilidad	Implementar procesos terapéuticos tecnológicos y material adaptado a las actividades para planificadas	8 Procesos Terapéuticos integran tecnología y material adaptado a las actividades planificadas para 450	Competencia Directa

	entre los actores involucrados	personas con discapacidad.	usuarios con discapacidad.		
	Fortalecer los programas de prevención, atención, protección y restitución de derechos a toda la población, con énfasis en las víctimas de delitos sexuales, discriminación y violencia.	Disponer al 2027 de una de una agenda de política pública 100% intersectorial en relación a la garantía de derechos de los grupos de atención prioritaria.	Porcentaje de avance en la elaboración de la agenda de política pública		Competencia Directa

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.2.2.3. Líneas de acción, gestión territorial

f) Vivienda

- Desarrollar programas de vivienda de interés social, dirigidos a los sectores con bajos ingresos económicos, en situación de pobreza, y vulnerabilidad. (Vivienda diversificada sin estratificar ni segregar espacialmente).
- Desarrollar programas de vivienda dignos y adecuados de interés público dirigidos a familias de ingresos medios y con acceso al sistema financiero, a través de la articulación de organismos promotores de vivienda público, privado y social.

g) Educación

- Contribuir al incremento de la tasa de asistencia neta al sistema educativo, a través de la provisión de infraestructura y equipamiento educativo, y del mejoramiento de acceso, vías a las instituciones educativas en las parroquias rurales.
- Articulación con el Ministerio de Educación para mejorar la oferta educativa, en aquellas parroquias que registran mayores tasas de inasistencia escolar y déficit en la calidad de la educación (Chaucha y Molleturo).
- Reducir la brecha digital en la población en edad escolar, a través de la cobertura de internet, y de la provisión de equipos tecnológicos, en las zonas que registran mayor brecha.
- Garantizar la cobertura de centros de cuidado y de desarrollo infantil en la zona urbana y rural, según la norma técnica del MIES, con énfasis en la población infantil presente en los centros de comercialización popular.
- Gestionar y coordinar la cobertura del programa de bachillerato y educación básica acelerada para jóvenes.
- Formular estrategias específicas, en particular para los jóvenes de las parroquias rurales, para el acceso a programas educativos, y a formación técnica y profesional, con enfoque de género e interseccional
- Articular acciones con los centros de educación superior para formular una oferta de educación que responda a las necesidades y las demandas del área rural.
- Generar procesos de investigación, aprendizaje e innovación con las universidades del cantón a fin de construir políticas públicas y formular programas para su ejecución.

h) Salud

- Formular un plan de acción integral con perspectiva de género, étnica y territorial, para la prevención del embarazo adolescente y las enfermedades de transmisión sexual, con énfasis en las zonas rurales.
- Combatir la desnutrición crónica y promover hábitos y prácticas de vida saludable, generando mecanismos de corresponsabilidad entre las instituciones públicas, la población y el sector privado en el marco de la seguridad y soberanía alimentaria.
- Combatir el consumo de drogas y alcohol en adolescentes y jóvenes mediante campañas de promoción y sensibilización; además de brindar tratamiento terapéutico ambulatorio a

personas consumidoras de alcohol y drogas mediante la generación de programas de atención integral.

- Formular acciones para promoción de la importancia de la salud mental a través de estrategias de sensibilización
- Implementar servicios de atención integral para la salud mental.
- Generar la articulación y cooperación con los organismos rectores en materia especializada de la salud, para fortalecer la red hospitalaria de forma que se pueda atender las necesidades y demandas de la población, en particular, de las personas que padecen enfermedades catastróficas.

i) Seguridad

- Prevención integral del cometimiento del delito a través de la capacitación y sensibilización en temas de seguridad ciudadana, de la formulación de estrategias de prevención social y situacional, y de la participación comunitaria o barrial.
- Promover la integración comunitaria y barrial, a través de la construcción colectiva de espacios sociales y culturales que contribuyan al fortalecimiento de la identidad cantonal y coadyuven en la seguridad ciudadana.
- Reforzar la seguridad ciudadana en el servicio de transporte público (delincuencia y acoso sexual)
- Garantizar espacios públicos, seguros e incluyentes, dispuestos para la integración de la población, que permita prohibir el expendio de bebidas alcohólicas y drogas, así cómo prevenir el acoso sexual y delincuencia.
- Regular el uso del suelo para el funcionamiento de la zona de Tolerancia.
- Fortalecer la seguridad ciudadana en el área de influencia directa y los sectores circundantes de la zona de Tolerancia.
- Difundir la ruta de denuncia sobre casos de violencia
- Promover la cultura de denuncia en cuanto a vulneración de derechos a través de la sensibilización.

j) Protección de Derechos

- Identificar y caracterizar los diferentes grupos de atención prioritaria, a fin de encaminar la construcción de políticas públicas que los beneficien.
- Generar datos estadísticos, mediante la realización de encuestas y el mejoramiento de los registros administrativos de violencia en los diferentes servicios que se ofrecen a víctimas, de forma que contribuyan a reducir la violencia.
- Desarrollar programas de información y sensibilización para prevenir la violencia de género y la discriminación de tipo religioso, étnico, edad, discapacidad, aporofobia, xenofobia, situación legal y a las diversidades sexuales, con énfasis en la zona rural.
- Promover programas de prevención, atención, protección y restitución de derechos de los grupos de atención prioritaria, víctimas de delitos sexuales, discriminación, trata o tráfico, y violencia de género y sus familias.

- Conformación y fortalecimiento de las capacidades de los Consejos Consultivos de Protección de derechos del Cantón Cuenca, para que su accionar beneficie al grupo poblacional al cual representa.
- Formular estrategias de coordinación y cooperación con el sistema judicial para que se agilite el servicio, integrando equipos humanos especializados y multidisciplinarios, con el objetivo que la atención sea oportuna e inmediata.
- Fortalecer la articulación de los mecanismos interinstitucionales del Sistema de Protección Integral de Derechos y del Sistema Integral Cantonal para la Prevención y Erradicación de la Violencia de Género contra las Mujeres del cantón Cuenca, para una eficiente ejecución, cumplimiento y seguimiento de medidas de protección inmediata y medidas de protección administrativa, frente a situaciones de violencia.
- Evaluar la política pública dirigida a grupos de atención prioritaria, con el fin de enriquecerla o reformularla, en caso de ser necesario.

k) Intergeneracional

- Fortalecer los programas de asistencia social para la población infantil en situación de abandono y de calle, mediante la provisión de equipamiento, y recursos profesionales especializados, a fin garantizar un cuidado integral.
- Promover la erradicación del trabajo infantil
- Promover el control en el cumplimiento de los derechos laborales de los y las adolescentes trabajadores, con el fin de evitar la explotación laboral.
- Sensibilizar a los padres de familia sobre los riesgos y dificultades que conlleva el trabajo infantil.
- Sensibilizar y capacitar a niñas, niños y adolescentes que se encuentran en los mercados públicos, acompañando a sus padres comerciantes, en temas de derechos humanos.
- Desarrollar proyectos de cuidado que permitan mejorar las condiciones de vida de la población adulta mayor en estado de vulnerabilidad, con énfasis en las parroquias que registran mayor porcentaje de población adulta mayor. (Quingeo y Octavio Cordero Palacios).
- Promover el envejecimiento activo y saludable a través de la formulación de programas que impulsen la recreación, la socialización y la autonomía de los adultos mayores; además de brindar asistencia domiciliaria para la población adulta mayor que no puede movilizarse, de forma que se garantice su existencia y su inclusión en la familia y comunidad.
- Prevenir el suicidio en adolescentes y jóvenes, a través de la formulación de estrategias de sensibilización, y de la coordinación de acciones con actores públicos y privados en el campo de la salud.

l) Género

- Prevenir y reducir toda forma de discriminación y violencia de género contra mujeres y personas LGBTI, mejorando la respuesta del Sistema de Protección Integral de Derechos y del Sistema Integral Cantonal para la Prevención y Erradicación de la Violencia de Género contra las Mujeres del cantón Cuenca en la prevención, atención, protección y restitución del derecho a una vida sin violencia.

- Fortalecer la atención de las casas de acogida para víctimas de violencia de género y sus hijo/as a través de la asignación de recursos económicos y de personal especializado, y de la generación de procesos de autonomía, procurando mejorar la atención a mujeres de la zona rural.
- Promover campañas de promoción y difusión, y desarrollar estrategias de sensibilización sobre la situación de la población LGBTI, con el fin de prevenir y detener la discriminación y la violencia de género.
- Fomentar el acceso de las mujeres al trabajo en condiciones dignas y en igualdad de oportunidades.
- Generar información estadística que evidencie la situación de pobreza que atraviesan algunas las mujeres, en sus múltiples dimensiones, con la finalidad de formular acciones y coordinar la intervención de los diferentes organismos públicos y privados.
- Transversalizar el enfoque de género en los diferentes programas y proyectos dirigidos a la población, mediante procesos de capacitación a servidores/as sobre género, violencia, derechos humanos con su respectivo seguimiento y evaluación en la aplicación.
- Reconocer y sensibilizar sobre el cuidado informal, como un trabajo que aporta a la economía, considerando la creciente demanda en cuanto al cuidado.
- Promover el conocimiento y las habilidades del trabajo de cuidado, para garantizar condiciones favorables: pausas, manejo de estés, organización del tiempo y estrategias para compartir el cuidado con otros integrantes de la familia.

m) Discapacidades

- Potenciar las habilidades de las personas con discapacidad física, mental, intelectual o sensorial mediante la generación de programas de desarrollo integral.
- Brindar atención institucional a personas con discapacidad en condiciones de abandono y en situación de calle, a través de la implementación de centros de atención y del fortalecimiento de los ya existentes.
- Sensibilizar y capacitar en favor de la discapacidad a la población en general
- Promover el acceso a los servicios de salud, educación, cultura, transporte, comunicación, bienes y servicios básicos e inclusión laboral.
- Impulsar el derecho a la educación y formación sin discriminación y sobre la base de la igualdad de oportunidades; promoviendo un sistema de educación inclusivo y especializado en todos los niveles.
- Promover espacios públicos inclusivos y amigables, a través de la eliminación de barreras en los equipamientos, en el transporte y espacio público.
- Impulsar la aplicación de acciones afirmativas en el transporte público para personas con discapacidad.
- Fortalecer la atención preferente, lenguaje positivo y buen trato a personas con discapacidad en los servicios públicos.
- Gestionar nuevas adaptaciones curriculares que posibiliten la inclusión de niñas, niños, adolescentes y jóvenes con necesidades educativas especiales asociadas o no a la discapacidad.

n) Movilidad Humana

- Prevenir toda forma de discriminación y exclusión contra las personas en situación de movilidad humana o refugio; así como su promover su inserción laboral y social.
- Promover la inclusión de niños, niñas y adolescentes inmigrantes al sistema educativo.

o) Pueblos y Nacionalidades

Promover el fortalecimiento de la identidad y el sentido de pertinencia de los pueblos y nacionalidades propias y externas como medida para garantizar el respeto a la diversidad y la protección de derechos.

4.2.3. Propuesta Cultural

Problemas

1. Falta de visión a largo plazo.
2. Modelo de gestión aporta de forma adecuada al desarrollo cultural, y a la gestión, manejo protección y salvaguarda del patrimonio material, inmaterial y natural, en el cantón Cuenca.
3. Estructura institucional poco eficiente, con fuerte desarticulación institucional entre los procesos de Cultura y Patrimonio.
4. Falta de herramientas técnicas para la prestación de servicios, administración y otras acciones que aporten al desarrollo cultural del cantón Cuenca.
5. La institución compite con los gestores culturales.
6. La institución no invierte sus recursos en las necesidades ciudadanas.
7. Falta de inversión en investigación cultural y del patrimonio.
8. Insuficiente cooperación cultural público, privada y demás actores de la cultura en el territorio.
9. Falta de acceso universal a bienes y servicios culturales y patrimoniales, en el cantón Cuenca.
10. Presupuestos insuficientes para la protección del patrimonio.
11. No existe personal especializado para la gestión y salvaguarda del patrimonio.
12. No existe una visión integral sobre el Patrimonio Cultural del Cantón.
13. No se cumple con los proceso de trabajo establecidos por la UNESCO para cuidado del patrimonio.
14. Desconocimiento y falta de aplicación de la normativa legal vigente relacionada con la cultura y el patrimonio.
15. Falta de accesibilidad cultural en el Cantón.
16. Falta de espacios de promoción y comercialización de productos culturales.
17. Promoción y Difusión cultural y del patrimonio insuficientes.
18. Falta de incentivos y apoyo para el desarrollo de industrias y emprendimientos culturales
19. Equipamientos culturales subutilizados y/o deteriorándose.
20. Falta de espacios públicos inclusivos y accesibles.
21. Limitaciones para hacer uso del espacio público y la ejecución de propuestas artísticas.

Potencialidades

1. Desarrollo artesanal en el Cantón
2. Patrimonio Cultural de la Humanidad
3. Patrimonio Cultural de la Nación
4. Riqueza Natural del Territorio
5. Red de bibliotecas rurales
6. Importante movimiento cultural
7. Universidad y la academia
8. Interés de los públicos por consumir productos culturales
9. Potencial turístico de Cuenca
10. Cantidad y diversidad de propuestas culturales existentes desde el sector cultural independiente.
11. La existencia de un presupuesto público para la cultura
12. Actividad cultural permanente

Cubrir las necesidades e intereses de todas las personas, es lo que nos permite la garantía del ejercicio de los derechos reconocidos en nuestra Constitución, en la legislación internacional y en los cuerpos normativos vigentes en el Ecuador.

Es importante tomar en cuenta que los derechos culturales son parte de los derechos humanos y estos se fundamentan en la existencia de los otros (ciudadanos, ciudadanas, personas) por lo tanto se procura trabajar en el ámbito de la cultura y el patrimonio con el objetivo de superar los individualismos, tal como generar las condiciones para que todos y todas puedan participar y ser parte de la vida cultural, y aportar al bienestar general.

Los derechos culturales, están, por otra parte, relacionados con otros derechos como, los que tienen que ver con la educación, la comunicación, la recreación, el medio ambiente, los derechos colectivos, los derechos de libertad, entre otros.

Garantizar el ejercicio de los derechos culturales, va más allá del desarrollo de eventos o la protección del patrimonio cultural y natural solo desde el punto de vista de lo edificado, tienen que ver con muchos otros factores que permiten alcanzar el bien general, es decir, el deber ser, que permite tomar decisiones adecuadas y desarrollar en el presente las acciones necesarias, el ser, y avanzar hacia el horizonte planteado.

Por lo tanto el no contar con una visión a largo plazo no nos permitirá resolver los problemas presentes y direccionar nuestros esfuerzos para alcanzar dichas metas en el futuro, y nos quedaremos en un presente que no resuelve las necesidades y cubre los intereses de las personas.

Contar con procesos de trabajo y cooperación cultural, con un modelo de gestión y una estructura institucional eficientes para la gestión de la cultura y el patrimonio, permitirán el fortalecimiento de la gobernaza de la cultura, que significa tener las condiciones necesarias: presupuestos para la cultura y el patrimonio, participación ciudadana, manejo técnico, personal especializado, servicios culturales con acceso universal e inclusivos, equipamientos y espacios para la promoción y difusión cultural y del patrimonio en suelo urbano y rural de forma equitativa y de acceso para todas las paresonas, repositorios de la memoria administrados y manejados técnicamente, inversión en investigación, gestión técnica e integral para la protección, conservación preservación, salvaguarda, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural, material, inmaterial y natural, activación del espacio público en todo el territorio cantonal.

Se debe indicar también que con formas claras de proceder en el ámbito de la cultura desde la ciudadanía y desde el ámbito institucional público o privado, se establece una correcta articulación que evita del exista una competencia desleal, malas prácticas, y claridad sobre las formas de intervención y/o no intervención en la cultura y el patrimonio cultural y natural en el todo el territorio Cantonal, además de que es posible fortalecimiento del movimiento cultural existente.

La implementación de la normativa legal es de fundamental importancia para mejorar la garantía del ejercicio de los derechos culturales, y de igual forma, el desarrollo y la implementación de herramientas como políticas públicas, planes, programas y proyectos y redes de trabajo sectorial.

Estos elementos, antes mencionados son propicios para aportar al mejoramiento de las condiciones de vida de las y los habitantes del Cantón, al desarrollo económico y la protección de nuestro patrimonio cultural, y de nuestra riqueza ambiental y natural, el fortalecimiento de nuestra

identidad, además del mejoramiento de los equipamientos y servicios culturales existentes volviéndolos inclusivos, y distribuidos de forma equitativa en todo el territorio.

4.2.3.1 Objetivo del Eje Cultural, Sistema Socio-Cultural

Aportar al desarrollo humano y la sostenibilidad de Cuenca, a través: de la generación de las condiciones para la cobertura de las necesidades, la accesibilidad y la prestación de servicios culturales en todo el territorio urbano y rural del Cantón y el ejercicio de los derechos culturales; de la facilitación de la participación en la vida cultural y el respeto y reconocimiento de la diversidad cultural y la interculturalidad; del ejercicio eficiente de la competencia para la protección, conservación, salvaguarda, gestión puesta en valor, manejo y difusión del patrimonio cultural; del desarrollo y fomento de las artes, las artesanías y los oficios, la economía y los emprendimientos culturales; y del desarrollo de la investigación de la cultura y el patrimonio, para la generación datos e información actualizada, poniéndola en valor y permitiendo su acceso público a través de diferentes canales.

4.2.3.2 Propuesta 2024

En medio de las profundas crisis por las que atraviesa el país y el Cantón: inseguridad y violencia, inestabilidad política e institucional, desestabilidad económica, cambio climático, salud, y daños ambientales, aceleración de las migraciones y la movilidad humana, crecimiento de la pobreza, desempleo, vulneración de derechos, etc., la función que la cultura y el patrimonio, puede desempeñar un rol preponderante como aportes para la resiliencia, la cohesión social, la sostenibilidad, la estabilidad, el diálogo, la solidaridad y la paz.

La cultura y la innovación es un nuevo sector de la economía y el de más rápido crecimiento en el mundo, pero también es frágil e ignorado por las administraciones públicas y la inversión privada. El sector de cultura, siempre vulnerable, se vio fuertemente golpeado durante la pandemia del COVID-19, que profundizó las dificultades existentes, afectando al medio de vida de artistas, artesanos, y demás agentes de la cultura, a grupos, colectivos y comunidades, de igual manera en el caso del patrimonio cultural material e inmaterial, y de la Gobernanza de la Cultura.

En los años post pandemia y de inseguridad, nunca antes vivida en nuestro Cantón y País (2021 – 2024) se ha podido observar que el consumo cultural en sus distintas expresiones (artesanías, gastronomía, turismo cultural, diseño, cine, música, literatura, patrimonio cultural y natural, etc.), se ha incrementado.

- El GAD Municipal del cantón Cuenca informaba, a través de su página web, que en noviembre del año 2023, durante los cuatro días de fiestas de Independencia de Cuenca y el día de Difuntos, se generaron un total de USD 40.337.451,88, de acuerdo al informe Económico elaborado por la Corporación Municipal.[2]

[2] Página web del GAD Municipal del cantón Cuenca/ Noticias https://www.cuenca.gob.ec/content/usd-4033745188-generados-en-cuenca-durante-festividades-de-independencia#:~:text=USD%2040.337.451%2C88%20generados%20en%20Cuenca%20durante%20festividades%20de%20Independencia,-Enviado%20por%20rpublicas&text=Un%20total%20de%20USD%2040.337,elaborado%20por%20la%20Corporación%20Municipal.

- El Centro Interamericano de Artesanías y Artes Populares (CIDAP) en el documento de Rendición de Cuentas, "Acciones realizadas y gestión 2023" en el Eje 2, Fomento, promoción y comercialización artesanal, indica que el monto total de ventas directas de los artesanos y artesanas fue de USD 473.535,51; fueron un total de 300 artesanos y artesanas promocionados en exposiciones-venta, espacios de comercialización y promoción.[3]

- En el mes de abril de 2024, con motivo de las fiestas de Fundación de Cuenca, tuvo lugar la "II Feria Internacional del Libro de Cuenca" en la que se desarrollaron más de 70 actividades (mesas de diálogo, recitales de poesía, entrevistas y mediación lectora para niños) participaron 35 editoriales y librerías, la Feria tuvo aproximadamente 30000 visitantes y se generaron ventas (3900 libros, aproximadamente) por un monto de USD 45000 dólares.

Estos tres ejemplos muestran el interés de los públicos por el consumo de productos culturales en nuestro Cantón.

Es necesario indicar que existe un importante desarrollo técnico y un amplio trabajo en el ámbito de la cultura y el patrimonio desde las instituciones públicas, privadas y desde el sector independiente, así por ejemplo, en el mes de octubre del presente año 2024, se presentará de forma oficial el Observatorio Cultural de la Universidad de Cuenca, en el 4to Encuentro de Políticas y Economía de la Cultura que se realizará en la ciudad de Cuenca-Ecuador del 30 de septiembre al 4 de octubre de 2024; el GAD Municipal del cantón Cuenca se encuentra desarrollan el Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035, que se espera sea aprobado en el presente Período Administrativo 2023 – 2027; desde el Ente Rector del Sistema Nacional de Cultura y su Sistema Integral de Información Cultural, se encuentran en constante actualización la información cultural del Sistema Integral de Información Cultural y se han desarrollado otras como: la Política Pública de Cultura y Patrimonio para Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales, que entró en vigencia en Noviembre de 2022.

Es importante, también, tomar en cuenta la evolución técnica, estructural y normativa, además del marco normativo y de cooperación internacional, existentes para fortalecer la gestión de la Cultura y el Patrimonio; herramientas potentes para la adecuada intervención y la toma de decisiones dentro de la Gobernanza de la Cultura, y el ejercicio de funciones y competencias; en este sentido es necesario establecer e implementar la infraestructura Local, dentro de un proceso adecuado de adaptabilidad, a la infraestructura generada en el nivel Nacional como por ejemplo, el Sistema de Información Cultural de Cuenca, entre otros.

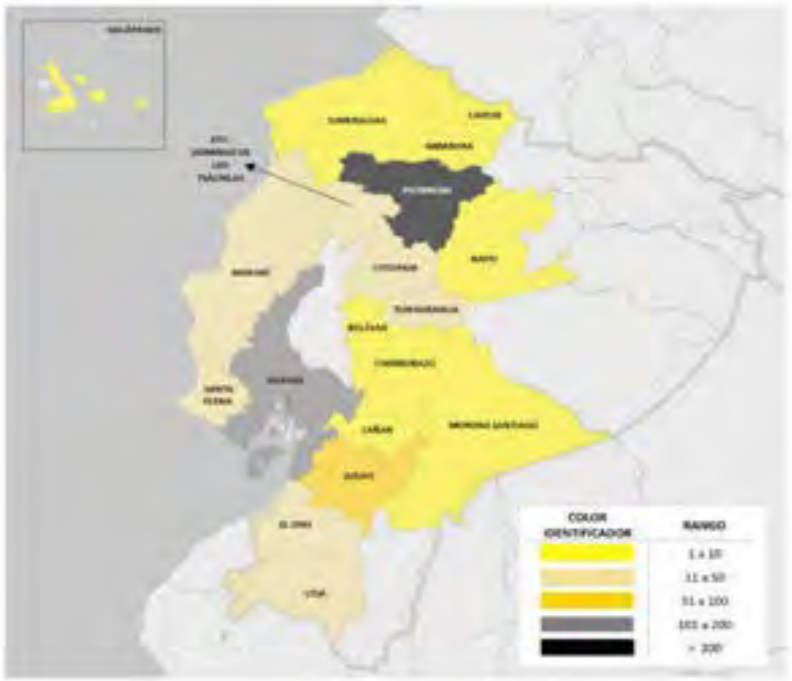
Es de fundamental importancia que se establezcan procesos de trabajo acordes a las necesidades culturales ciudadanas y que garanticen la accesibilidad y el ejercicio de derechos culturales.

Es, por otra parte, destacable el importante esfuerzo que realizan los gestores culturales independientes en la generación de proyectos culturales y la gestión de fondos para sus propuestas; en el "Boletín: Inversión Privada en el Sector Cultural mediante el incentivo del 150% de

[3] CIDAP, Rendición de cuentas 2023. https://cidap.gob.ec/images/stories/rendicion_cuentas_del_a%C3%B1o_2023/Rendicion_de_Cuentas_2023.pdf

deducibilidad 2024" se informa que el Azuay fue la tercera provincia con mayor cantidad de propuestas artísticas y culturales que demandaron del incentivo entre los años 2021 y 2023.

Mapa 5.- Distribución geográfica y cantidad de propuestas presentadas



Fuente Sistema Integral de información Cultural

Según el registro de la Subsecretaría de Memoria Social del Ministerio de Cultura y Patrimonio, Cuenca es el segundo Cantón a Nivel Nacional, con mayor número de museos (16) equivalente al 8.2% del total nacional, los cuales están enfocados, en su mayoría, en muestras de historia, arte y arqueología.

La mayoría de museos se encuentran en el Centro Histórico de Cuenca o en áreas aledañas, al igual que otros equipamientos culturales; esto muestra la necesidad de generar procesos que dinamicen los diferentes espacios, acoger nuevas propuestas sobre la función social del museo, generar interés para todos los públicos, desconcentrar los repositorios de la memoria poniendo en valor sus reservas y realizar la circulación y exposiciones en diferentes lugares del Cantón.

Por los motivos señalados, es de fundamental importancia la implementación de un modelo de gestión que permita cubrir las necesidades culturales de la población y proteger el patrimonio cultural, tomando en cuenta los principios de equidad, inclusión, participación.

El ejercicio de derechos es indispensable para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas, de allí la necesidad de contar con los insumos que permitan alcanzar este objetivo, en este sentido desde el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se plantea:

Política 1.- Garantizar el ejercicio de los derechos culturales reconocidos en la Constitución y la Ley, y la participación en la vida cultural.

Varios son los elementos involucran los derechos culturales, la identidad y patrimonios culturales, las comunidades culturales, el acceso a la participación en la vida cultural, educación y formación, información y comunicación, cooperación cultural, derechos colectivos e identitarios, entre otros.

Todo lo puesto a consideración involucra mucho más que una serie de acciones aisladas y sin objetivos claros, tiene relación más bien con el ser humano, su entorno, su desarrollo y bienestar, en este sentido es importante la intervención del Estado en sus distintos niveles, en función de criterios de eficiencia, equidad, inclusión, diversidad, participación.

Entenderemos por lo tanto que el Sujeto Público, debe asumir a la cultura como un bien público que se desarrolla para el bienestar general de la población, y aclarar que, él es uno de los Sujetos Culturales existentes en el territorio, los demás son el Sujeto Ciudadano y el Sujeto Privado, los dos con preocupaciones e intereses particulares, que deben ser satisfechas en función del equilibrio que se genera cuando todos participan de forma articulada y sin que el uno subsuma al otro. Así el Sujeto Ciudadano puede compartir principios como el bien general, sin dejar de descuidar su mantenimiento propio, no así el Sujeto Privado que actúa en función de un modelo de mercado.

El Sujeto Público no debe ser un sujeto único porque entraríamos en un sistema autoritario, es más bien el llamado a procurar guardar un equilibrio con los demás y aportar al desarrollo humano, social y económico.

4.2.3.3 Políticas, Metas e indicadores:

Política 1. Garantizar el ejercicio de los derechos culturales reconocidos en la Constitución y la Ley, y la participación en la vida cultural.

Presupuesto, modelos de gestión, herramientas técnicas.

Los presupuestos son necesarios para cumplir con acciones dirigidas al fomento y gestión de la cultura y la comp0etencia para la protección, conservación, salvaguarda, manejo, promoción y difusión del patrimonio, a la generación de información que fortalece dichas acciones, a la prestación de servicios accesibles en todo el territorio,

El presupuesto GAD Municipal del cantón Cuenca, desde el año 2015 al año 2023, fue de 2.263.252.919, del que se destinó 47.736.241 para la cultura, es decir el 2,10%.

Del presupuesto total destinado a cultural, 18.472.900,86, es decir el 38,69% se destinó a la partida de estudios, diseños y proyectos de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento.

Figura 25. ***Presupuestos de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento***

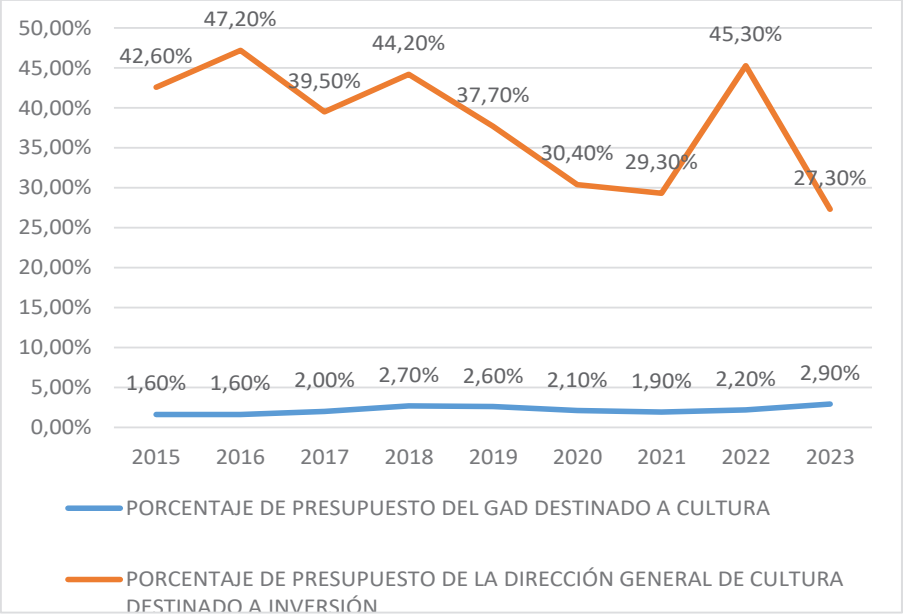


Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En dicha partida de estudios, diseños y proyectos se financian los servicios culturales que se prestan en bibliotecas, museos, centros culturales, espacio público, investigación cultural, fomento de las artes, festivales y festividades, comunicación y difusión cultural, entre otros.

Dentro de este grupo de programas el que mayor presupuesto ha recibido desde el año 2015 hasta el 2023, es el de deportes con un 25% del presupuesto destinado a estudios, diseños y proyectos (4.618.225,215), seguido de la activación cultural en el espacio público y el sistema de museos, con 16% en cada caso. A continuación tenemos a las centros culturales con un 10% del presupuesto de la misma partida.

Figura 26. *Porcentaje del presupuesto destinado a la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento.*



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

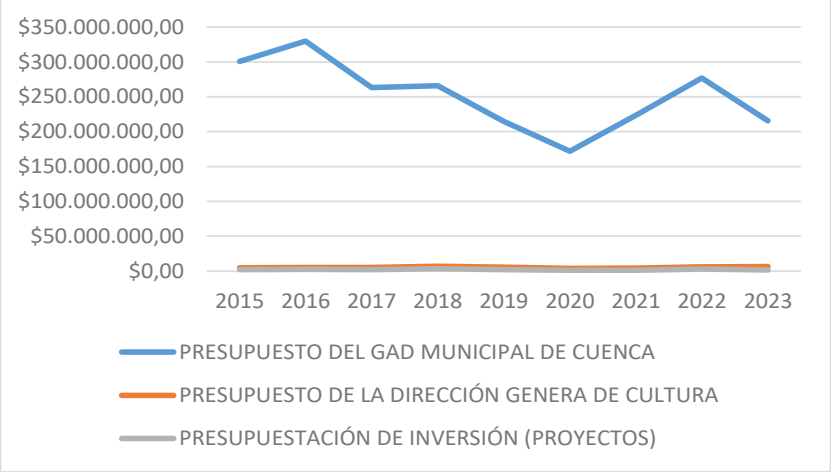
En ámbito del patrimonio cultural, desde el año 2017, el GAD Municipal del Cantón Cuenca ha invertido 3.042.293,47, monto inferior al que se invierte en el ámbito del deporte, dentro del GAD Municipal del cantón Cuenca, tomando que la protección, salvaguardia, conservación, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural es su competencia exclusiva.

Esta información muestra la necesidad de generar mejores mecanismos de inversión de los presupuestos para la cultura y el patrimonio, los cuales deben ser transparentados, y por otra parte es necesario generar mayor inversión para ser destinada a necesidades culturales de la población en el sector urbano alejado del Centro Histórico de Cuenca y en el sector rural, a través de la repotenciación, construcción e implementación de equipamientos y servicios culturales desconcentrados, el fortalecimiento de la investigación cultural, el fomento de la cultural, la protección, conservación, salvaguarda del patrimonio cultural material e inmaterial y natural, entre otros.

Meta 1.1. Al menos 3,3% del presupuesto total del GAD Municipal es destinado a educación y cultura al año 2027.

Indicador 1.1.1 Porcentaje del presupuesto destinado a cultura.

Figura 27. ***Histórico de los presupuestos de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento.***



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 28. ***Porcentaje del total del presupuesto del GAD Municipal del Cantón Cuenca, destinado a Cultura***.



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 1.2. Al menos 1,5% del presupuesto total del GAD Municipal es destinado a la protección, salvaguarda, gestión, puesta en valor, difusión del patrimonio cultural material e inmaterial y natural del Cantón, al año 2027.

Indicador 1.2.1. Porcentaje del presupuesto anual.

Figura 29. ***Presupuestos de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales***



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 30. ***Porcentaje del total del presupuesto del GAD Municipal del Cantón Cuenca, destinado al Patrimonio Cultural.***



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La Ley Orgánica de Cultura tiene como objetivo, además de garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la interculturalidad, el de ordenar la institucionalidad encargada del ámbito de la cultura y el patrimonio, a través de la integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Cultura. De igual forma y de manera específica el

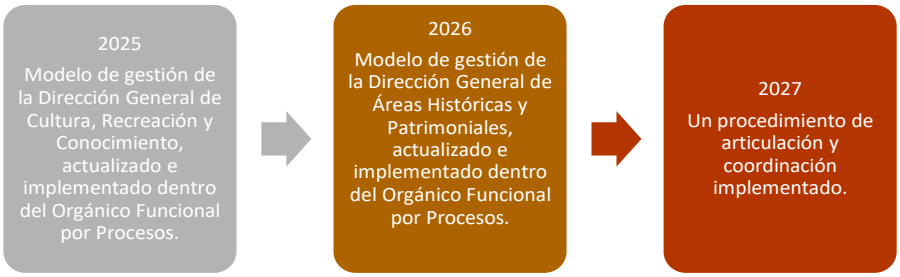
Meta 1.3. Al año 2027, el GAD Municipal del cantón Cuenca implementa en un 100% los modelos de gestión que permiten mejorar la prestación de servicios y el desarrollo de la cultura, el ejercicio de la competencia para la protección, salvaguarda, gestión, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural y natural del Cantón y la articulación interdepartamental.

Indicador 1.3.1 Porcentaje de implementación del modelo de gestión de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, actualizado e implementado dentro del Orgánico Funcional por Procesos.

Indicador 1.3.2. Porcentaje de implementación del modelo de gestión de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, actualizado e implementado dentro del Orgánico Funcional por Procesos.

Indicador 1.3.3. Porcentaje de implementación del procedimiento de articulación y coordinación implementado.

Figura 31. ***Modelos de gestión para la cultura y el patrimonio.***



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

A continuación se muestran los modelos de gestión vigentes dentro del Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y de la Dirección General de Cultura, recreación y Conocimiento:

Figura 32. ***Modelo de gestión, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales***



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

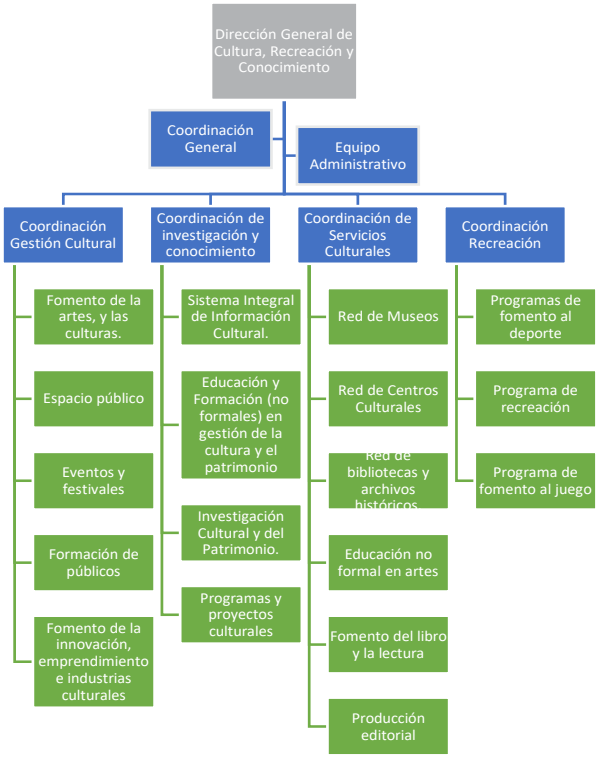
Figura 33. ***Modelo de gestión, Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento.***



Fuente: Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos 2016
Elaboración: GAD Municipal del Cantón Cuenca

El PDOT 2024, plantea que se tomen en cuenta lo establecido por la Constitución de la República del Ecuador y la normativa legal vigente, respecto de los modelos de gestión relacionados con el Sistema Nacional de Cultura y con el Modelo de Gestión del Patrimonio establecido para la Resolución Nro. 0004-CNC-2015, y en este sentido propone:

Figura 34. ***Modelo de gestión propuesto para la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento al 2027.***



Fuente: Borrador de la Propuesta del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaboración: GAD Municipal del Cantón Cuenca

Figura 35. ***Modelo de gestión propuesto para la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales al 2027.***



Fuente: Borrador de la Propuesta del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 36. ***Modelo de gestión propuesto para la articulación y trabajo coordinado entre las Direcciones Generales de Áreas Históricas y Patrimoniales y Cultura, Recreación y Conocimiento, al 2027.***



Fuente: Borrador de la Propuesta del Plan Estratégico Cantonal de Cultura para Cuenca al 2035.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En la actualidad existen una serie de herramientas en el ámbito de la gestión cultural y del patrimonio, que deben implementarse para mejorar los procesos de promoción, fomento, patrocinio de la cultura, e ejercicio de derechos culturales, la protección, salvaguarda, puesta en valor del Patrimonio.

Meta 1.4. Implementar en un 100% cinco herramientas técnicas para la gestión de la cultura y el patrimonio al año 2027.

Indicador 1.4.1. Porcentaje de implementación de las herramientas técnicas.

1. Observatorio de la cultura.
2. Indicadores de la cultura.
3. Actualización de la Cuenta Satélite de la Cultura.
4. Actualización del Directorio de Bienes y Servicios Culturales.
5. Catastro y Cartografía Cultural y del Patrimonio.

Figura 37. *Herramientas para la Cultura*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 2. Garantizar el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

El Articulo 5 de la Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural indica que:

Con objeto de garantizar una protección y una conservación eficaces y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural y natural situado en su territorio y en las condiciones adecuadas a cada país, cada uno de los Estados Partes en la presente Convención procurará dentro de lo posible:

a) adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general;

b) Instituir en su territorio, si no existen, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban;

c) Desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural;

d) Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio; y

e) Facilitar la creación o el desenvolvimiento de centros nacionales o regionales de formación en materia de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural y estimular la investigación científica en este campo;

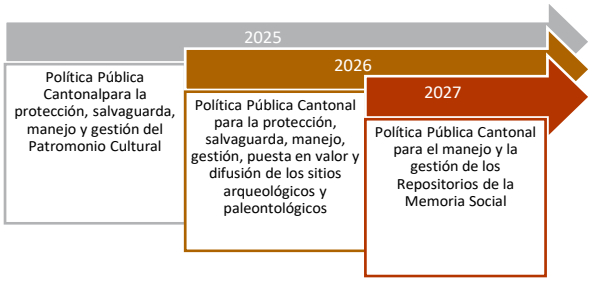
Meta 2.1. Elaborar e implementar tres políticas pública locales que permitan proteger, preservar, salvaguardar, mantener, gestionar y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines, al año 2027.

Indicador 2.1.1. Porcentaje de implementación de políticas públicas.

1. Política Pública Cantonal para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión, del patrimonio cultural material inmaterial y natural, aprobada e implementada.

2. Política Pública Cantonal para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión de los sitios arqueológicos y paleontológicos, existentes en el territorio Cantonal, aprobado e implementado.
3. Política Pública Cantonal para el manejo y la gestión de los Repositorios de la Memoria Social.

Figura 38. ***Políticas públicas cantonales para la Cultura y el Patrimonio.***



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La modernización acelerada, el crecimiento de las urbes, y los diferentes procesos de cambio que tienen las sociedades, genera una serie de amenazas que afecta a los patrimonios y con ellos a la identidad de los pueblos, comunidades, nacionalidades, etc. El Patrimonio Cultural Material abarca centros urbanos, sitios arqueológicos, patrimonio industrial, paisajes culturales y rutas del patrimonio, lo cual supone una serie de elementos patrimoniales que los encargados de su cuidado y protección deben gestionar, y por lo tanto la generación de las aptitudes necesarias para cumplir con esta obligación de forma responsable y eficiente.

El reconocimiento de lugares del patrimonio es necesaria porque no existen elementos aislados y sus zonas circundantes también pueden estar amenazadas, es el caso del Conjunto Monumental del Centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca, el conjunto Monumental de del Centro Histórico de Quingeo, los diferentes tramos del Qhapaq Ñan, todos ellos con sus zonas de amortiguamiento o circundantes y los elementos culturales que en ellas se encuentran y desarrollan.

Todo lo anotado hace notar que el patrimonio y su entorno físico y natural pueden tener amenazas y afectar su significación, pero también generar oportunidades sociales, económicas y ambientales, y por lo tanto un buen sistema de gestión del patrimonio puede en primer lugar, protegerlo de cualquier circunstancia adversa y en segundo lugar puede aportar al bienestar general.

"Sistemas de gestión[4]

108. Cada bien propuesto deberá contar con un plan de gestión adecuado o con otro sistema de gestión documentado que especifique cómo se conservará el valor universal excepcional del bien, preferentemente por medios participativos.

109. El sistema de gestión tiene por objeto asegurar la protección eficaz del bien propuesto para las generaciones presentes y futuras.

110. La eficacia del sistema de gestión depende del tipo, las características y las necesidades del bien propuesto y de su contexto cultural y natural. Los sistemas de gestión pueden variar según las

[4] Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, UNESCO 2008, II.F Protección y gestión, Sistemas de Gestión, números del 108 al 112, Páginas 30, 31.

distintas perspectivas culturales, los recursos disponibles y otros factores. Pueden incorporar prácticas tradicionales, instrumentos de planificación urbana o regional existentes y otros mecanismos de control de la planificación, tanto formales como informales.

111. Sin dejar de reconocer la diversidad mencionada precedentemente, un plan de gestión eficaz podría incluir algunos de los siguientes elementos comunes:

a) una comprensión profunda del bien, compartida por todos los actores interesados del bien por parte de todos los interesados;

b) un ciclo de planificación, ejecución, supervisión, evaluación y reacción;

c) la participación de colaboradores e interesados directos;

d) la adjudicación de los recursos necesarios;

e) fortalecimiento de capacidades o capacitación; y

f) una descripción responsable y transparente del funcionamiento del sistema de gestión.

112. Una gestión eficaz requiere un ciclo de acciones a largo plazo y de corto y mediano plazo para proteger, conservar y a valorizar los bienes propuestos para su inscripción en la Lista."

Los sistemas de gestión del patrimonio, según lo establecido por la UNESCO[5], se conforman en tres categorías y nueve componentes:

Tabla 7. ***Marco para los sistemas de gestión del patrimonio***

Categorías	Componentes
Elementos	Marco jurídico, marco institucional y recursos.
Procesos	Planificación, ejecución uy monitoreo.
Resultados	Productos, resultados y mejoras del sistema de gestión.

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Se ha procurado hacer notar en las actualizaciones del PDOT, de períodos anteriores y en la del presente año 2024, sobre los avances que existen dentro de la Constitución de la República del Ecuador y en marco jurídico vigente, relacionado con la Cultura y el Patrimonio, y sobre la necesidad y urgencia de contar con una estructura institucional eficiente y el desarrollo de herramientas como por ejemplo, la planificación de la gestión cultural y del patrimonio.

La ley Orgánica de Cultura en su Art. 58 indica que toda declaratoria de conjunto, tramos o itinerarios culturales, ya sea sobre paisajes rurales, urbanos, fluviales o marítimos, rutas, caminos, centros

[5] Patrimonio Mundial, Manual de Referencia: Gestión del Patrimonio Mundial Cultural, 4.1 Los sistemas de gestión del patrimonio en general, y del Patrimonio Mundial en particular. Pág. 56.

históricos, arquitectónicos o monumentales, incluido geografías sagradas, arquitectura moderna y contemporánea, patrimonio industrial, funerario, entre otros, deberá estar dotada de planes integrales de gestión, conservación, protección y salvaguarda.

La planificación, como una herramienta para la correcta gestión del patrimonio cultural, se debe desarrollar en todos los patrimonios, así en el caso del Patrimonio Cultural Inmaterial, "…la salvaguardia se entiende como un proceso metodológico que comprende la identificación, la investigación y la definición de acciones específicas para lograr la continuidad de las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial, es decir, para permitir que estas se mantengan vigentes y sean practicadas por las generaciones sucesivas, en tanto sigan siendo pertinentes para esa cultura. Este objetivo apunta al fortalecimiento del sentimiento de identidad de los grupos, comunidades y portadores involucrados y, a partir de ello, la salvaguardia apunta a la generación de capacidades locales que permitan fortalecer los procesos de desarrollo local".[6]

En el caso del Patrimonio Natural, las áreas protegidas son consideradas, actualmente, como un elemento estratégico para el desarrollo sustentable y la sostenibilidad, y su manejo debe tener una vinculación con las dimensiones de lo social y lo económico, como un sistema de interrelaciones (sociales, culturales, económicas, ambientales). En este sentido, el Plan de Gestión es fundamental para el manejo de recursos y la ejecución de acciones necesarias para su conservación y uso sostenible.

"Aplicar las mejores prácticas posibles de gestión es esencial para conseguir una gestión eficaz de los sitios del Patrimonio Mundial, pero esto es cada vez más difícil porque la gama de técnicas y procesos de gestión que necesitan los administradores (…) va en aumento."

Para la implementación de la Convención para la protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (París 1972) cuyo objetivo es: …identificar, proteger, conservar, revalorizar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural de Valor Universal Excepcional.[7]

Meta 2.2. Desarrollar e implementar al 100% seis herramientas de planificación para la gestión de la cultura y proteger, preservar, salvaguardar, mantener, gestionar y difundir el Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines, al año 2027.

Indicador 2.2.1. Porcentaje de planes aprobados e implementados por año.

- Plan de gestión y manejo del Patrimonio Cultural material e inmaterial de la Humanidad y Nacional (Centro Histórico de Cuenca, Técnica del Tejido de Paja Toquilla, Qaphaq Ñan, Centro Histórico de Quingeo, Pase del Niño Viajero) aprobado e implementado.

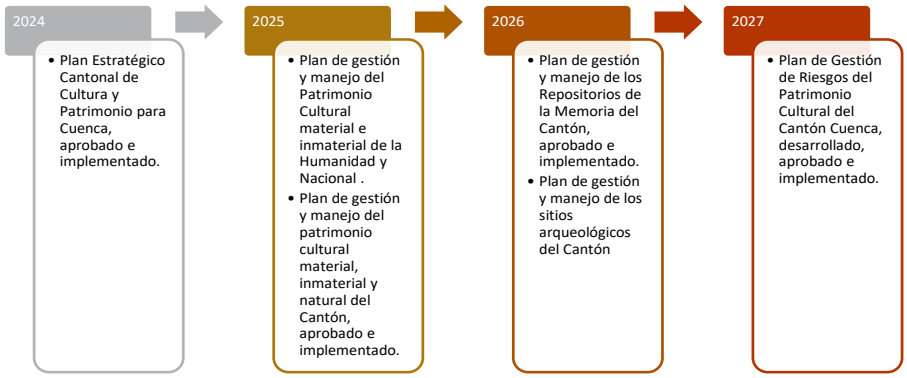
- Plan de gestión y manejo del patrimonio cultural material, inmaterial y natural del Cantón, aprobado e implementado.

[6]Guía Metodológica para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial, INPC 2013, ¿Qué es la salvaguardia? Pág. 35

[7] Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, Introducción I.B La Convención del Patrimonio Mundial, Nro. 7

- Plan de gestión y manejo de los Repositorios de la Memoria del Cantón, aprobado e implementado.
- Plan de gestión y manejo de los sitios arqueológicos del Cantón y de uso y gestión del suelo dentro de las áreas de influencia y su entorno ambiental y paisajístico, aprobado e implementado.
- Plan Estratégico Cantonal de Cultura y Patrimonio para Cuenca, aprobado e implementado.
- Plan de Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca, desarrollado, aprobado e implementado.

Figura 39. *Planificaciones cantonales para la Cultura y el Patrimonio.*



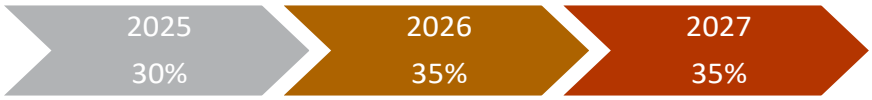
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como consecuencia de la construcción de políticas públicas cantonales, planes de gestión, programas y proyectos, es de fundamental importancia construir sistemas de seguimiento y monitoreo, además de los sistemas de control en todos los ámbitos de trabajo con el patrimonio cultural y natural.

Meta 2.3. Implementar al 100% un sistema de seguimiento, monitoreo y control del patrimonio cultural material, inmaterial y natural, al año 2027.

Indicador 2.3.1. Porcentaje de implementación procedimientos, herramientas técnicas y manuales.

Figura 40. *Porcentaje de implementación procedimientos, herramientas técnicas y manuales.*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El inventario de bienes culturales es un sistema integrado de registro, inventariado y catalogación de bienes del patrimonio cultural muebles e inmuebles, inmaterial, sitios, paisajes culturales, etc. Está

conformado por las fuentes documentales de los bienes que lo conforman: información general, insumos gráficos y materiales fotográficos, bibliografía y documentos impresos y/o manuscritos.

El inventario es una herramienta que nos permite tener conocimiento sobre los bienes culturales que forman parte de la identificación administrativa hasta la aplicación de medidas de conservación y protección, que contiene tres niveles:

Primer nivel: inventario / catálogo preliminar (inventario de identificación)

Segundo nivel: inventario / catálogo de protección, emergente o catálogo básico

Tercer nivel: inventario / catálogo científico, de investigación o seguimiento técnico[8]

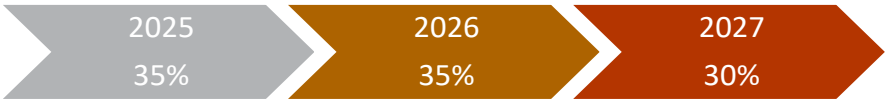
La Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial tiene a la confección de los inventarios del como una de las obligaciones específicas, por la importancia que estos tienen en múltiples aspectos.

"Los inventarios forman parte integrante de la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial porque pueden sensibilizar al público respecto de dicho patrimonio y de su importancia para las identidades individuales y colectivas. Además, el proceso de inventariar el patrimonio cultural inmaterial y poner los inventarios a disposición del público puede promover la creatividad y la autoestima de las comunidades y los individuos en los que se originan las expresiones y los usos de ese patrimonio. Por otra parte, los inventarios pueden servir de base para formular planes concretos de salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial inventariado."[9].

Meta 2.4. Al año 2027, contar con el 100% del inventario actualizado del patrimonio material, inmaterial y natural del cantón Cuenca.

Indicador 2.4.1. Porcentaje de avance en la actualización del Inventario de bienes del patrimonio.

Figura 41. *Porcentaje de avance en la actualización del Inventario de bienes del patrimonio.*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 3. Garantizar el desarrollo cultural, el acceso universal al espacio público y a bienes, servicios y equipamientos culturales en todo el territorio Cantonal.

Dentro de los fines de la Ley Orgánica de Cultura se indica en el literal f. Incentivar la descentralización y desconcentración de la institucionalidad del sector cultural y fortalecer su

[8] (DeCarli – Tsacari, 2oo6 – Un inventario de Bienes Culturales: ¿Por qué y para quién?

[9] Identificar e inventariar el patrimonio cultural inmaterial, UNESCO Inventarios: identificar para salvaguardar, Pág. 4

articulación con los sectores de educación, ciencia y tecnología, turismo, producción y otros que se relacionen con el ámbito de la cultura.

Es de imprescindible valor poder brindar servicios de cultura en diferentes espacios del territorio urbano y rural del Cantón, tomando en cuenta que la huella urbana se extiende y genera necesidades de parte de la población, que implican, no solamente la prestación de servicios de alcantarillado, agua potable, fibra óptica u otras tecnología, transporte público, vías, etc. sino que también es de fundamental importancia el acceso a la educación artística no formal, al libro y la lectura, a actividades lúdicas, a actividades, eventos y espectáculos culturales, a la sensibilización para el cuidado del patrimonio cultural, entre otros, que pueden estar relacionados con otros tópicos como el desarrollo de las artes, las artesanías, los oficios, los emprendimientos y economías culturales, al turismo cultural.

La Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural, en el Artículo 8 nos habla de los bienes y servicios culturales como mercancías distintas de las demás, e indica textualmente:

"Ante los cambios económicos y tecnológicos actuales, que abren vastas perspectivas para la creación y la innovación, se debe prestar particular atención a la diversidad de la oferta creativa, al justo reconocimiento de los derechos de los autores y de los artistas, así como al carácter específico de los bienes y servicios culturales que, por ser portadores de identidad, de valores y sentido, no deben ser considerados mercancías o bienes de consumo como los demás."

El Manifiesto de la Biblioteca Pública IFLA/UNESCO 2022 inicia diciendo lo siguiente:

"La libertad, la prosperidad y el desarrollo de la sociedad y de sus miembros son valores humanos fundamentales, que sólo se alcanzarán mediante una ciudadanía bien informada, capaz de ejercer sus derechos democráticos y de jugar un rol activo en la sociedad. La participación constructiva y el desarrollo de la democracia dependen de una educación satisfactoria, así como del acceso libre y sin restricciones al conocimiento, el pensamiento, la cultura y la información.

La biblioteca pública, puerta local de acceso al conocimiento, es un pilar básico para la formación permanente, la toma de decisiones autónoma y el desarrollo cultural de los individuos y de los grupos sociales. Refuerza la salud de las sociedades del conocimiento al facilitar el acceso, la creación y el intercambio de todo tipo de conocimientos, incluyendo científicos y locales, sin barreras ***sociales***, comerciales, tecnológicas o legales.

En todas las naciones, pero sobre todo en las que están en vías de desarrollo, las bibliotecas ayudan a garantizar que los derechos a la educación y la participación en las sociedades del conocimiento y en la vida cultural de la comunidad sean accesibles para la mayor cantidad de gente posible."[10]

[10] Dentro de la cita al Manifiesto de la Biblioteca Pública IFLA/UNESCO 2022, en el segundo párrafo, en su parte final, se indica que la Biblioteca Pública, refuerza la salud de las sociedades del conocimiento al facilitar el acceso, la creación y el intercambio de todo tipo de conocimientos, incluyendo científicos y locales, sin barreras ***sociales***, comerciales, tecnológicas o legales. A continuación de la frase sin barreras se ha insertado la palabra "***sociales", con negrita y cursiva,*** porque es importante tomar en cuenta, dentro de todos los procesos de trabajo institucionales, en las políticas públicas, planes, programas, proyectos, obras públicas y de particulares, etc. la inclusión, la equidad y de desarrollo humano como valores y elementos fundamentales de una sociedad,

Y entre otros elementos manifiesta que: “Las bibliotecas crean comunidad, buscan nuevos públicos de forma proactiva y utilizan la escucha activa para impulsar el diseño de servicios que satisfagan las necesidades locales y contribuyan a mejorar la calidad de vida.”

Nos recuerda que la biblioteca ofrece servicios de acuerdo con el principio de igualdad de acceso para todos más allá de la edad, la etnia, el género, la religión, la nacionalidad, la lengua, el estatus social, o cualquier otra característica, con el compromiso de brindar materiales para sus usuarios como las minorías lingüísticas, personas con discapacidades, escasas competencias digitales o informáticas, o poca competencia lectora, o bien personas en el hospital o en la cárcel, y para todos y todas deben encontrar materiales en función de sus necesidades. Sus fondos deben incluir todos los soportes y medios modernos y tradicionales.

Todos los servicios que se prestan en las bibliotecas públicas no deben estar sujetos a ninguna forma de censura ideológica, política o religiosa, ni a presiones comerciales.

Estos instrumentos para la equidad, la inclusión y el desarrollo del ser humano y de las sociedades en su conjunto, son fundamentales, están alejadas del modelo de mercado, y por lo tanto tienen que en la mayoría de casos ser financiados por el Estado u otras instancias que no busquen finas de lucro.

Deben desarrollarse políticas públicas que fortalezcan los servicios de las bibliotecas públicas y tienen que estar organizadas con eficiencia y mantener estándares profesionales de funcionamiento, deben contar con equipamientos bien situados y equipados, con buenas instalaciones para la lectura, el estudio, la investigación, la formación en diferentes ámbitos, el desarrollo de talleres y otras actividades culturales, etc. deben contar con tecnologías adecuadas y funcionar en horarios adecuados y suficientes, además de contar con el servicio de extensión para personas que no pueden asistir a la biblioteca y adaptarse a las necesidades de la comunidad en las áreas rurales y urbanas.

El personal que labora en las bibliotecas debe ser un mediador activo entre los usuarios y los recursos y medios digitales y tradicionales existentes, para eso debe existir los recursos humanos y materiales suficientes, y el apoyo con la formación profesional permanente para afrontar los retos presentes y futuros, para estos espacios comunitarios.

Estos Servicios Públicos deben también articularse con otros elementos necesarios y fundamentales como la generación de información y datos sobre los entornos en los que se encuentra, la gestión y protección del patrimonio cultural, el desarrollo del turismo comunitario, el fomento y la difusión de la artesanía y otros elementos que forman parte de la identidad de las comunidades en las que están emplazadas.

Sobre la situación de las bibliotecas municipales que se encuentran en el sector rural, como se indicó en el diagnóstico del PDOT 2024, estas carecen de elementos suficientes para garantizar la prestación universal de servicios culturales de calidad, por diferentes problemáticas entre ellas los espacios en las que están implementadas, la falta de actualización de sus colecciones, repositorios con una serie de inconvenientes técnicos, equipos tecnológicos y mobiliarios obsoletos, falta de personal para la

---

en los que se procura hacer que los grupos de atención prioritaria sean, siempre, parte y se visibilicen y poder cubrir sus necesidades culturales y de todo orden.

atención en varias bibliotecas, entre otros. Por otra parte en el sector urbano de Cuenca, al igual que el caso de los museos y centros culturales, las bibliotecas municipales se encuentran concentradas en el Centro Histórico, y no son de acceso para toda la población.

En las escuelas del Cantón han desaparecido las bibliotecas por falta de presupuestos para su mantenimiento y actualización de sus colecciones, ni para la contratación de personal especializado, y por otra parte, los estudiantes optan por el uso de herramientas tecnológicas para la investigación y el desarrollo de sus actividades académicas. Como respuesta a estas situaciones se han generado rincones de lectura y otras actividades gestionadas entre docentes de lengua y literatura y estudiantes interesados en el libro y la lectura, de manera informal en muchos casos para que están dando un resultado adecuado para responder a las necesidades culturales de los estudiantes.

De acuerdo a la información facilitada por el Ministerio de Educación, en el Cantón existen 480 instituciones Educativas, 250 urbanas y 230 rurales. Luego de la consulta realizada sobre el número de bibliotecas existentes en los centros educativos se indica que en 16 centros educativos, de los 38 que dieron respuesta a la consulta cuenta con una biblioteca.

La accesibilidad Cultural

Propiciar el encuentro y la participación de todas las personas en la vida cultural en igualdad de oportunidades y condiciones, sin limitaciones de ninguna naturaleza, respetando los derechos reconocidos en la Constitución, los Tratados internacionales y la Ley, es una acción fundamental en el ámbito cultural y del patrimonio.

La accesibilidad Cultural, de acuerdo a lo planteado en la Guía Práctica de Accesibilidad Cultural, del Laboratorio de Innovación cultural del Ministerio de Cultura

“Accesibilidad cultural implica brindar iguales condiciones de participación a todas las personas que forman parte de una sociedad determinada, que por alguna razón física o cognitiva se ven imposibilitadas para el pleno disfrute de sus derechos, teniendo en cuenta las barreras provocadas por las actitudes y por el ambiente que los rodea”.[11]

La Guía Práctica de Accesibilidad Cultural indica que la Accesibilidad Cultural:

Comprende:

- Sensibilización social
- Normas de protección para las personas con discapacidad
- Adaptación para el pleno uso del espacio entendiéndolo como el lugar donde sucede el hecho cultural en todas sus dimensiones.

Habilita:

- El disfrute de las expresiones artísticas y culturales para todas las personas bajo la concepción de la diversidad funcional
- La participación de las comunidades beneficiarias por excelencia en diferentes roles dentro de los procesos culturales

[11] Delgado María Soledad, Guía Práctica de Accesibilidad Cultural, Laboratorio de Innovación cultural del Ministerio de Cultura de Argentina 2018, Capítulo 2 ¿Qué entendemos por Accesibilidad Cultural? Pág. 8

- Intercambio de saberes y experiencias de vida

Involucra:

- Organismos gubernamentales
- Instituciones, asociaciones, organizaciones vinculadas a las personas con discapacidad
- Profesionales vinculados a la cultura, educación, ciencia, tecnología, salud y comunicación social, entre otros

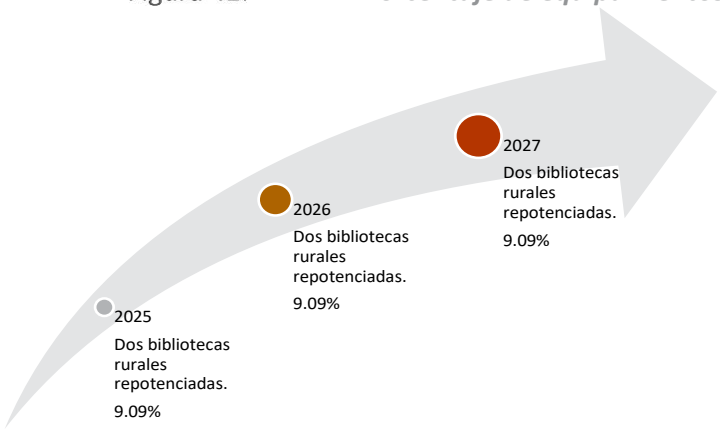
Indica además que para alcanzar niveles de accesibilidad adecuados, los proyectos culturales deben contener cuatro ejes transversales fundamentales: infraestructura, comunicación, contenido y talento humano; y deben tener la participación de los representantes de diferentes colectivos para su asesoramiento, testeo y puesta en marcha.

Es necesario que la cultura y el patrimonio sean de acceso universal en su real sentido, garantizando de forma efectivo disfrute para todas las personas, esto implica una serie de acciones que deben asegurar un proceso de trabajo que inicia con la sensibilización de los funcionarios que laboran en los diferentes espacios culturales y posteriormente la gestión correspondiente para cumplir los niveles adecuados de accesibilidad cultural.

Meta 3.1. Repotenciar los servicios y equipamientos de las bibliotecas rurales del cantón Cuenca, mejorando al menos el 25% de los equipamientos culturales al año 2027.

Indicador 3.1.1. Porcentaje de mejora de equipamientos culturales.

Figura 42. *Porcentaje de equipamientos y servicios repotenciados.*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Datos Encuesta de Hábitos Lectores, Prácticas y Consumos Culturales en el Ecuador, desarrollada por el Ministerio de Cultura y Patrimonio en el año 2022:

Hábitos lectores: perfil del lector

- El 91.4% de los ecuatorianos mayores de 5 años saben leer y escribir.
- 92.6% leen en cualquier formato.
- El 76.7% leen con una frecuencia diaria.

- El dispositivo o soporte más utilizado para la lectura: celular con el 56.7%, seguido de material impreso con 33.9%.
- El 57.5% leen libros.
- En Ecuador se lee en promedio un libro completo y 2 libros incompletos al año.

Dispositivos para leer:
- Celular 56.7%
- Material impreso 33.9%
- Computadora de escritorio o laptop 8.4%
- Tablet, lector de libros 1.0%

¿Qué leemos?
- Libros 57.5%
    - Académico 61.1%
    - Religioso 17.5%
    - Literatura 15.0%
    - Autoayuda 6.4%
- Periódicos 40.9%
    - Noticias 68.6%
    - Tendencias 11.1%
    - Deportes 9.4%
    - Opinión 5.2%
    - Clasificados 5.2%
- Revistas 20.6%
- Historietas 14.7%

Interés en actividades de estimulación y promoción a la lectura:

Tabla 8. ***Interés en actividades de estimulación y promoción a la lectura.***

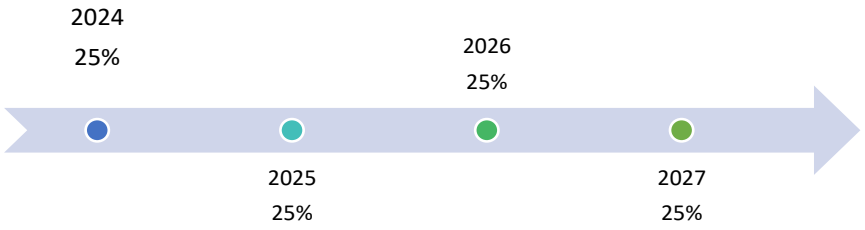
EDAD	5 a 11 años	12 a 17 años	18 a 34 años	36 a 64 años	65 años en adelante
Lectura de cuentos	60%	34.3%	24.7%	22.1%	21.5%
Clubes de lectura	11.5%	20.5%	20.4%	22.3%	22.9%

Fuente: Encuesta de hábitos lectores, prácticas y consumos culturales.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 3.2. Implementar el programa de fomento y promoción del libro y la lectura, en las 36 parroquias urbanas y rurales del Cantón, al año 2027.

Indicador 3.2.1. Porcentaje de implementación.

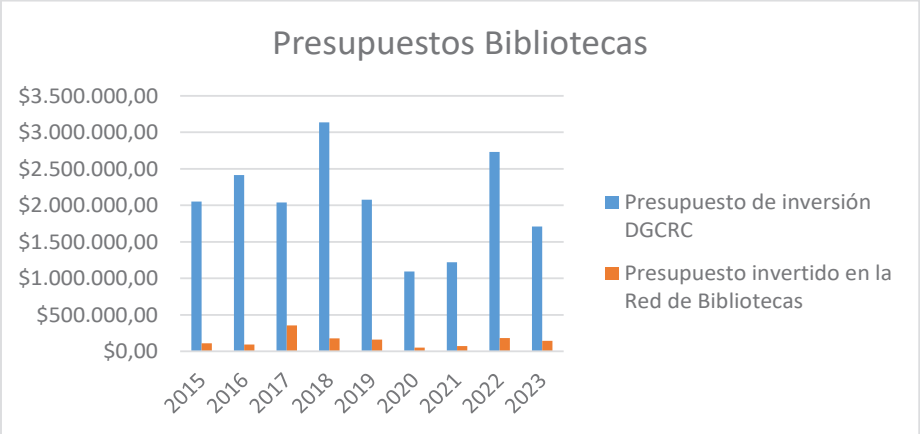
Figura 43. ***Porcentaje de implementación del programa de fomento y promoción del libro y la lectura.***



Fuente: Encuesta de hábitos lectores, prácticas y consumos culturales.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

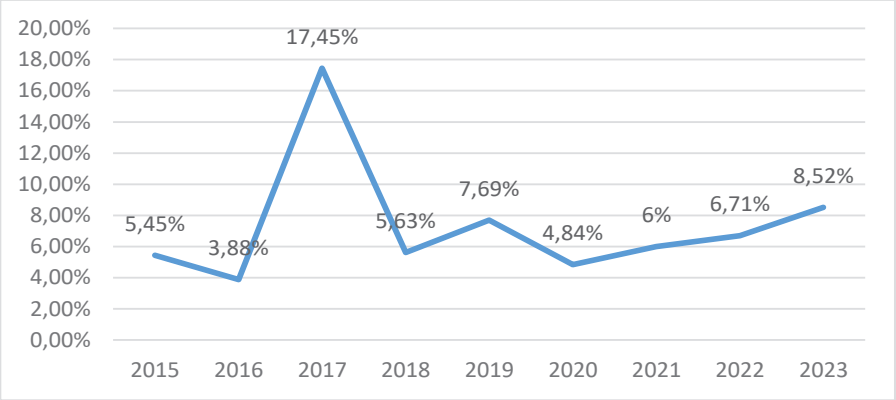
Meta 3.3. Al año 2027, invertir al el 12% del presupuesto de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento destinado a inversión cultural, en la prestación de servicios de las bibliotecas rurales pertenecientes al GAD Municipal del cantón Cuenca.

Figura 44. ***Presupuestos de inversión en la Bibliotecas Municipales***



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 45. *Porcentaje del Presupuesto de inversión en la Bibliotecas Municipales*



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Indicador 3.3.1. Porcentaje del presupuesto destinado a la prestación de servicios en las bibliotecas rurales.

Figura 46. *Proyección del porcentaje de inversión en la Bibliotecas Municipales*



Fuente: SIPOA
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

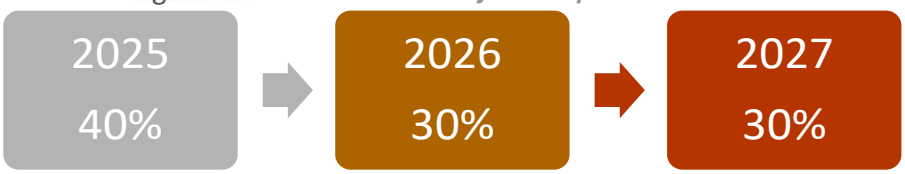
El GAD Municipal del Cantón Cuenca administra directamente, por ser propiedad pública, el Museo de la Ciudad Remigio Crespo Toral (1947), el Museo Municipal de Arte Moderno (1981), el Museo Municipal de la Paja Toquilla y el Sombrero y a través de convenio de cooperación interinstitucional, la Iglesia Museo Catedral Vieja (2005).

Y de igual forma por ser propiedad pública el GAD Municipal de Cuenca administra los Centros Culturales Municipales: Casa de Chaguarchimbana (1992), Casa de las Posadas (2006), Quinta Bolívar (2006), Antigua Escuela Central (2015), Casa del Artista (2017), Casa de la Lira (2019), adicionamos a estos espacios culturales la Galería de la Alcaldía de Cuenca, el Planetario Municipal y la Biblioteca Municipal Daniel Córdova Toral y las 22 biblioteca municipales que prestan servicios en las parroquias rurales.

Meta 3.4. Implementar un plan de acción para los museos y centros culturales municipales para garantizar la accesibilidad cultural a todas las personas, con un 100% de implementación, al año 2027.

Indicador 3.4.1. Porcentaje de implementación.

Figura 47. *Porcentaje de implementación del Plan de Acción.*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 4.- Fomento de la producción de bienes y servicios, la creatividad, la innovación, las industrias y emprendimientos culturales.

Tomado del Sistema Integral de información Cultural (SIIC), tenemos datos sobre la Cultura y el Patrimonio en el Azuay, teniendo en cuenta que un alto porcentaje de esta información se refiere al Cantón Cuenca, lamentablemente tenemos que recurrir a esta información nacional y provincial, por carecer de un Sistema de Información de la Cultura y el Patrimonio a nivel Cantonal que desarrolle, acopie, ponga en valor la información relacionada con la cultura y el patrimonio y la difunda a través de medios digitales u otros.

Sobre el empleo cultural, en el año 2022, se registraron 12523 empleos mensuales, correspondiente al 8,23% del total nacional, Azuay fue la tercera provincia del Ecuador con mayor empleo en el sector cultural por detrás de Quito y Guayaquil.

El número de empleos en el sector cultural a nivel nacional en el año 2022 fue de 152202 personas empleadas; y en el año 2023 fueron empleadas en dicho sector 154551. No existe, al momento, en el SIIC información del empleo cultura por provincia durante el año 2023.

En Ecuador el 11% de la población realiza al menos una práctica cultural.

En Ecuador una de cada 10 personas realiza una práctica cultural como:

- Toca o entona un instrumento musical.
- Elabora productos artesanales.
- Baila o participa en alguna agrupación de danza.

Meta 4.1. Contar con una política pública para el fomento de la artesanía las artes y los oficios, implementada al 100% en el Cantón, al año 2027.

Indicador 4.1.1 Porcentaje de implementación.

Figura 48. *Porcentaje de elaboración de la Política Pública*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 4.2. Invertir al menos el 13%, del presupuesto de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, destinado a inversión en el Fondo de fomento a la producción artística, festivales, emprendimientos e industrias culturales, al año 2027.

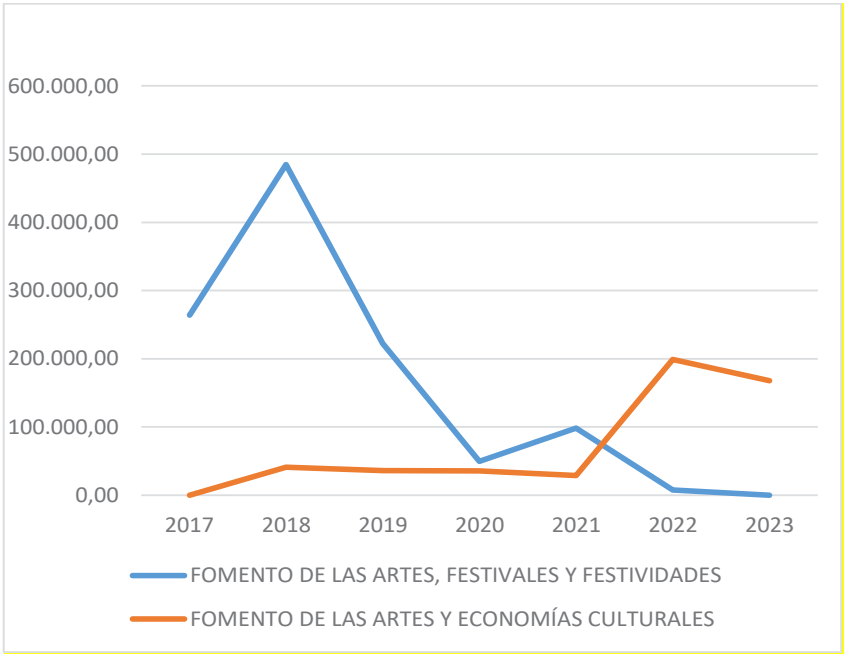
Indicador 4.2.1. Porcentaje invertido en el fondo de fomento a la producción artística, festivales, emprendimientos e industrias culturales.

Figura 49. *Porcentaje de inversión en producción y emprendimientos culturales*



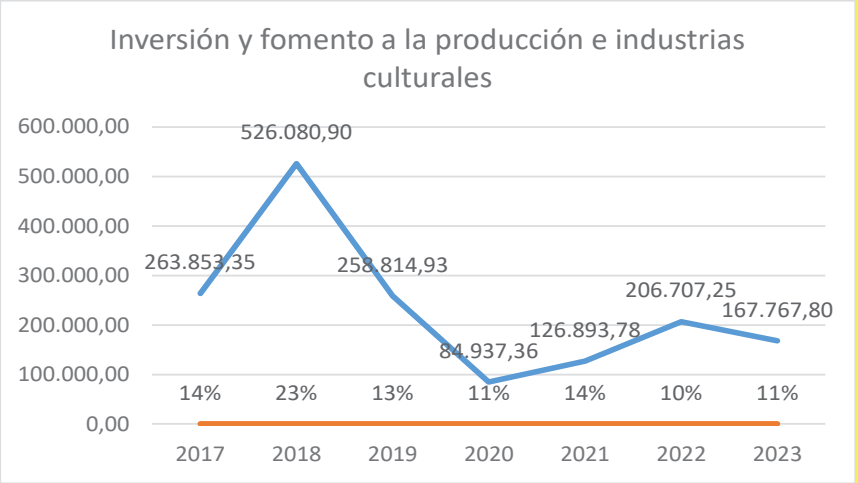
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 50. *Presupuesto de Inversión y fomento en la producción e industrias culturales*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 51. *Porcentaje y presupuesto de inversión en producción y emprendimientos culturales*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 4.3. Implementar al 100% un programa permanente para la comercialización de productos artesanales en espacios e instituciones públicas del Cantón, al año 2027.

Indicador 4.3.1. Porcentaje de implementación del programa permanente.

Figura 52. *Porcentaje de elaboración del Programa Permanente*

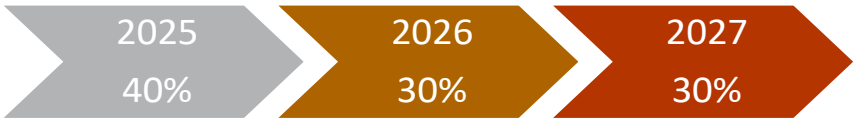


Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 4.4. Elaborar e implementar una política pública para el fomento de emprendimientos e industrias culturales o creativas, al año 2027.

Indicador 4.4.1. Porcentaje de implementación de la Política pública desarrollada.

Figura 53. *Porcentaje de implementación de la Política Pública*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Política 5. Fomento del desarrollo de la investigación y la generación de información cultural y del patrimonio, ponerla en valor y garantizar su libre acceso.

Para poder impulsar a las diferentes sociedades, urbanas y rurales, hacia el desarrollo y la sostenibilidad (socio-cultural, ambiental y económica) conforme a cada realidad, sin que se provoque afecciones y se propenda más bien al bienestar equilibrado e integral en función de una realidad y de los elementos identitarios, comunitarios, de valores y formas de expresión, del respeto a los derechos reconocidos en la Carta Magna y en la Ley Orgánica de Cultura, la universalización en la prestación de servicios de forma equitativa e inclusiva, la salvaguarda y puesta en valor de los elementos patrimoniales materiales, inmateriales y naturales, de la adecuada toma de decisiones, entre otros, es de fundamental importancia la investigación y la generación de información.

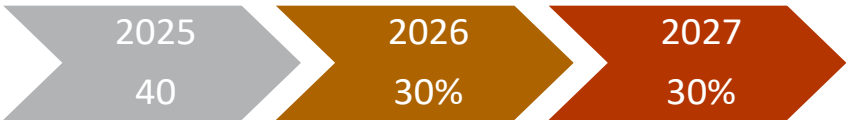
"Tras la reciente adopción de los Objetivos de Desarrollo Sostenible para el período 2015-2030 por parte de la Asamblea General de las Naciones Unidas, el Informe sobre la Ciencia de la UNESCO pone de manifiesto que la investigación es un factor de aceleración del desarrollo económico y, a la vez, un elemento determinante en la construcción de sociedades más sostenibles y susceptibles de preservar mejor los recursos naturales del planeta", afirma la Directora General de la UNESCO, Irina Bokova.[12]

La investigación para el desarrollo y la cultura convoca a la participación de diferentes espacios y departamentos municipales y niveles de gobierno para en un esfuerzo mancomunado y de cooperación, permitir alcanzar los objetivos planteados en el presente PDOT 2024

Meta 5.1. Implementar al 100% un Sistema de Información e Investigación Integral de la Cultura y el Patrimonio, al año 2027.

Indicador 5.1.1. Porcentaje de implementación de un Sistema de información e Investigación Cultural y del Patrimonio implementado.

Figura 54. **Porcentaje de elaboración de la Política Pública**



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

[12] **Artículo: La investigación es clave para conseguir los Objetivos del Desarrollo Sostenible, según un informe de la UNESCO, tomado de la página web de la UNESCO:** https://es.unesco.org/news/investigacion-es-clave-conseguir-objetivos-del-desarrollo-sostenible-segun-informe-unesco **7 de septiembre de 2023.**

Meta 5.2. Destinar el 6% del presupuesto de la partida de estudios, diseños y proyectos (inversión) de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, al desarrollo de investigación cultural, al año 2027.

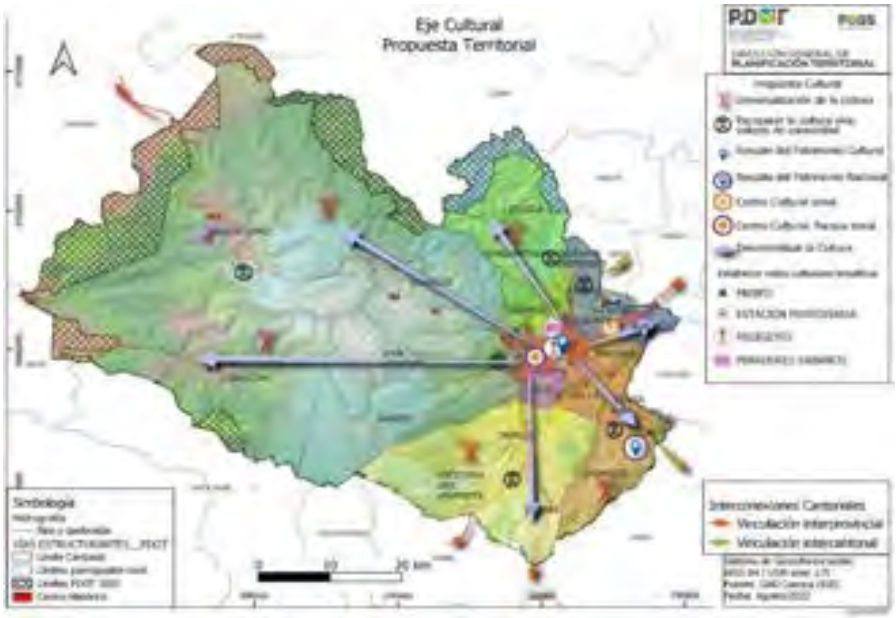
Indicador 5.2.1. Porcentaje del presupuesto invertido.

Figura 55. **Porcentaje de inversión en investigación cultural**



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

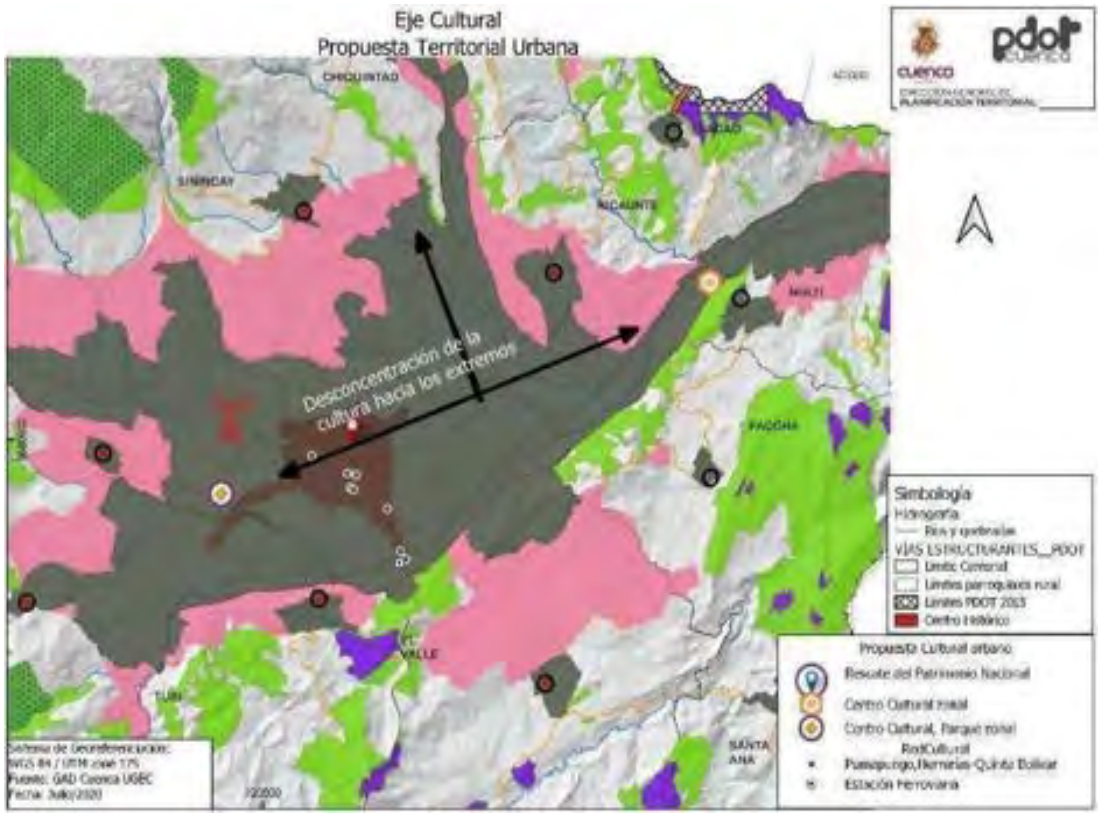
Mapa 8. ***Modelo de Desarrollo Territorial Cultural13***



Fuente: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

[13] Los mapas 2 y 3 han sido tomados del PDOT 2024, por tener relación con lo planteado en la propuesta actual respecto de la necesidad de incidir en el ámbito cultural y del patrimonio, de forma equitativa en todos el territorio Cantonal

Mapa 9. ***Modelo de desarrollo y Territorial Cultural propuesta Urbana***



Fuente: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 9. *Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores del eje Cultural*

Objetivo	Política	Meta	Indicador
Aportar al desarrollo humano y la sostenibilidad de Cuenca, a través: de la generación de las condiciones para la cobertura de las necesidades, la accesibilidad y la prestación de servicios culturales en todo el territorio urbano y rural del Cantón y el ejercicio de los derechos culturales; de la facilitación de la participación en la vida cultural y el respeto y reconocimiento de la diversidad cultural y la interculturalidad; del ejercicio eficiente de la competencia para la protección, conservación, salvaguarda, gestión puesta en valor, manejo y difusión del patrimonio cultural; del desarrollo y fomento de las artes, las artesanías y los oficios, la economía y los emprendimientos culturales; y del desarrollo de la investigación de la cultura y el patrimonio, para la generación datos e información actualizada,	Garantizar el ejercicio de los derechos culturales reconocidos en la Constitución y la Ley, y la participación en la vida cultural.	Al menos 3,3% del presupuesto total del GAD Municipal es destinado al desarrollo de la cultura en el Cantón, al año 2027.	Porcentaje del presupuesto destinado a cultura
		Al menos 1,5% del presupuesto total del GAD Municipal es destinado a la protección, salvaguarda, gestión, puesta en valor, difusión del patrimonio cultural material e inmaterial y natural del Cantón, al año 2027.	Porcentaje del presupuesto anual destinado a patrimonio
		Al año 2027, el GAD Municipal del cantón Cuenca implementa en un 100% de los modelos de gestión que permiten mejorar la prestación de servicios y el desarrollo de la cultura, el ejercicio de la competencia para la protección, salvaguarda, gestión, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural y natural del Cantón y la articulación interdepartamental.	Porcentaje de implementación del Modelo de gestión de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, actualizado e implementado dentro del Orgánico Funcional por Procesos.
			Porcentaje de implementación del Modelo de gestión de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, actualizado e implementado dentro del Orgánico Funcional por Procesos.
			Porcentaje de implementación del procedimiento de articulación y coordinación.

poniéndola en valor y permitiendo su acceso público a través de diferentes canales.			
		Implementar en un 100% cinco herramientas técnicas para la gestión de la cultura y el patrimonio al año 2027.	Porcentaje de implementación de las herramientas técnicas.
	Garantizar el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines.	Elaborar e implementar en un 100% las políticas pública locales que permitan proteger, preservar, salvaguardar, mantener, gestionar y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines, al año 2027.	Porcentaje de implementación de políticas públicas.
		Desarrollar e implementar al 100% seis herramientas de planificación para la gestión de la cultura y proteger, preservar, salvaguardar, mantener, gestionar y difundir el Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines, al año 2027.	Porcentaje de planes aprobados e implementados por año.
		Implementar al 100% un sistema de seguimiento, monitoreo y control del patrimonio cultural material, inmaterial y natural, al año 2027.	Porcentaje de implementación procedimientos, herramientas técnicas y manuales.

		Al año 2027, contar con el 100% del inventario actualizado del patrimonio material, inmaterial y natural del cantón Cuenca.	Porcentaje de avance en la actualización del Inventario de bienes del patrimonio.
	Garantizar el desarrollo cultural, el acceso universal al espacio público y a bienes, servicios y equipamientos culturales en todo el territorio Cantonal.	Repotenciar los servicios y equipamientos de las bibliotecas rurales del cantón Cuenca, mejorando al menos el 25% de los servicios y equipamientos culturales al año 2027.	Porcentaje de mejora de equipamientos culturales
		Implementar al 100% un programa de fomento y promoción del libro y la lectura, en las 36 parroquias urbanas y rurales del Cantón, al año 2027.	Porcentaje de implementación
		Al año 2027, invertir al el 12% del presupuesto de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento destinado a inversión cultural, en la prestación de servicios de las bibliotecas rurales pertenecientes al GAD Municipal del cantón Cuenca.	Porcentaje del presupuesto destinado a la prestación de servicios en las bibliotecas rurales.
		Implementar un plan de acción para los museos y centros culturales municipales para garantizar la accesibilidad cultural a todas las personas, con un 100% de implementación, al año 2027.	Porcentaje de equipamientos
	Fomento de la producción de bienes y servicios, la creatividad, la innovación,	Contar con una política pública para el fomento de la artesanía las artes y los	Política pública desarrollada

	las industrias y emprendimientos culturales.	oficios, implementada al 100% en el Cantón, al año 2027.	
		Invertir al menos el 13%, del presupuesto de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, destinado a inversión en el Fondo de fomento a la producción artística, festivales, emprendimientos e industrias culturales, al año 2027.	Porcentaje invertido en el fondo de fomento a la producción artística, festivales, emprendimientos e industrias culturales.
		Implementar al 100% un programa permanente para la comercialización de productos artesanales en espacios e instituciones públicas del Cantón, al año 2027	Porcentaje de implementación del programa permanente.
	Fomento del desarrollo de la investigación y la generación de información cultural y del patrimonio, ponerla en valor y garantizar su libre acceso.	Elaborar e implementar al 100% una política pública para el fomento de emprendimientos e industrias culturales o creativas, al año 2027.	Porcentaje de implementación de la Política pública desarrollada.
		Implementar al 100% un Sistema de Información e Investigación Integral de la Cultura y el Patrimonio, al año 2027.	Porcentaje de implementación Sistema de información e Investigación Cultural y del Patrimonio implementado.

		Destinar el 6% del presupuesto de la partida de estudios, diseños y proyectos (inversión) de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, al desarrollo de investigación cultural, al año 2027.	Porcentaje del presupuesto invertido.

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.2.3.4 Líneas de acción

- Aportar al Desarrollo Humano a partir de la Cultura.
- Fomentar la coordinación y la cooperación interinstitucional para Garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la participación ciudadana en la Vida Cultural del Cantón.
- Mayor y eficiente inversión de recursos en el ámbito de la cultura y el patrimonio.
- Desarrollar e implementar modelos de gestión para la Cultura y el Patrimonio.
- Implementación de la normativa legal vigente relativa a la cultura y el patrimonio.
- Políticas públicas para la cultura y el patrimonio.
- Normativa local para el desarrollo de la cultura y el patrimonio, el ejercicio de derechos, loa participación en la vida cultural y la universalización de servicios culturales.
- Planificación de la cultura y el patrimonio cultural.
- Implementar sistemas de gestión de calidad en instituciones y centros culturales con enfoque en procesos de satisfacción de usuarios internos y externos.
- Seguimiento, monitoreo, evaluación mejora continua y la gestión de políticas, planes proyectos culturales.
- Monitoreo y evaluación de los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural y natural en las parroquias rurales del cantón Cuenca.
- Formación, Educación, Sensibilización, Participación Ciudadana, Promoción y Difusión, para el cuidado y puesta en valor, promoción y difusión del patrimonio cultural.
- Estrategias y control para la protección, cuidado, conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural y Natural.
- Adecuada Gestión del Patrimonio Cultural y Natural.
- Estructura institucional para la cultura y el patrimonio eficiente y que dé respuesta a las necesidades actuales respecto de la cultura y el patrimonio.
- Gestión de la cultura a través de técnicas y herramientas que garanticen un adecuado trabajo en el ámbito de cultura y el patrimonio.
- Aportar al desarrollo Humano y la sostenibilidad en el Cantón.
- Aportar al desarrollo de los emprendimientos y las industrias culturales en el Cantón.
- Fomento y desarrollo de las Artes, las Artesanías y la Innovación.
- Aportar a la formación de públicos.
- Promover el turismo comunitario, enfocado en elementos identitarios, culturales y del patrimonio de las parroquias rurales de Cuenca.
- Promover la creación de redes y organizaciones culturales y comunitarias, que promuevan la colaboración y el intercambio de experiencias entre las comunidades rurales.
- Recopilar, sintetizar, difundir y poner en valor la información sobre la cultura y el patrimonio, que se genera en entidades públicas y privadas.
- Promover la divulgación cultural, artística y patrimonial, que promuevan la apreciación y apropiación cultural.
- Fomento, difusión y puesta en valor de los saberes y la cultura viva.
- Educación y formación en artes cultura, patrimonio en el Cantón.
- Acceso al conocimiento a través de herramientas informáticas.
- Desarrollo Humano y ejercicio de la ciudadanía y de derechos garantizados en la Constitución y la Ley, a partir del espacio público.
- Fomento de la actividad física, el deporte, el buen uso del tiempo libre y la recreación.
- Programas y proyectos generen y facilitan la accesibilidad cultural.
- Fomentar el desarrollo de las Economías Culturales.

- Fomentar, promocionar, difundir, comercializar, poner en valor y aportar al desarrollo del trabajo cultural.
- Fomento y acceso universal al libro y la lectura.
- Acceso universal a servicios culturales de calidad.
- Territorios urbanos y rurales para el desarrollo y acceso de la cultura y el patrimonio cultural y natural.
- Acceso a la información generada en el cantón Cuenca sobre la cultura y el patrimonio cultural.
- Difusión y sensibilización ciudadana de saberes y conocimientos ancestrales y de la cultura viva del Cantón.
- Participación ciudadana en el ámbito de la cultura y el patrimonio.
- Espacios de diálogo y encuentro intercultural.
- Priorizar la producción cultural y artística local dentro de las actividades promovidas por las instituciones públicas.
- Fomentar la participación de los ciudadanos del cantón Cuenca en todas las etapas de planificación territorial en el ámbito de la cultura.
- Desarrollo de la investigación cultural y del patrimonio.
- Infraestructura para el desarrollo de la cultura y el arte en las parroquias rurales.
- Desconcentración de equipamientos culturales.
- Formación continúa de gestores culturales comunitarios, en temas artísticos, culturales y patrimoniales.
- Conservación, protección, salvaguarda, puesta en valor del patrimonio arqueológico del cantón Cuenca.
- Inventario y catalogación del patrimonio cultural en el área urbana y rural del cantón Cuenca.
- Fomentar el desarrollo del arte urbano en el espacio público.
- Articular la dimensión cultural con estrategias de planificación territorial.

4.3. Sistema Económico Productivo

4.3.1. Objetivo Estratégico

Fortalecer el desarrollo económico cantonal articulando las formas de organización económica pública, privada, mixta y popular y solidaria.

4.3.2. Marco conceptual

Iniciaremos con las definiciones y conceptos sobre el desarrollo económico local que proponen diversas interpretaciones territoriales [14]

- El desarrollo económico local como lo define la OIT "es un proceso de desarrollo participativo que fomenta los acuerdos de colaboración entre los principales actores públicos y privados de un territorio, posibilitando el diseño y la puesta en práctica de una estrategia de desarrollo común a base de aprovechar los recursos y ventajas competitivas locales en el contexto global, con el objetivo final de crear empleo decente y estimular la actividad económica"

- El sistema económico productivo como parte del ordenamiento territorial toma en cuenta el análisis del territorio de manera que a través de la organización de las actividades económicas se pueda aprovechar sus ventajas comparativas para lograr competitividad. Para lograr está competitividad sostenible como mencionó Porter debe considerarse como estrategia la innovación que posibilita elevar la competitividad pero de una manera eficiente que implica la mejor utilización de los recursos existentes en el territorio.

- Otra definición sobre el desarrollo económico de un territorio se refiere al proceso endógeno de acumulación de capital que depende del desarrollo del potencial competitivo del sistema productivo local que, a su vez, depende de la capacidad empresarial local, de la forma en que los empresarios se organizan para producir, de la introducción y difusión de innovaciones, del rol de las economías de aglomeración (asociado al papel de las ciudades del territorio y sus zonas de influencia) y del marco institucional donde todo esto ocurre. Más que mirar sólo la estructura sectorial de la economía (industria, servicios, agro), o el tamaño de las empresas (grandes, medianas, pequeñas), otorga fundamental importancia a cómo se organiza la producción y cómo se interrelacionan los diferentes agentes económicos para producir (organización en formas flexibles, con especialización, complementación, en redes, con cooperación, clúster, etc.), también otorga un rol primordial a la capacidad de innovación que tiene un territorio. Sin embargo, para que la capacidad de innovación pueda concretarse en mejoras que afecten positivamente al sistema productivo (mayor competitividad) se requiere de algo más que potencial, como por ejemplo, formas adecuadas de organización de la producción y, a la vez, sustentadas por entornos institucionales favorables. [15]

[14] https://www.revistaespacios.com/a18v39n51/a18v39n51p04.pdf
[15] Desarrollo Económico Territorial Endógeno Teoría y aplicación al caso Uruguay Adrián Rodríguez Miranda Junio de 2006 INSTITUTO DE ECONOMIA Serie Documentos de Trabajo DT 02/06

4.3.3. Marco legal

•LA LEY ORGÁNICA DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA: Art. 133,

•CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN: artículo 54

•LEY ORGÁNICA DE EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN: Art. 1., Art. 2

•LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA: Art. 1 y Art. 25.2

•LEY ORGÁNICA DE REGULACIÓN Y CONTROL DEL PODER DE MERCADO: Art. 1

•CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, COPCI: Art. 1, Art. 3, Art. 4

En relación al marco regulatorio, es necesario fortalecer las formas de organización y establecer condiciones que permitan el desarrollo económico del cantón Cuenca de manera competitiva. Esto debe basarse en la innovación tecnológica y organizativa, asegurando la sostenibilidad social, económica y ambiental.

Aprovechando el potencial económico local, las relaciones socioeconómicas y los procesos institucionales, se debe buscar el fortalecimiento de la producción, la generación de empleo y promover la equidad territorial.

Como se menciona en el marco conceptual, es crucial que el GAD de Cuenca impulse entornos institucionales favorables para fomentar el desarrollo económico local. Todo ello con una proyección provincial, regional y nacional, incidiendo significativamente en la mejora de la calidad de vida de la población.

Dentro de este marco analizaremos las actividades económicas enmarcadas dentro de los sistemas económicos que establece la constitución, que se integra por las formas de organización económica que corresponde a la pública, privada y la popular y solidaria; el Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD) establece como parte de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) el promover los procesos de desarrollo económico local poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria.

4.3.4. PROPUESTA

4.3.4.1. Economía pública

El sector público es un agente más de la economía que regula la actividad económica, a través de la política pública se establece marcos legales que regula la actuación de los demás agentes económicos con el objetivo de la eficiencia económica y equidad.

Este sector puede intervenir en las fallas del mercado, en un entorno competitivo incentiva a mejorar la calidad de su infraestructura, equipamientos, bienes y servicios.

El COOTAD establece que el GAD debe promover el desarrollo sustentable, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el

marco de las competencias constitucionales y legales, como parte de sus funciones deberá prestar servicios que satisfagan las necesidades colectivas y la dotación de equipamientos e infraestructura necesaria, como son los mercados municipales y regular , controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal , coordinando con los demás gobiernos autónomos descentralizados promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de otra organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo

a) Sector turismo

El turismo constituye un sector básico y estratégico para el desarrollo económico local de Cuenca, contribuyendo significativamente al ingreso de divisas y la generación de empleo. La reciente aprobación del reglamento general para la aplicación de la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y Fomento del Empleo en julio de 2024 representa una oportunidad única para impulsar la competitividad y promoción del sector turístico en Cuenca.

En el año 2023, Cuenca experimentó un decrecimiento en las industrias relacionadas con el turismo, acompañado de problemas de viabilidad en la red primaria y secundaria, baja conectividad aérea, y un bajo nivel de puesta en valor de los atractivos turísticos. Además, se identificaron dificultades para acceder a créditos en condiciones favorables y un acceso limitado a la formación en el sector turístico.

Cuenca cuenta con una rica diversidad cultural y natural, incluyendo su patrimonio histórico, arqueológico y ambiental. Los estudios de Vintimilla et al. (2019) destacan la importancia de la diversificación de la oferta turística, la mejora de la calidad de los servicios y la promoción de la cooperación entre los actores locales del turismo.

Los desafíos actuales incluyen la necesidad de mejorar la infraestructura vial, incrementar la conectividad aérea y mejorar el acceso a financiamiento y formación para los actores turísticos. Sin embargo, también existen oportunidades significativas para desarrollar un turismo de calidad, seguro y sostenible que conserve el patrimonio cultural y natural del cantón.

Para abordar estos desafíos y aprovechar las oportunidades, se propone una serie de estrategias específicas:

- Fomentar la colaboración entre el Ministerio de Turismo, las instituciones financieras, y los actores públicos y privados del sector turístico.
- Gestionar ante las entidades encargadas la mejora de las vías de transporte y comunicación entre los territorios de la costa y la sierra para facilitar el acceso a los destinos turísticos.
- Fortalecer los flujos económicos (consumo, producción y comercialización) y reorganizar los encadenamientos productivos del turismo y los servicios comunitarios.
- Implementar campañas de marketing y promoción para posicionar Cuenca como un destino turístico de alto valor agregado.
- Revisar y agilizar los trámites administrativos para facilitar las inversiones y operaciones en el sector turístico.
- Desarrollar nuevas rutas y paquetes turísticos en colaboración con actores públicos, privados y la academia para ofrecer experiencias diversificadas.
- Implementar programas de formación accesibles e inclusivos que mejoren la empleabilidad y profesionalización en el sector turístico.

- Promover la actividad turística a través del fortalecimiento de los actores de este sector que mejore los estándares de calidad en los emprendimientos turísticos

La implementación de estas estrategias se reflejará en el aumento significativo de turistas, una mejora en la experiencia turística y un crecimiento económico sostenible para Cuenca. Además, la conservación del patrimonio cultural y natural será promovida, beneficiando a los actores turísticos y la comunidad en general.

El sector turístico de Cuenca tiene un potencial enorme para contribuir al desarrollo económico local. Con la articulación de esfuerzos entre todos los actores y la implementación de estrategias innovadoras, se puede lograr un turismo de calidad, seguro y sostenible que beneficie a todos los involucrados con énfasis en las mujeres y preserve el valioso patrimonio de Cuenca. La aprobación del reglamento general para la Ley Orgánica de Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y Fomento del Empleo es un paso clave hacia este objetivo, y con la correcta implementación de esta propuesta, Cuenca puede consolidarse como un destino turístico de renombre internacional.

b) Sistemas de comercialización

Un sistema de comercialización es el conjunto de procesos, actividades y estructuras que facilitan el intercambio de bienes y servicios entre productores y consumidores, permitiendo la dinamización de la economía local.

Para la propuesta es necesario considerar un sistema de comercialización alternativo, una posible salida a la problemática de inserción al mercado de los actores de la economía social y solidaria (organizaciones conformadas en los sectores comunitarios, asociativos y cooperativistas, así como también las Unidades Económicas Populares, que se dedican a la economía del cuidado, los emprendimientos unipersonales, familiares, domésticos, comerciantes minoristas y talleres artesanales).

En Cuenca, en el ámbito urbano, existe un sector importante denominado "informal", que dinamiza la economía a través de sus diversas actividades, este sector es una alternativa para la generación de empleo e ingresos, apareciendo como estrategias de supervivencia. Tiene una fuerte relación de parentesco entre sus miembros, escasa capacidad de acumulación, es intensivo en mano de obra y genera bajos ingresos. Por imprecisiones técnicas, se les llama "informales", pero son parte de la realidad de nuestras ciudades y se desarrollan en el área urbana.

Otro sector es la economía campesina que abastecen con su producción de alimentos a través de la venta directa desarrollando una relación directa productor – consumidor; es importante disminuir la brecha urbano-rural para promover la equidad y la sostenibilidad en las comunidades, desarrollando una relación directa productor- consumidor.

La existencia de un modelo de comercialización alternativo es clave para la supervivencia de estos actores que permita integrar un eje de articulación alrededor de una nueva perspectiva de transformación social, en la cual la dimensión humana y sus valores tengan un rol fundamental.

Por lo tanto la Propuesta considera lo siguiente:

- Promocionar el desarrollo económico a través de la implementación de espacios de comercialización que involucre a productores agroecológicos y artesanos en el área urbana y cabeceras parroquiales

- Fortalecer la relación campo- ciudad como principales proveedores de productos agropecuarios.
- Establecer espacios adecuados para que los trabajadores informales puedan vender sus productos y servicios de manera ordenada y segura en los mercados municipales, ferias comunitarias, plataformas, parques y plazas, además de proveer infraestructura básica como carpas, mesas y servicios sanitarios en los espacios de comercialización.
- Fortalecer la promoción de estos espacios a través de estrategias para promocionar productos y atraer consumidores y publicidad en los medios como redes sociales, medios tradicionales, publicidad digital).
- Regulaciones para garantizar la seguridad y calidad de los productos, especialmente alimentos e inspecciones sanitarias para garantizar la calidad de los alimentos vendidos.
- Prácticas de comercialización que minimicen el impacto ambiental.
- Alianzas estratégicas con otros negocios, organizaciones y autoridades locales para fortalecer la red de comercialización.
- Simplificación de trámites y extensión en los permisos municipales para el uso de espacios públicos y funcionamiento de los locales comerciales.
- Gestión de fondos comunitarios y microcréditos para apoyar a los productores locales, a través de la creación de una Caja de Ahorros de los comerciantes cuencanos.

4.3.4.2. Economía popular y solidaria

En el Art. 8. De la ley de Economía popular y solidaria las formas de Organización que integran la Economía Popular y Solidaria son las organizaciones conformadas en los sectores Comunitarios, asociativos y cooperativistas, así como también las Unidades Económicas Populares que son las que se dedican a la economía del cuidado, los emprendimientos unipersonales, familiares, domésticos, comerciantes minoristas y talleres artesanales; que realizan actividades económicas de producción, comercialización de bienes y prestación de servicios.

El Ecuador es el país con la mayor tasa de actividad emprendedora en América Latina, de estos emprendimientos nacientes el 42,33% de los emprendimientos son desarrollados por necesidad, por lo cual solo la mitad de estos se mantienen después de los 3 meses en el mercado, debido a que no se implementan políticas públicas a favor de los emprendedores y por el poco acceso a recursos económicos en las entidades financieras públicas y privadas; con estos resultados es necesario que el estado y los gobiernos autónomos descentralizados implementen políticas públicas que permitan el arranque, sustentabilidad y sostenibilidad de los emprendimientos.[16]

Por lo tanto la Propuesta considera lo siguiente:

- Fortalecer a la economía popular, y emprendimientos unipersonales y familiares para generar mejorar la calidad de vida de estos actores.
- Garantizar procesos de formación para los actores de la EPS bajo el enfoque de competencias articulados con la demanda de trabajo.
- Articular la relación entre la Corporación Municipal y los actores de la EPS que favorezcan las compras de bienes y servicios.
- Gestionar la a relación del sector financiero popular y solidario para ofertar financiamiento para los actores de la EPS.

16 MODELO DE GESTIÓN INCUBADORA DE EMPRESAS EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

- Impulsar actividades económicas que permitan generar trabajos dignos especialmente de los de los sectores más pobres del área urbana a través de la inclusión económica para crear nuevas oportunidades de negocio que mejore la calidad de vida de esta población.

a) Desarrollo de capacidades por competencias en el Cantón Cuenca

Un aspecto importante a destacar es que el desarrollo de destrezas y la insuficiente capacitación laboral inciden en el problema del desempleo. Por lo tanto, es necesario diseñar estrategias para mejorar las competencias de la población trabajadora, tanto con relación de dependencia como independiente, incluyendo a microempresarios y actores de la economía popular y solidaria.
El fortalecimiento de las capacidades de personas y organizaciones a través de procesos educativos y formativos que promuevan la inserción socio laboral de los sectores con menos recursos es parte fundamental de los procesos de desarrollo económico en un territorio. El desarrollo de capacidades por competencias es un enfoque educativo y formativo que busca preparar a los individuos no solo en conocimientos teóricos, sino en habilidades prácticas y actitudes necesarias para el desempeño eficaz en diversas áreas de la vida. Este enfoque está alineado con las tendencias modernas en educación y formación profesional, las cuales priorizan el aprendizaje basado en competencias.

Las competencias específicas deben responder a las necesidades de los sectores económicos locales para poder atraer empleo en áreas como el turismo, servicios de construcción, tecnología y agroecología. En este contexto, se plantea la necesidad de crear y fortalecer centros o institutos técnicos superiores. El GAD cuenta con la Escuela Taller, que tiene procesos de formación artesanal, y se podría desarrollar un sistema de escuelas de oficios modelado en la cultura del trabajo, el desarrollo integral del individuo y la formación ciudadana.

La EDEC EP tiene entre sus componentes la capacitación al sector emprendedor, por lo que es necesario que, a través de ellos, se faciliten procesos de formación y capacitación técnica basados en competencias laborales y de acuerdo a las necesidades del territorio en ejes de :

- Gestión empresarial y marketing
- Programas de alfabetización digital
- Capacitación en tecnologías emergentes (economía digital).
- Gestión financiera
- Habilidades de liderazgo, entre otros,

También es necesaria la articulación con las instituciones educativas existentes, como universidades, institutos técnicos superiores y el Instituto de la Economía Popular y Solidaria, para fortalecer la empleabilidad y las habilidades y destrezas necesarias para emprender nuevas iniciativas empresariales en los diferentes sectores económicos del cantón.

Es fundamental que el GAD de Cuenca gestione la vinculación a través de prácticas y programas de aprendizaje en el trabajo, facilitando el desarrollo de competencias relevantes según las necesidades de la Corporación y las empresas locales, especialmente en las áreas de servicios y construcción.

b) Fomento del Emprendimiento

Para el fomento del emprendedor y el crecimiento de emprendimientos innovadores, sostenibles y sustentables es necesario contribuir al fortalecimiento del ecosistema emprendedor, promoviendo la economía local, aportando al crecimiento económico y social del cantón

La EDEC EP en su modelo de gestión incubadora de empresas tiene como objetivos específicos:

- Prestar servicios a emprendedores en las etapas de pre-incubación, incubación y post incubación.
- Vincular a usuarios de la incubadora con entidades que financian capital para las diferentes etapas de un emprendimiento.
- Apoyar para el acceso a redes empresariales, a mercados locales, nacionales.
- Colaborar para el acceso a espacios itinerantes de comercialización
- Coordinar red de mentores
- Conferencias y eventos de networking para fomentar el aprendizaje y la colaboración entre las empresas incubadas y otros actores clave del ecosistema emprendedor
- Alianzas estratégicas y sinergias comerciales
- Gestionar incentivos para Startups y empresas tecnológicas para fomentar la creación de empleo en estos sectores.

c) Vinculación entre las compras públicas y la economía popular y solidaria

La contratación pública es un procedimiento llevado a cabo por todas las instituciones públicas estatales y locales con el objetivo de satisfacer las necesidades de obras, bienes y servicios (Viscarra, 2021:14).

La vinculación entre las compras públicas y la economía popular y solidaria está normada en la Constitución de 2008. En su artículo 288, se establece que las compras públicas deben cumplir con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Además, se priorizarán los productos y servicios nacionales, especialmente aquellos provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas. El artículo 288 establece: "(...) Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas (...)".

El marco jurídico que permite la inmersión de las organizaciones populares y solidarias en el mercado público, así como su participación económica en la contratación pública, incluye el Catálogo Dinámico Inclusivo. Aunque estas normas otorgan preferencia a estas organizaciones, la participación económica de estas en las contrataciones es mínima en comparación con la empresa privada.

Algunos artículos clave de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) son:

- **Artículo 9**: Promueve la participación de artesanos, profesionales, micro, pequeñas y medianas empresas con ofertas competitivas.
- **Artículo 25.2**: En todos los procedimientos previstos en la ley, se preferirá al oferente de bienes, obras o servicios que incorpore mayor componente de origen ecuatoriano o a los actores de la economía popular y solidaria y MIPYMES, utilizando mecanismos como márgenes de preferencia, reserva de mercado, entrega de anticipos y subcontratación preferente.
- **Artículo 52**: En las contrataciones de bienes y servicios mediante procedimientos de cotización y menor cuantía, se privilegiará la contratación con micro y pequeñas empresas, artesanos o profesionales, y sectores de la economía popular y solidaria,

preferentemente domiciliados en la circunscripción territorial en que se ejecutará el contrato.

- **Artículo 59.1**: La Feria Inclusiva es un procedimiento preferente para adquirir obras, bienes y servicios de producción nacional, donde solo pueden participar los actores de la economía popular y solidaria, micro y pequeñas empresas.

Las asociaciones, en particular, destacan en los contratos públicos en actividades como servicios de limpieza, alimentación, confección textil y mantenimiento de instalaciones públicas (SERCOP, 2021).

Mediante la Resolución No. RE-SERCOP-2015-000025, el Servicio Nacional de Contratación Pública expidió el Reglamento de Ferias Inclusivas y de Catálogo Dinámico Inclusivo. La feria inclusiva es un procedimiento destinado exclusivamente a la participación de actores de la economía popular y solidaria, micro y pequeñas empresas que ofrecen bienes y servicios de producción nacional, normalizados o no normalizados (Guerrero, 2016).

La integración de actores de la economía popular y solidaria, microempresas y artesanos en los procesos de compras públicas es fundamental para fomentar un desarrollo económico inclusivo y sostenible., por lo tanto como parte de la propuesta se debe considerar lo siguiente:

- Capacitación para actores de la economía popular y solidaria, microempresas y artesanos sobre cómo participar en los procesos de compras públicas, manejo de plataformas digitales de contratación y presentación de ofertas competitivas.
- Coordinar con instituciones públicas y privadas además al interior de la corporación para proveer asistencia técnica y asesoramiento continuo para mejorar la calidad de los productos y servicios ofrecidos, así como el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos de las contrataciones públicas.
- Gestionar con las instituciones financieras para crear líneas de crédito accesibles y programas de financiamiento específico para actores de la economía popular y solidaria, microempresas y artesanos que deseen participar en compras públicas.
- Realizar campañas de sensibilización para promover los beneficios de la inclusión de estos actores en las compras públicas, tanto entre los mismos actores como entre las entidades contratantes.
- Crear y mantener plataformas digitales y ferias comerciales donde los actores puedan exhibir sus productos y servicios, facilitando su conexión con las entidades públicas.
- Establecer un sistema de monitoreo y evaluación que permita medir la efectividad de las políticas y programas implementados para la inclusión de estos actores en las compras públicas.
- Realizar informes anuales desde la dirección de compras públicas que detalle la participación de la economía popular y solidaria, microempresas y artesanos en las compras públicas, identificando logros y áreas de mejora (Propuesta 84, 77 y 43). En el PDOT 2022 se estableció una meta de mantener anualmente la participación de la micro o pequeña empresa y actores pertenecientes al sector de la EPS como prestadores de servicios al GAD, mayor o igual al 45% del total de la cantidad de procesos adjudicados de contratación pública (Indicador: Porcentaje del total de la cantidad de procesos adjudicados de la contratación pública que es adjudicado la micro o pequeña empresa y actores pertenecientes al sector de la EPS)

- Fomentar alianzas estratégicas entre entidades públicas, privadas y organizaciones de la sociedad civil para apoyar la inclusión de estos actores en las compras públicas.

- Fomentar la participación de estos con las necesidades de la corporación a través de la inclusión de estos actores en los procesos de compras públicas. Estas propuestas buscan crear un entorno más inclusivo y equitativo para los actores de la economía popular y solidaria, microempresas y artesanos en los procesos de compras públicas.

La implementación de estas medidas no solo beneficiará a estos actores, sino que también contribuirá al desarrollo económico y social, promoviendo un crecimiento más inclusivo y sostenible.

d) Sector agropecuario

La Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece en su Artículo 6 la protección y uso del suelo rural de producción, enfocándose en la preservación de la capa fértil del suelo. Esto es esencial para asegurar la regeneración de los ciclos vitales, la estructura y las funciones necesarias para la producción de alimentos, garantizando así el derecho a la alimentación y la soberanía alimentaria.

En este contexto, es fundamental contar con la voluntad y el apoyo del gobierno nacional y de las autoridades provinciales para realizar estudios de innovación sobre los productos de la región y brindar asesoramiento para nuevos emprendimientos. Asimismo, la inversión pública y privada en este sector es crucial para el desarrollo económico de la región.

Propuestas

- Fortalecimiento y tecnificación de la producción en zonas cálidas Chaucha y Molleturo (Propuesta Cuenca # 32)
- Dinamizar la economía hacia la costa mediante el incremento de la producción y la tecnificación de Cacao, café, entre otros.
- Investigación y eficiencia en la producción ganadera (Victoria del Portete, Cumbe, Tarqui, Quingeo) (Propuesta Cuenca # 28 y 29)
- Profundizar en la cadena productiva de la ganadería para mejorar la eficiencia y productividad, impulsando un desarrollo agropecuario más tecnificado.
- Consolidación de huertos de ciclo corto en varias parroquias rurales (Sidcay, Octavio Cordero, Llacao, Paccha, San Joaquín, El Valle)
- Fortalecer la producción de cultivos de ciclo corto, consolidándolos como fuentes de provisión de alimentos para el sector urbano.
- Promoción de la producción y comercialización agroecológica (Sayausí, Baños, Quingeo, Nulti, El Valle, Chiquintad, Octavio Cordero, Sidcay, Ricaurte, Sinincay, Tarqui, Turi) (Propuesta Cuenca # 25 y 17)
-

Estas propuestas buscan asegurar la conservación de áreas productivas, satisfacer la demanda futura de alimentos, y fortalecer el sector pecuario y ganadero en las parroquias rurales, además de asegurar la soberanía alimentaria, minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente, y recuperar prácticas ancestrales mediante la promoción de sistemas agroforestales y cultivos agroecológicos.

4.3.4.3. Economía empresarial privada

La pequeña y mediana empresa en nuestro país se encuentran en particular en la producción de bienes y servicios, siendo la base del desarrollo social del país tanto produciendo, demandando y comprando productos o añadiendo valor agregado, por lo que se constituyen en un actor fundamental en la generación de riqueza y empleo.

El desarrollo industrial ha logrado consolidar empresas de alimentos y agroindustrias, electrodomésticos, línea blanca, muebles, cuero, caucho, plásticos, textiles entre otros.

Para fomentar el desarrollo económico sostenible es necesario considerar los siguientes factores fomentar el desarrollo económico sostenible, la competitividad, y la integración de la economía local con los diferentes mercados:

- Fortalecer los encadenamientos productivos existente y fomentar la asociatividad, conformación de clústeres de los diferentes sectores productivos y el fortalecimiento de las cadenas de valor

- Fortalecer programas dirigidos a proyectos de I+D+i con mayor orientación al mercado y que permitan la generación de valor agregados a los sector industriales. Establecer redes y clúster de innovación que faciliten la cooperación entre empresas, startups, universidades y centros de investigación.

- Articular la relación entre el GAD de Cuenca y el sector privado para la Innovación y Tecnología para promover la creación de parques tecnológicos que proporcionen infraestructura avanzada y servicios especializados para empresas tecnológicas y startups. Estos parques pueden ofrecer espacios de co-working, laboratorios, y centros de investigación y desarrollo.

- **Programas de Formación en TICs** para generar habilidades digitales en programación, análisis de datos, y otros campos tecnológicos en colaboración con instituciones educativas y empresas del sector, además de programas de educación continua y certificación en tecnologías emergentes para trabajadores y profesionales además de formación en comercio electrónico, marketing digital y gestión de tiendas en línea para emprendedores locales.

- Proporcionar subvenciones y crear fondos específicos para proyectos innovadores y de desarrollo tecnológico en pequeñas y medianas empresas (PYMEs).

- Crear y promover plataformas de comercio electrónico que permitan a los pequeños

- **Creación de Redes y Ecosistemas de Innovación**

- Fomentar la colaboración entre el sector público, privado y académico para crear un ecosistema de innovación robusto y dinámico.
- Crear un Hub: espacio de colaboración donde se reúnen personas, empresas, organizaciones, centros tecnológicos, inversores y académicos. y recursos para promover la innovación y el emprendimiento y crear, desarrollar y lanzar nuevos productos, servicios o soluciones.
- Organizar ferias tecnológicas, conferencias y eventos de networking para conectar a investigadores y empresarios.

Esta propuesta busca crear un entorno favorable para el crecimiento económico, la creación de empleo y la atracción de inversiones, promoviendo al mismo tiempo la sostenibilidad y la calidad de vida de sus habitantes en las áreas urbanas y rurales.

La integración de la innovación y la tecnología en el desarrollo económico local puede transformar las economías locales, haciéndolas más competitivas, resilientes y sostenibles.

4.3.4.4. Síntesis de Propuesta Económica

Para articular la visión territorial con las estrategias de desarrollo económico en el marco del PDOT, es fundamental adoptar un enfoque integral que abarque varios aspectos clave:

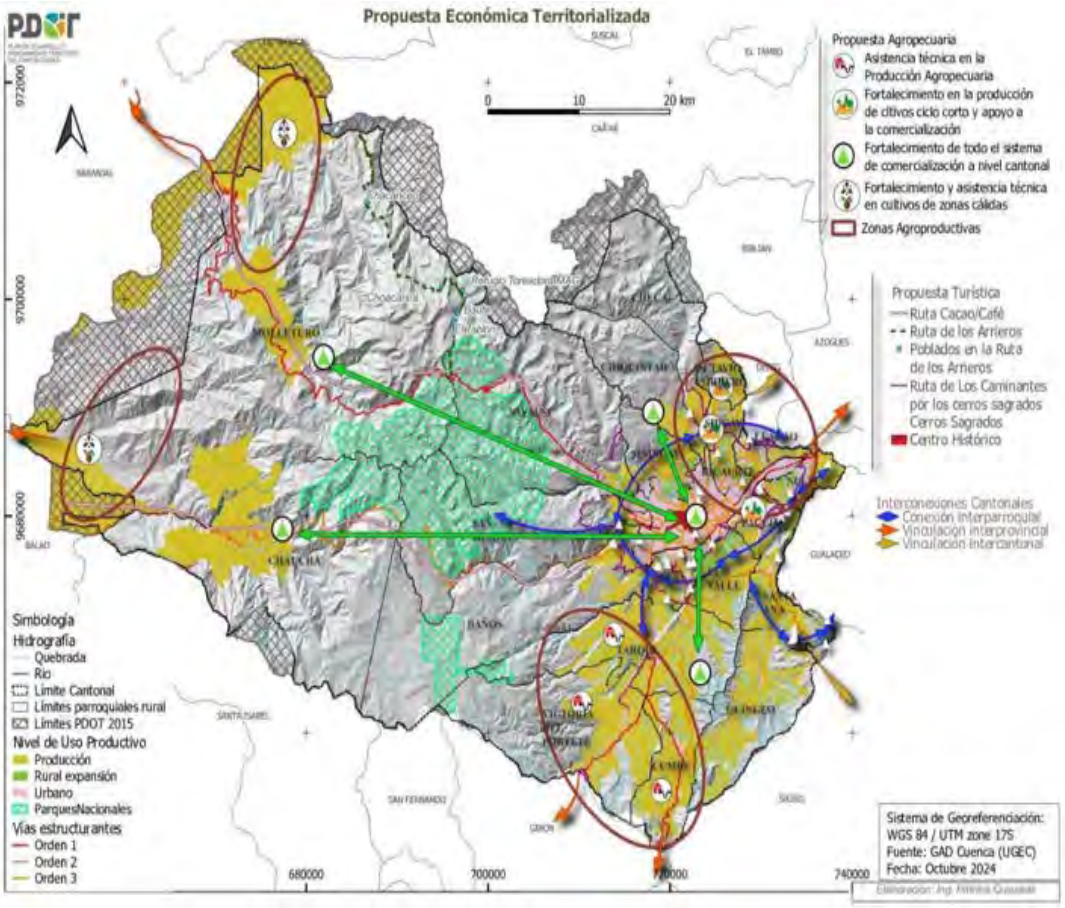
Proporcionar formación y recursos a los agricultores para mejorar la calidad y sostenibilidad de sus cultivos, especialmente aquellos de ciclo corto, fortalecerá la seguridad alimentaria local.

Además, es necesario crear redes de comercialización que conecten a los productores locales con los mercados, garantizando precios justos y acceso a productos frescos, beneficiando así tanto a la economía local como al sector turístico.

Identificar y potenciar las zonas con mayor potencial agroproductivo y promover cultivos adaptados a las condiciones climáticas no solo elevará la producción, sino que también podrá integrarse en experiencias turísticas, como el agroturismo. Asimismo, debemos enfocarnos en desarrollar un turismo de calidad, seguro y sostenible, que genere ingresos y empleo al mismo tiempo que conserve el patrimonio cultural y natural del cantón y facilitar el acceso a financiamiento y formación para los actores turísticos

Para fomentar un entorno propicio para el crecimiento económico, la generación de empleo y la atracción de inversiones, es esencial mejorar la infraestructura vial y aumentar la conectividad aérea. Además, es fundamental incorporar la innovación y la tecnología, lo que permitirá un desarrollo local más competitivo, resiliente y sostenible. Estas acciones no solo impulsarán la economía, sino que también mejorarán la calidad de vida de los habitantes en las áreas urbanas y rurales.

Mapa 10. *Propuesta Económica Territorializada*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.3.5. Políticas, metas e indicadores

- **Política 1:** Fortalecer el sistema económico social y solidario.

Meta 1.1. Al año 2027 el 30% de las personas capacitadas con asistencia técnica y seguimiento implementan sus negocios.

Indicador 1.1: Porcentaje de personas capacitadas con asistencia técnica y seguimiento que implementan sus negocios.

Figura 56. ***Porcentaje de personas capacitadas con asistencia técnica y seguimiento que implementan sus negocios***



Fuente: EDEC EP
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 1.2. 38 granjas agroecológicas se certifican y se carnetizan al año 2027.

Indicador 1.2: Número de granjas de productores agroecológicos certificados y carnetizados.

Figura 57. ***Número de granjas de productores agroecológicos certificados y carnetizados***



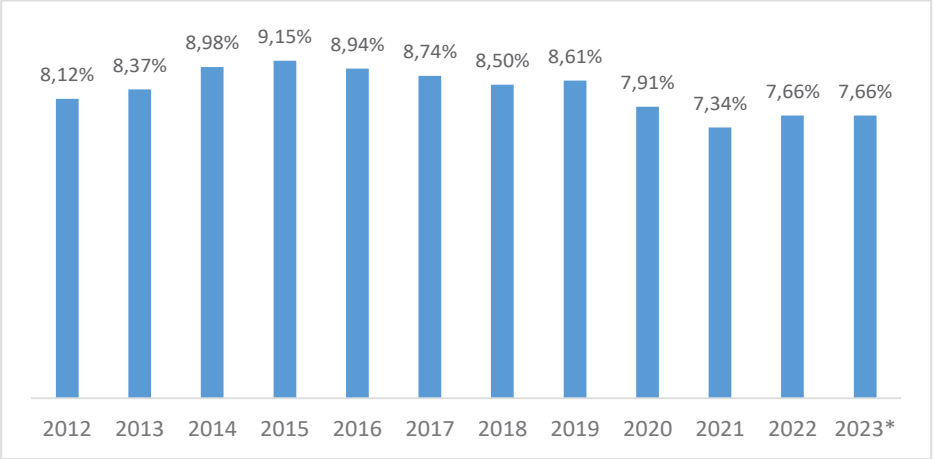
Fuente: Dirección de Desarrollo Social y Económico
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Política 2:** Desarrollar un Turismo de calidad seguro y sostenible

Meta 2.1: Al 2027 la tasa anual de empleo es del 12% generado por el sector turístico en el Cantón Cuenca

Indicador 2.1: Tasa anual de empleo relacionado con el sector turístico

Figura 58. *Porcentaje de empleo Sector turístico*



Fuente: Fundación Turismo
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 59. *Proyección del Porcentaje de empleo Sector turístico*

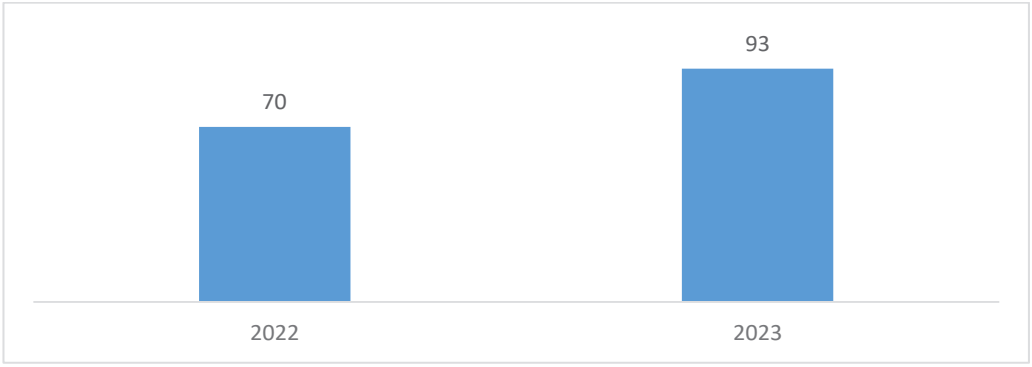


Fuente: Fundación Turismo.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 2.1: Incrementar en un 100% los ingresos anuales por feriados al año 2027 del sector turístico en el Cantón Cuenca, tomando como año base el 2023.

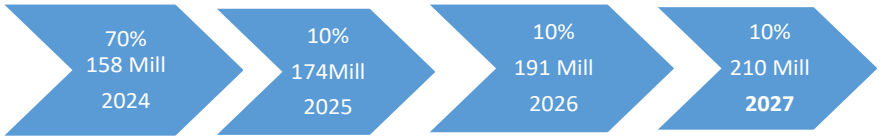
Indicador 2.2 Porcentaje de incremento en los ingresos anuales por feriados del sector turístico.

Figura 60. *Ingreso Turístico expresado en millones de dólares*



Fuente: Fundación Turismo.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 61. *Proyección del Ingreso Turístico expresado en millones de dólares*



Fuente: Fundación Turismo.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Se proyectó un incremento del 70% en el año 2024 y una proyección relativamente constante del 10% desde el 2025 al 2027, en los ingresos de la actividad turística debido a que en el primer año se realizará la inversión más fuerte para promocionar a Cuenca.

El Cantón Cuenca se ha consolidado como un destino atractivo a nivel nacional y esta proyección de los porcentajes de ingresos del sector se sustenta en su rica oferta de recursos turísticos, promovidos activamente por la Fundación Municipal de Turismo. Se cuenta con una infraestructura hotelera de calidad, además la ciudad ha desarrollado una amplia variedad de actividades turísticas que enriquecen la experiencia del visitante.

El Carnaval y las fiestas de Cuenca atraen un gran número de visitantes que fortalecen la economía local, sino que también posicionan a Cuenca como un referente cultural y turístico en Ecuador.

- **Política 3:** Garantizar procesos de comercialización para satisfacer necesidades colectivas a través de espacios territoriales (mixtura de usos, capacidad de carga) con priorización de los actores de la EPS

  Meta 3.1: Al 2027 el 60% de personas capacitadas en la casa del Obrero son vinculadas laboralmente.

  Indicador 3.1: Porcentaje de personas capacitadas en la casa del obrero que son vinculadas laboralmente cada año.

Figura 62. *Porcentaje de Personas capacitadas vinculadas laboralmente*



Fuente: Dirección General de Desarrollo Social Productivo
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC 2024

Meta 3.2: Al 2027 el 100% de los puestos de mercados cuentan con un sistema de promoción para la comercialización (delivery) como estrategia para los comerciantes

Indicador 3.2: Porcentaje de puestos de mercados cuentan con un sistema de promoción para la comercialización.

Figura 63. *Porcentaje de puestos de mercados cuenta con un sistema de promoción para la comercialización*



Fuente: Dirección merados y comercio Autónomo
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 3.3: Al 2027 el 70% de los comerciantes informales son reubicados en las plataformas y mercados de Cuenca.

Indicador 3.3: Porcentaje de comerciantes informales que son reubicados en plataformas y mercados de Cuenca.

Figura 64. *Porcentaje de comerciantes informales que son reubicados en plataformas y mercados de Cuenca*



Fuente: Dirección merados y comercio Autónomo
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.3.6. Líneas de acción

- Organización de los circuitos solidarios
- Mejorar los procesos productivos a través de la implementación de paquetes tecnológicos con énfasis en los actores de la Economía Popular y Solidaria
- Vinculación de las organizaciones de la EPS a través de la contratación pública de la corporación municipal
- Promover la producción agroecológica y huertos urbanos y conservación de áreas productivas para la conformación de un cinturón verde agropecuario
- Articulación con el sector financiero para productos financieros con énfasis en actores de la EPS
- Generación de competencias laborales de las microempresas y asociaciones de la EPS.
- Innovaciones tecnológicas, organizativas y sociales para mejorar los procesos productivos
- Desarrollo de productos o destinos turísticos (Economías culturales, ecológicos, aventura, gastronómico entre otras)
- Creación de la Marca Ciudad para reconocimiento y certificación de calidad y sostenibilidad turística de Cuenca
- Desarrollo de parques tecnológicos para potenciar la estructura productiva del Cantón

Tabla 10. *Matriz de Proyectos del Sistema Económico Productivo*

Objetivo Sistema Económico: Fortalecer el desarrollo económico cantonal articulando las formas de organización económica pública, privada, mixta y popular y solidaria.

Sistema	Objetivo	Política	Meta	Indicador	Gestión del PDOT
Económico Productivo	Fortalecer el desarrollo económico cantonal articulando las formas de organización económica pública, privada, mixta y popular y solidaria	Política 1: Fortalecer el sistema económico social y solidario.	Al año 2027 el 30% de las personas capacitadas con asistencia técnica y seguimiento implementan sus negocios	Porcentaje de personas capacitadas con asistencia técnica y seguimiento que implementan sus negocios.	Competencia Directa
			38 granjas agroecológicas se certifican y se carnetizan al año 2027.	Número de granjas de productores agroecológicos certificados y carnetizados	Competencia Directa
		Política 2 : Desarrollar un turismo de calidad seguro y sostenible	Al 2027 la tasa anual de empleo es de 12% generado por el sector turístico en el Cantón Cuenca	Tasa anual de empleo relacionado con el sector turístico	Competencia Concurrente
			Incrementar en un 100% los ingresos anuales por feriados al año 2027 del sector turístico en el Cantón Cuenca, tomando como año base el 2023.	Porcentaje de incremento en los ingresos anuales por feriados del sector turístico.	Competencia Concurrente

			Al 2027 el 60% de personas capacitadas en la casa del Obrero son vinculadas laboralmente.	Porcentaje de personas capacitadas en la casa del obrero que son vinculadas laboralmente cada año	Competencia Concurrente
		Política 3 : Garantizar procesos de comercialización para satisfacer necesidades colectivas a través de espacios territoriales (mixtura de usos y capacidad de carga) con priorización en los actores de la EPS	Al 2027 el 100% de los puestos de mercados cuentan con un sistema de promoción para la comercialización (delivery) como estrategia para los comerciantes	Porcentaje de puestos de mercados cuentan con un sistema de promoción para la comercialización	Competencia Directa
		.	Al 2027 el 70% de los comerciantes informales son reubicados en las plataformas y mercados de Cuenca.	Porcentaje de comerciantes informales que son reubicados en plataformas y mercados de Cuenca	Competencia Directa

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

4.3.7. Programas y proyectos:

1. PROGRAMA : Impulso a los encadenamientos productivos y cadenas de valor sostenibles

Contiene los siguientes proyectos:

1.1 Fortalecimiento de cadenas de valor

1.2 Análisis de cadenas productivas y nuevos emprendimientos

1.3 Parque tecnológico

2. PROGRAMA : Implementación de circuitos solidarios

Contiene el siguiente proyecto:

2.1 Inicio, incubación y acelerador de emprendimientos

3. PROGRAMA: Estrategia de cinturones verdes y terrenos agrícolas para ciudades sostenibles

Contiene los siguientes proyectos:

3.1 Fortalecimiento a los productores agroecológicos

3.2 Huertas Familiares y comunitarias en zonas urbanas

4. **PROGRAMA: Turismo para Cuenca**

4.1 Marca Cuenca: Impulso a la calidad uy sostenibilidad Turística

4.2 Implementación de nuevos productos y destinos del sector turístico

5. PROGRAMA: Sistema integral de mercados

Contiene los siguientes proyectos:

5.1 Articulación de las organizaciones de la EPS a la contratación pública a través de la corporación municipal

5.2 Sistema integral de mercados: Calidad en los servicios, saneamiento y cadena de abastecimiente

4.4. Sistema de Asentamientos Humanos

4.4.1. Objetivo Estratégico

Articular e integrar armónicamente el suelo urbano y el rural y potencializar el desarrollo ordenado, sustentable y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales de Cuenca. Conformar un cantón con una provisión y distribución eficiente y equitativa de los servicios básicos y la infraestructura que permita la protección del patrimonio. Promover la accesibilidad universal a los espacios públicos y modos de transporte, mejorando la movilidad, la conectividad y fomentando un hábitat seguro e inclusivo para la ciudadanía.

4.4.2. Propuesta

4.4.2.1. Asentamientos Humanos

Modelo Territorial - Asentamientos Humanos

La propuesta planteada para el sistema de asentamientos humanos del cantón Cuenca, toma como referente lo propuesto el Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025, que al igual que los planes nacionales de gobiernos anteriores, consideran a la ciudad de Cuenca como un Centro Articulador Nacional, por tanto esta propuesta apunta a fortalecer el rol planteado por el Plan Nacional, fortaleciendo la infraestructura y equipamiento de la ciudad para superar la cobertura y generar estrategias de acercamiento principalmente a los cantones de la provincia del Azuay y las provincia de Cañar y Morona Santiago, sin dejar de lado la vinculación con la provincias de Loja, El Oro, Guayas y el norte del país. Por su ubicación estratégica y conectividad en la zona sur del Ecuador, Cuenca se proyecta como un centro prestador de productos, servicios, infraestructura y equipamientos para el desarrollo económico, cultural y social.

Mapa 11. *Modelo de Ordenamiento territorial*



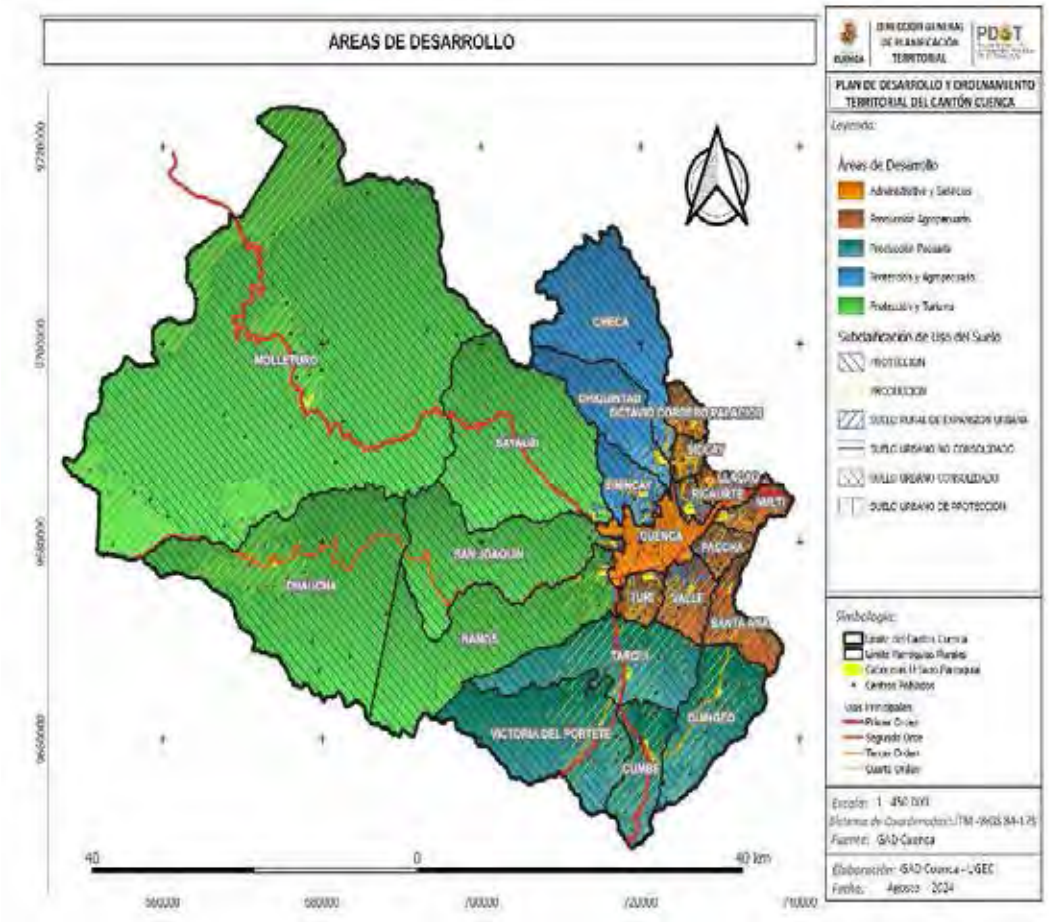
Fuente: Pan Nacional de Desarrollo 2024-2025
Elaboración: Secretaria Nacional de Planificación

Dentro del ámbito local y considerando la dinámica de crecimiento urbano demográfico y espacial de Cuenca, Conforme el análisis realizado en el diagnostico podemos observar que el porcentaje de población urbana ha disminuido en 9 puntos podemos observar que actualmente el 61% de la población del cantón se asienta en la cabecera cantonal de la ciudad de Cuenca, y el 39% de la población se encuentra distribuida en las cabeceras urbano parroquiales y en asentamientos dispersos en el territorio rural. Contrastando los datos censales de población del 2010 y 2022, tenemos que la ciudad que Por tanto tenemos un crecimiento horizontal de la ciudad que da como resultado un crecimiento poblacional de los asentamientos próximos a la ciudad.

Partiendo de los principios rectores del ordenamiento territorial como son: desarrollo sostenible, equidad territorial, coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio y la distribución equitativa de cargas y beneficios y demás instrumentos de gestión territorial entre los diferentes actores del territorio, el modelo de asentamientos humanos propuesto para el cantón Cuenca plantea un “Sistema de centralidades y nodos”.

La presente propuesta toma como base lo planteado en la actualización del PDOT del 2022 que, a su vez, se complementa y fortalece con la propuesta del PDOT del 2011 y 2015, en la cual se propuso una estructura de planificación basada en un modelo de policéntrico en el área rural y de centralidades en el área urbana. El modelo establece una jerarquía de los centros poblados y también se determinan áreas de desarrollo de acuerdo a su conectividad, funcionalidad, vocación del suelo, condiciones socio demográficas, potencialidades socio económicas, aptitud geográfica y que a su vez se vincula con las centralidades urbanas dando así una articulación y conexión cantonal de los centros poblados y la ciudad de Cuenca.

Mapa 12. *Áreas de Desarrollo Cantonal*



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

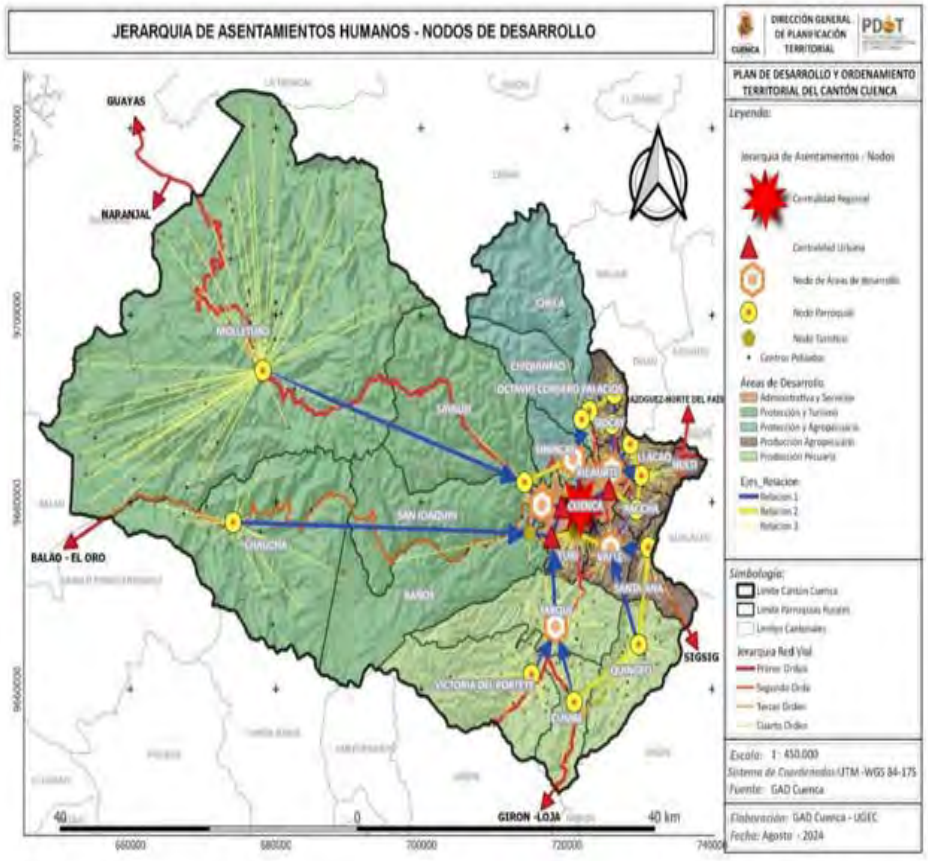
El sistema de centralidades y nodos tiene como objetivo fundamental promover una articulación y complementariedad entre los diferentes asentamientos humanos, al acercar a los ciudadanos los bienes, servicios, empleo, recreación y gestión, equilibrando y distribuyendo los beneficios que ofrece la ciudad, lo que permitirá reducir las brechas de inequidad socio-territorial.

En este marco, se entiende a las centralidades como "espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes, y en donde se producen intensos intercambios colectivos" (innovar.uio, 2009). En tanto que los nodos son espacios que concentran la mayoría de las relaciones con otros asentamientos humanos, las cuales se miden ya "sea por el número de sus adyacentes o bien por sus distancias al conjunto de los nodos con los que está vinculado directa o indirectamente" (Lozares et al, 2015).

El rol de la red de centralidades y nodos se ha establecido en función de la escala de actuación, localización, nivel de consolidación, densidad de población, dotación de servicios y conectividad; variables que han permitido definir el rol de las centralidades y nodos en función del tipo de articulación, así como la vocación del suelo que tiene su territorio para el desarrollo de los sistemas de asentamientos humanos. Por sus roles y funciones, las centralidades se distribuirán dentro del área urbana de la ciudad de Cuenca, y los nodos se localizarán en las parroquias rurales del cantón.

La propuesta planteada de los asentamientos humanos para el cantón Cuenca, tiene en cuenta los contextos y capacidades locales complementándose con las propuestas planteadas en los sistemas físico-ambiental, social, cultural, económico y político institucional para fortalecer un desarrollo adecuado o sostenible de los centros poblados.

Mapa 13. *Jerarquía y Nodos de Desarrollo Cantonal*



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

e) Distribución de la Población

Para la propuesta de distribución de la población de acuerdo al censo de población y vivienda 2022 y su proyección al año 2034 Para la planificación de la ciudad de Cuenca se plantea tener una densidad 70 hab/ha., y la densidad promedio a nivel de cabeceras urbano parroquiales es de 80 hab/ha., que cubriría el total de la población al año 2034, y que es una densidad media en relación a ciudades similares. Esto con el fin de optimizar los recursos existentes como son la infraestructura y servicios, y la utilización del suelo, procurando la densificación de la ciudad.

En el caso de las parroquias rurales, la distribución de la población se fortalecerá principalmente en las cabeceras urbanas parroquiales y en las zonas establecidas como áreas de expansión urbana determinadas en el PDOT y PUGS 2022 y en la actual propuesta. Esto con la finalidad de preservar las áreas ambientales agrícolas y pecuarias, que permiten mantener un desarrollo equilibrado.

Teniendo en cuenta la población proyectada al 2034, en las cabeceras urbano parroquiales de Ricaurte, El Valle y Baños se deben manejar densidades que puedan alcanzar los 100 hab/ha.

En los planes urbanos parroquiales de las demás cabeceras parroquiales y zonas de expansión urbana, se deberá adoptar densidades que puedan llegar hasta las 80 hab/ha.

En aquellas áreas que no son definidas como urbanas, si el uso de suelo lo determina, no deberán asentarse habitantes. Y en aquellas de usos agrícolas, ganaderos o que son destinados para la producción, deberán contemplarse densidades inferiores a 1 hab. /ha.

Esta propuesta refuerza el planteamiento realizado en el plan anterior, en la cual se plantea que la población se distribuya prioritariamente en las cabeceras de las parroquias rurales y en la cabecera del Cantón, incentivando la densificación en las cabeceras parroquiales que son los principales nodos articuladores a potenciar, y en las zonas urbanas de las parroquias rurales, lo que nos permitirá dotar de servicios básicos e infraestructura en estos centros consolidados sin una mayor inversión económica como se da en las zonas dispersas. Con esta propuesta se plantea disminuir la presión del crecimiento urbano disperso y sin planificación en las zonas rurales del cantón, y nos permitirá recuperar y mantener las características del suelo rural destinados al desarrollo productivo, de conservación y protección; y detener el excesivo fraccionamiento del suelo rural.

Para las áreas que están fuera de las áreas antes indicadas como son el suelo urbano de las parroquiales rurales y los suelos de expansión urbana, establecidos en la Clasificación del Suelo cantonal, su ocupación deberá ser programada para que no afecte con el despoblamiento de las áreas urbanas pobladas actuales y en sus planificaciones deberán plantear como mínimo densidades entre 80 hab/ha a 100 hab/ha lo cual permitiría consolidar las áreas urbanas actuales hasta el año horizonte, la propuesta de distribución se recoge en el siguiente cuadro:

Tabla 11. *Distribución de la Población Cantonal*

Territorio Cantonal	Población (Censo INEC 2022)	Proyección de la población total al año 2034	Propuesta distribución de la Población por parroquia al 2034	Densidades Brutas propuesta (hab/ha)	Capacidad de acogida con las densidades propuesta (hab)
Cuenca	361.524	424.484	500.000	70	501.519
El Valle	34.785	40.843	42.000	100	8.744
Ricaurte	26.919	31.607	35.000	100	15.538
Baños	21.797	25.593	27.000	100	11.754
Sinincay	26.725	31.379	33.000	80	7.296
Tarqui	14.144	16.607	18.000	80	6.671
Turi	13.901	16.322	17.000	80	7.452
Sayausí	10. 352	15.155	16.000	80	6.956
San Joaquín	10.728	12.596	15.000	80	3.120
Quingeo	7.318	8.592	10.000	80	3.852
Molleturo	6.882	8.081	9.000	70	7.564
Paccha	8.497	9.977	11.000	70	2.428
Cumbe	6.455	7.579	8.000	80	11.212
Santa Ana	7.027	8.524	9.000	80	4.405
Llacao	7.468	8.769	9.000	70	3.667
Victoria del Portete	6.654	7.813	9.000	80	3921
Chiquintad	5.738	6.737	8.000	70	13.957
Nulti	6.707	7.875	8.000	70	5.885
Sidcay	5.039	5.917	7.000	80	4.802
Checa	3.204	3.762	4.000	80	2.274
Octavio Cordero Palacios	2.516	2.954	3.500	80	2.842
Chaucha	1.721	2.021	2.500	80	1.753

Territorio Cantonal	Población (Censo INEC 2022)	Proyección de la población total al año 2034	Propuesta distribución de la Población por parroquia al 2034	Densidades Brutas propuesta (hab/ha)	Capacidad de acogida con las densidades propuesta (hab)
TOTAL	**596.101**		**795.000**		

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – INEC 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

f) Equipamientos y Espacio Público

La propuesta del sistema de equipamientos tiene como objetivo el conformar el soporte al modelo territorial propuesto y la potenciación de las centralidades y de los nodos de desarrollo, tanto en la zona urbana como en la zona rural, articulando entre sí, conforme su jerarquización, funcionalidad y ubicación; con una distribución equilibrada en el territorio de forma que satisfaga las necesidades de la población, permitiendo su accesibilidad y cercanía, garantizando la prestación de servicios.

Una de las definiciones indica que el equipamiento social y de servicio público como *"Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública."* Y corresponde a edificaciones, instalaciones o áreas que brindan bienes y servicios que satisfacen las necesidades y promueven la cohesión social de la población, garantizando el esparcimiento y mejorando la calidad de vida en el territorio del Cantón.

Los equipamientos se clasifican de acuerdo a varios parámetros, entre los que tenemos la competencia, el servicio a prestar, la funcionalidad dentro del esquema de prestación de servicios, la jerarquía y el grado de servicio (escala) dentro del cantón.

En ese sentido, se considera que existen equipamientos destinados a diferentes servicios (Educación, Salud, Recreación, etc.), Adicionalmente, los diversos tipos de equipamientos pueden complementarse entre sí, permitir o no la multifuncionalidad del espacio en el cual se desarrollen, o propiciar una dinámica urbana que promueva o contribuya a la consolidación de una centralidad.

De acuerdo a su cobertura llega a nivel de barrio, zona, ciudad, cantón, región o país. En el caso para el cantón Cuenca, se han distinguido los siguientes:

- Regional y Cantonal
- Zonal y Sectorial
- Parroquial y Comunal

De acuerdo a la categorización de los mismos:

- Servicio social
    - Educación
    - Salud
    - Bienestar Social

- Cultura
- Recreación

- Servicio público
  - Seguridad
  - Aprovisionamiento
  - Transporte
  - Infraestructura Sanitaria
  - Administración y Gestión

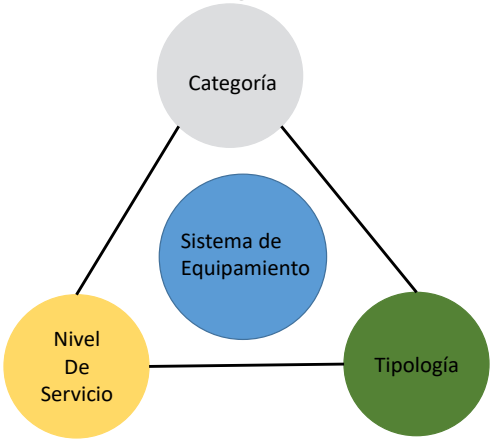
Por su tipo dentro del territorio

- Urbanos mayores
- Urbanos menores

En este sentido, desde el PDOT se recalca la necesidad de consolidar un Sistema de Equipamientos que se articule al modelo territorial cantonal, conforme las necesidades de la población, para equilibrar el territorio, a través de localizar prioritariamente los equipamientos urbano mayores en las zonas de centralidad y nodos de desarrollo y los urbano menores bajo una distribución equitativa de acuerdo a las necesidades de la población.

Esta propuesta, da los lineamientos para guiar y coordinar el emplazamiento de todos los equipamientos y cumple la función de acercar los servicios a la población que los necesita. Todos deben conformar una red territorial en el marco de directrices de distribución y localización, modelo territorial, con el objetivo de que este sistema permita la accesibilidad, cohesión social, orientación, ordenación en el territorio y una prestación adecuada de servicios en el territorio.

Figura 65. *Conformación del Sistema de Equipamientos*



Fuente: GAD Municipal de Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Priorización de equipamientos

A partir de la identificación de equipamientos, se realiza una priorización de los mismos, de modo que se establezca cuáles serían los equipamientos que deben constar como parte del sistema estructurarte, priorizando la gestión y dotación.

Para esto se ha planteado valorar la articulación que estos tienen en cuatro ámbitos; de la siguiente manera:

Modelo Territorial.- en función de apuntar a fortalecer y desarrollar el modelo territorial planteado dentro de los diferentes sistemas del PDOT; principalmente las centralidades y nodos de desarrollo.

Plan Nacional y PDOT Provincial.- equipamientos requeridos cumplan objetivos que estén dentro del plan nacional y provincial, de forma que se enmarque en una planificación a diferentes escalas.

Plan de Gobierno Local.- equipamiento que dé cumplimiento al Plan de Gobierno de la administración, o de manera indirecta aporten a la ejecución de un programa o proyecto que este propuesto dentro del Plan de Gobierno local.

Sistema Funcional de prestación de Servicio.- el equipamiento forme parte o sea esencial para la prestación del servicio que se da a la ciudad; de manera que este desarrolle, mejore o repotencie el servicio; tomando en cuenta también que este equipamiento permita mejorar o fortalecer el servicio de otras categorías de equipamiento, de forma que este se vuelve fundamental o complementario.

Tabla 12. *Valoración de Equipamiento Cantonal*

FORMA DE VALORACIÓN DE EQUIPAMIENTOS				
Articulación o Alineación				
Valoración	Modelo Territorial (25p)	Plan Nacional y PDOT Provincial (25p)	Plan de Gobierno Local (25p)	Sistema funcional de prestación de Servicio (25p)
Bajo	10	10	10	10
Medio	15	15	15	15
Alto	25	25	25	25
No Articulado	5	5	5	5

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como parte de los equipamientos que se han identificado como necesarios para el cantón y para apoyar el Modelo Territorial, se enumeran a continuación los principales:

- Mercado de Transferencia de Víveres (Mercado mayorista)
- Centro de Faenamiento (Camal)
- Plaza de Ganado
- Relleno Sanitario de Desechos Sólidos
- Estación de Transferencia de desechos sólidos
- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Guangarcucho.
- Nuevo aeropuerto para Cuenca.
- Repotenciación de la Terminal Aérea Mariscal LaMar

- Repotenciación del Estadio Municipal
- Centro de Gestión Animal
- Nuevo Cementerio de Ciudad
- Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)
- Terminal Terrestre Norte.
- Terminal de Transferencia Sur.

g) Conectividad cantonal

La movilidad es un factor importante para la dinamizar procesos locales y su vinculación con actores, infraestructuras y zonas de interés externas; de esta forma la conectividad cantonal tiene dos enfoques, complementarios, que debe articularse con los distintos niveles de gobierno, conforme las competencias, impulsando el movimiento interno de la población y mercancías desde y hacia puntos de interés o estratégicos para el desarrollo local, el abastecimiento de productos y que potencie el turismo. Por otro lado, la conectividad externa, debe complementar a la interna, buscando conectar el cantón con infraestructuras estratégicas, como son los puertos, aeropuertos internacionales y zonas productivas, articulándonos con los diferentes GAD y niveles de gobierno, que tienen sus respectivas competencias, posicionando a Cuenca como el nodo de desarrollo zonal.

Uno de los puntos clave que maneja el Modelo Territorial Propuesto a nivel cantonal para resolver la problemática de movilidad, se basa en la visión de conectividad integral pública entre el área rural y la urbana y viceversa, además del apoyo de los Nodos de Desarrollo Parroquiales y las Centralidades Urbanas, para disminuir la dependencia de la ciudad y su Centro Histórico en la prestación de servicios, oferta de empleos y de actividades.

Conectividad aérea

Una de las fortalezas territoriales con las que cuenta el cantón, comprende la conectividad aérea continua, que se lo realiza por el aeropuerto Mariscal LaMar, que impulsa varios ámbitos debido al movimiento de personas y mercancías, como son el turismo y las actividades comerciales en general. Se debe garantizar el funcionamiento del aeropuerto, garantizando la seguridad de los usuarios y población en general; poniendo énfasis en la creación de un modelo de gestión que permita atraer una mayor cantidad de pasajeros y de frecuencias aéreas.

Esto se debe trabajar a nivel cantonal y regional, tomando acciones conjuntas, que mejore y complemente la actual oferta turística, de negocios y de actividades dentro de la región austral, para de esta forma, consolidar al cantón como el centro articulador a nivel provincial y regional, dado su ubicación estratégica y conectividad en la zona sur del Ecuador.

Conforme la realidad actual, se deben trabajar tomando acciones con una visión de corto y mediano plazo y otra visión de largo plazo para mejorar las condiciones de seguridad y de operación de la terminal aérea y de la población cercana a este equipamiento y de su área de influencia.

Para acciones de corto y mediano plazo, se deben mejorar la infraestructura del actual aeropuerto, mejorando las condiciones de seguridad para su operación, por lo que es primordial la implementación del sistema de seguridad en los extremos de la pista. Además que en lo que se refiere a la infraestructura de terminal aérea, esta se deberá mejorar conforme avance la demanda de pasajeros.

La recomendación para un largo plazo es la implantación de un nuevo aeropuerto que sirva para la ciudad de Cuenca o de carácter regional. Basándonos en los estudios de pre factibilidad realizados por la CORPAC en el año 2012 se ha propuesto un aeropuerto clave 4-D para vuelos de largo alcance (trasatlánticos), el cual sería capaz de albergar un avión modelo Airbus A340-600. Se ha estimado que se necesitarían en total 324 Ha, contando con una pista de 4.200 metros, todas las medidas de seguridad, áreas de maniobra, vías perimetrales, terminal aérea, hangares, etc. Se proyecta iniciar con un área de 235 Ha, para conforme aumente la demanda, ir avanzando por etapas hasta lograr el desarrollo total.

Dentro de este mismo estudio se han determinado posibles zonas donde pueda emplazarse el nuevo aeropuerto, sin embargo, no existen los estudios a detalle necesarios con los que se pueda determinar con exactitud el sitio adecuado para la implantación de esta nueva infraestructura. Por lo que se deben continuar con los estudios para tener la implantación definitiva del nuevo aeropuerto. Con esto se refuerza la necesidad imperante de intervenir en el actual terminal aérea para garantizar la seguridad de pasajeros, ciudadanos y de las aeronaves.

Conectividad terrestre

La conectividad terrestre se divide en tres escalas: externa, interna y urbana.

Conectividad externa: por vía terrestre priorizando las vías de primer orden que garantice el movimiento de personas y mercancías desde y hacia el cantón, conectando con las ciudades de Quito, Guayaquil, Manta y Machala, especialmente, ya que son los sitios principales de entrada y salida de productos y mercancías del país. Y a nivel regional que articula al cantón con las principales puntos de abastecimiento de productos de primera necesidad, mercancías y además se articula con el movimiento de áridos y pétreos que son utilizados para diferentes actividades de construcción en al ámbito local; con las provincias de Cañar, Chimborazo, Guayas, Morona Santiago, etc., por las vías existentes y de ser pertinente, se debe analizar la conectividad por vías nuevas o potenciando la infraestructura de vías alternas o de competencia Provincial, para que adquieran mayor capacidad y que mejoren las condiciones de tránsito y movilidad.

Conectividad interna: cuenta con dos enfoques, el primero con énfasis en el sector productivo, para la movilización de productos y mercancías desde los sectores del cantón que presentan una mayor incidencia respecto a esta actividad como son las parroquias rurales de Tarqui, Quingeo, Octavio Cordero, Sidcay, Checa, Chiquintad, Molleturo y Chaucha para los mercados internos y externos al cantón. Esta debe realizarse por circuitos viales a nivel cantonal, utilizando vías estructurantes con características geométricas adecuadas, manteniendo coordinación con los diferentes niveles de gobierno de acuerdo a las competencias viales para la gestión de estas vías.

El trazado de las vías estructurantes no se puede realizar a este nivel de planificación, ya que se necesita información a detalle para la formulación de los diseños definitivos, por lo que, se han tomado en cuenta principalmente los sectores o puntos que son importantes conectar y las vías existentes y planificadas. Se debe mencionar que el análisis posterior que debe realizarse a los trazados señalados, es crucial, ya que se identificará el tipo de vía adecuado en relación al nivel de servicio requerido.

Dentro del esquema que se presenta en el mapa a continuación, se han incluido los esbozos de vías que cumplan con la función de desfogar el tráfico de paso y que a su vez articulen los asentamientos, tanto al norte como al sur de la ciudad de Cuenca. Tomando en cuenta el actual estado de la Av. de las Américas que su nivel de servicio a disminuido por la operación del tranvía y la Circunvalación Sur, que actualmente sirve para el tráfico de paso, se ha determinado que para el año horizonte que se tiene planteado para el PDOT y el PUGS, se debería analizar la posibilidad de implementar una nueva circunvalación, ya sea al norte o al sur de la ciudad, que cumpla con las funciones de llevar el tráfico de paso y de conectar los sectores productivos del cantón con los principales mercados o sitios de comercialización, para de esta forma descongestionar las vías que actualmente brindan este servicio.

El segundo enfoque de conectividad interna relacionado con la movilidad de las personas, articulando desde el área rural a la urbana y viceversa, potenciando la movilidad de las personas, mediante la conexión y articulación entre comunidades – cabeceras parroquiales – nodos de desarrollo rurales – centralidades urbanas, de tal forma que se consiga una efectiva y equitativa conectividad y acceso de la población a los servicios. Al ser el área urbana de Cuenca la mayor atractora de viajes, por su condición de nodo articulador regional y por el establecimiento de una mayor cantidad de fuentes de empleo y de servicios; se plantea (tal y como se trató en el punto anterior) el uso de vías de carácter estructurante, con una adecuada geometría y estructura, respetando, en lo posible, los trazados viales existentes. Estas vías deberán solucionar los conflictos de tránsito que se presentan en la actualidad, acogiendo los diferentes modos de movilidad y articulando el territorio de forma que se consiga una movilidad efectiva.

En este punto, es importante a mencionar además el fortalecimiento de los nodos de desarrollo rurales y las centralidades, para que se conviertan en prestadores de servicios, acercando el gobierno local a los diferentes territorios, siendo puntos generadores de empleo; de tal forma que disminuya la necesidad de movilización de la población hacia puntos específicos del cantón y de la ciudad como ocurre en la actualidad.

Se debe potenciar la conectividad territorial cantonal, que incluya las comunidades – cabeceras parroquiales rurales – nodos de desarrollo rurales – centralidades urbanas y viceversa, no únicamente con las vías de carácter estructurante, sino que con un sistema de transporte público cantonal integrado. Para esto es importante la ubicación de equipamientos y el mejoramiento de espacios públicos que propicien la intermodalidad. La articulación e integración del transporte rural con el urbano, mejorando las condiciones que en la actualidad se presentan.

Para complementar este enfoque de conectividad interna, es necesario tomar en cuenta un aspecto importante para la planificación a largo plazo, la cual es la inclusión de vías de primer orden para la movilización de vehículos de paso, que ayuden al descongestionamiento de la malla vial, sobre todo la urbana; conectando además los asentamientos que se encuentran en las zonas rurales que están consideradas como de expansión urbana con las centralidades urbanas evitando el tránsito de vehículos que no tienen como destino la ciudad de Cuenca y que completen un nuevo anillo vial, tanto al norte como al sur de la ciudad.

En la actualidad y para el año horizonte para el cual se están formulando el presente PDOT y el PUGS, el cantón no presenta una necesidad urgente de este tipo de vías, sino que es necesaria la inclusión

de vías de carácter estructurante que sirva a los sectores urbanos, periféricos y rurales que se van a incorporar como zonas de características urbanas, zonas a densificar y como parte del apoyo a la producción y comercialización de productos.

Sin embargo, luego de este año horizonte, se deben analizar los resultados de las medidas adoptadas para la densificación y contención de la tendencia de expansión horizontal la mancha urbana, para luego de lo cual analizar la pertinencia o no de la inclusión en el territorio de un nuevo anillo vial tanto al norte como al sur de la ciudad de Cuenca y que a su vez sirva de límite para la expansión urbana.

De forma esquemática en el siguiente mapa se presenta una propuesta del nuevo anillo vial, que en este documento se visualiza como vías de paso, sin embargo, deberán ser vías que articulen los asentamientos, y se deberá evaluar el comportamiento de la ocupación del territorio y la movilidad vehicular para tener claro el carácter que éstas vías deberían tener y el nivel de servicio requerido.

Conectividad urbana: toma como principal principio la reorganización de la movilidad, teniendo al peatón como el eje central de su planificación e intervenciones, para lograr disminuir la contaminación del aire causada por ruido y emisiones, disminuir los tiempos de movilización, con el consecuente mejoramiento de la calidad de vida de la población. Se deben implementar acciones coordinadas y escalonadas, potenciando las centralidades definidas y los nodos de desarrollo rurales, para de ahí cubrir el cantón.

Además, no hay que olvidar la necesidad de intervenciones en el espacio público y de equipamiento, que permitan la implementación del sistema integrado de transporte público cantonal multimodal que conecte a la población, acompañado de la construcción y funcionamiento de terminales terrestres, carriles exclusivos, ciclovías, estaciones de transferencia, estaciones de bicicleta pública, etc., necesarios para priorizar la movilidad peatonal y de modos no motorizados.

Se recomiendan como estrategias a mediano y largo plazo a nivel urbano y rural para potenciar la movilidad las siguientes:

Revitalización de los espacios públicos: tomar al espacio público como fundamental para fomentar la cohesión social, articular de la promoción de la participación ciudadana, y como impulsor de la convivencia ciudadana, y generador de identidad. Democrático e inclusivo, que permita el encuentro de las personas y que ayude a la reactivación económica de los diferentes barrios dentro del cantón.

Conectividad entre los equipamientos y generación de circuitos: generar corredores para todas las modalidades de transporte que sirvan para conectar de forma eficiente los diferentes equipamientos y los sitios determinados para el intercambio modal, que permitan accesibilidad universal y que además se complemente con los espacios públicos.

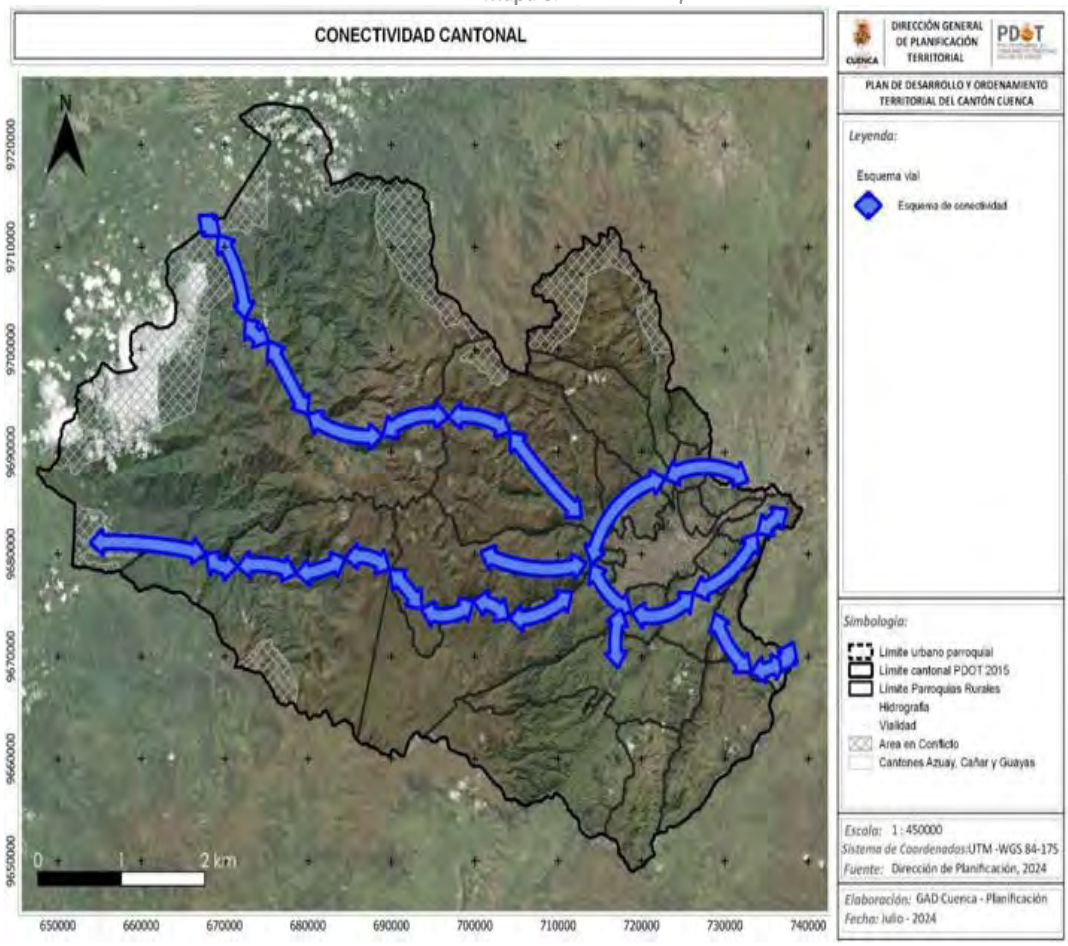
Recuperación del viario para la movilidad activa: mediante la ejecución de la jerarquización del viario, se deben determinar las vías o calles en las que predomine la movilidad activa y que restrinja el tránsito vehicular, dependiendo de la proximidad a las viviendas y permitiendo el paso a los residentes.

Intermodalidad: adecuación de equipamientos adecuados para realizar el intercambio modal para el ingreso hacia la ciudad y el Centro Histórico principalmente.

Reorganización de rutas de transporte público: con el inicio del funcionamiento del Tranvía, es necesario reestructurar las rutas de las líneas de buses, con la finalidad de mejorar el servicio, para que sea eficiente y sirva a la mayor porción de la población posible.

Inclusión y enfoque de género: para lograr la inclusión de la población en condiciones de vulnerabilidad y evitar violencia de género, es necesario contar con un servicio de transporte y espacios públicos inclusivos, eliminando barreras arquitectónicas e incluyendo diseños con enfoque de género.

Mapa 8. *Esquema conectividad cantonal*



Fuente: Dirección General de Movilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

h) Infraestructura

Servicios básicos

La infraestructura cantonal en lo que se refiere a servicios básicos presenta una muy buena cobertura, sobre todo en las zonas urbanas y rurales consolidadas, pero que, como se expresó en los problemas, tienden a ser servidas por demanda, mas no siguiendo una lógica de planificación. Se propone la dotación sistemática de infraestructura de servicios básicos, priorizando las intervenciones en las zonas a consolidar y en las de expansión urbana, que cuenten con planificación y que ayuden a potenciar los nodos de desarrollo rurales y las centralidades urbanas conforme al modelo de ciudad y cantonal.

En las zonas que se presentan vulnerabilidad, no se deberá dotar de infraestructura de servicios básicos, con el objetivo de no facilitar la urbanización de estas zonas; de la misma forma, tampoco en las zonas que no cuentan con planificación acorde al modelo de cantonal.

Si bien el derecho de contar con servicios básicos para la población es innegable, este debe ser acorde a la planificación y al uso racional de los recursos, ya que la dotación por demanda de servicios, encarece los mismos, debido a que la inversión realizada no tiene un retorno adecuado; decreciendo la calidad del servicio; y limita la capacidad del territorio.

Recolección de desechos sólidos

Para el servicio de recolección de desechos sólidos, se hace necesario pensar en la implantación de nueva infraestructura que ayude a garantizar la provisión del servicio a través del tiempo pensando en la limitada vida útil del relleno sanitario ubicado en la parroquia de Santa Ana. De esta forma, se ha definido la necesidad de implantar infraestructura y equipamientos, que comprenden un nuevo relleno sanitario, estaciones de transferencia, patio de maniobras y demás que optimizan las labores de transporte.

Energía alternativa y renovable

El aprovechamiento de las fuentes de energía alternativa y renovable dentro del cantón debe ser una constante en la búsqueda del cuidado del ambiente, así mismo, se debe pensar en la dotación de infraestructura que sirva a las nuevas formas de movilización, sobre todo urbana que están incorporándose en el entorno nacional y local; con impulso proveniente de motores eléctricos; como pueden ser buses, bicicletas, monopatines, scooters, etc., que además de necesitar de una adecuada infraestructura y tecnología, necesitan de normativa que regule su funcionamiento y garantice la seguridad de todos los actores de la movilidad.

Dentro el territorio cantonal, por parte de ELECAUSTRO, se ha venido apoyando la ejecución del proyecto estratégico del estado, denominado Proyecto Hidroeléctrico Soldados – Yanuncay, ubicado en las parroquias rurales de San Joaquín y Baños, con influencia en la parroquia de Chaucha.

Eventos adversos

En caso de una emergencia, es necesario contar con un continuo servicio de servicios básicos, tanto de agua potable, alcantarillado, electricidad, telecomunicaciones, recolección de desechos sólidos, etc., en la medida de lo posible y analizando el tipo de emergencia que se estaría enfrentando. Para

esto sed deberán trabajar en planes de contingencia para las distintas entidades encargadas de la provisión de estos servicios.

De esta forma tratándose de una emergencia sanitaria, será necesario contar con el personal mínimo necesario y con las medidas de protección adecuadas para los trabajadores, de tal forma que puedan cumplir con su trabajo de forma adecuada y precautelando su salud. Se deberá trabajar en turnos, según la complejidad del trabajo y se deberán realizar evaluaciones médicas periódicas para garantizar la salud de los trabajadores.

Para eventos catastróficos, se deberán revisar los protocolos que se tienen para garantizar el abastecimiento de los servicios básicos. Sin embargo, se deberán seguir, como mínimo los siguientes puntos:

- Luego de pasado el evento, se deberán realizar inspecciones y levantamientos de la infraestructura de cada una de las entidades, con la finalidad de identificar daños que pudieran haber ocurrido para proceder a su reparación.
- Coordinar con las diferentes entidades los recursos necesarios (humanos, tecnológicos, financieros) para proceder a la reparación integral o temporal, dependiendo del daño que haya sido causado, con la finalidad de reestablecer el servicio lo antes posible.
- Priorizar las intervenciones que se realicen, de tal forma de ir atacando sistemáticamente los daños y lograr una adecuada reparación de la infraestructura afectada.
- En el caso que no sea posible una reparación inmediata, será necesario prever medidas paliativas que ayuden a mitigar los efectos causados, siendo estos, por ejemplo, la provisión de agua potable mediante tanqueros, la provisión de energía eléctrica con generadores a los sectores afectados, etc.

Se deberán ajustar los protocolos para el peor de los escenarios, que incluya la ocurrencia de varios eventos adversos posibles.

i) Vialidad

Tomando la base de La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, se ha llegado a la jerarquización vial a nivel cantonal, tomando en cuenta la jurisdicción y competencia.

Red vial estatal Corresponden a las vías de paso y de alta velocidad, con priorización al tránsito vehicular, considerado el anillo externo de la ciudad.

Red vial provincial: Corresponden a vías que permiten la conexión entre las cabeceras parroquiales rurales, los nodos de desarrollo planteados en el PDOT, el desfogue del tránsito hacia las vías de la red estatal e inclusive la conexión con otros cantones y provincias.

Red vial cantonal urbana: Corresponde a las vías que se encuentran dentro de las áreas urbanas del cantón Cuenca y se dividen en:

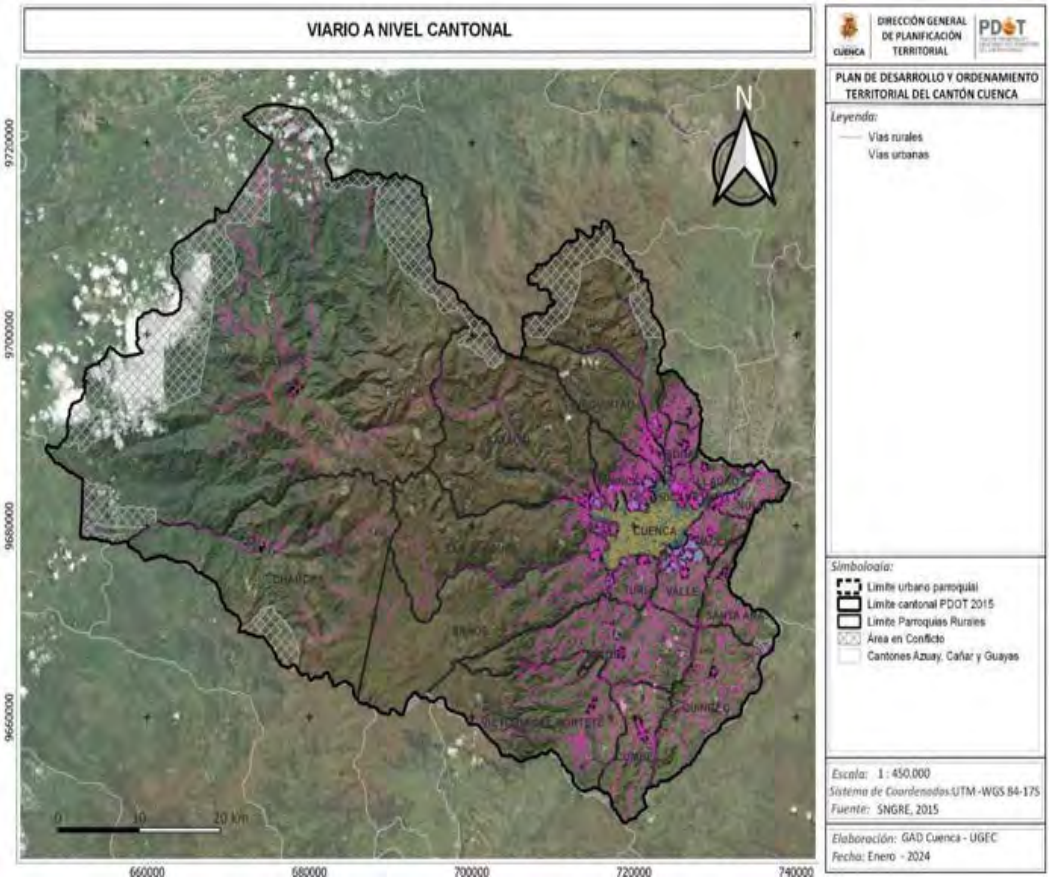
- Primer Nivel Urbano: Red básica. - Las funciones principales de este primer nivel son el transporte, la distribución de tráficos y la accesibilidad motorizada urbana. La red urbana principal y la red urbana secundaria de carácter colector y distribuidor especializado en viajes

medianos y largos a lo largo de la ciudad. Canaliza los tráficos para el acceso a los barrios, además permite la conectividad entre las diferentes zonas de la ciudad.

- Segundo Nivel Urbano: Red local. - Estas vías tienen una intensidad de tráfico mínima, se considera el viario interior de los barrios y es recomendable que su velocidad de circulación sea baja. Su función principal es la distribución de los movimientos no motorizados y el acceso motorizado de los residentes, sus funciones prioritarias compaginan con actividades como la residencia, el paseo, compras, etc. Esta red a su vez se organiza en diferentes niveles alrededor del concepto de **"calles barriales"**

Estas vías deberán ser el soporte del modelo urbano, que de igual manera fomenten la potenciación de las centralidades y las zonas previstas para la densificación, tomando en cuenta además los análisis de movilidad y de impacto que tendrá la implantación de cualquier tipo de infraestructura o equipamiento dentro del área urbana.

Mapa 9. *Viario cantonal*



Fuente: GAD Provincial del Azuay, Dirección General de Obras Públicas
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

j) Telecomunicaciones

El servicio de telecomunicaciones presenta una particularidad en el cantón Cuenca, ya que es el único en el que una empresa municipal maneja este giro de negocio, aunque no es la única dentro del mercado, contempla una cantidad importante de clientes, por lo que se pudiera incidir a nivel local para el mejoramiento de tecnología y de tarifas.

Por lo tanto es necesario desde la Corporación Municipal fortalecer el servicio, garantizando la masificación, garantizando la calidad y brindando una adecuada accesibilidad para toda la población. En este sentido, se pueden desarrollar estrategias que faciliten el acceso a sectores que presentan limitaciones o no son atractivos comercialmente hablando para las empresas privadas, con lo que se pudiera hablar de una verdadera democratización en el acceso a los servicios de Tecnología y Comunicación.

El modelo territorial se fundamenta en un gobierno abierto y en la desconcentración de los servicios; por lo que la utilización de herramientas tecnológicas son claves para apoyar su construcción, propiciando un "Territorio Digital"[1] con una visión integral e incluyente, que engloba al cantón y que entre sus objetivos persigue la gestión automática y eficiente de la infraestructura y servicios, aportar a la reducción del gasto público, mejorar la calidad de los servicios prestados, ofrecer información a los ciudadanos y apoyo a los gestores territoriales en la toma de decisiones. Además, constituye en sí una vía para la innovación, favoreciendo la incubación de emprendimientos.

El desarrollo de Territorios Digitales entre uno de los aspectos que busca reducir es la exclusión y brecha digital. Si la población no se encuentra cerca de las oficinas centrales en las que se realizan los trámites administrativos y/o la prestación física de estos servicios, se acentúa la exclusión social y se presentan inconvenientes para la población más alejada de los centros urbanos.

Sustentado en un análisis de múltiples experiencias a nivel mundial, se propone un Modelo de Territorio Digital que destaca como actor principal al ciudadano, considera como ejes transversales: normativa, infraestructura y sistemas de información, y presenta como ejes fundamentales: gobierno en línea, alistamiento digital, ejes temáticos esenciales y ejes productivos. En cada uno de estos elementos se realiza un análisis que engloba tanto la realidad local como su contexto externo.

Cuenca, debe aspirar a convertirse en un territorio apto para receptar la innovación tecnológica, prestando las facilidades jurídicas y de infraestructura para afrontar los retos y amenazas que supone la apropiación de la población de las herramientas tecnológicas. Se deben encontrar las prioridades para la prestación de servicios en las áreas esenciales de gestión y servicios, no únicamente de competencia municipal, sino que incluya a los diferentes niveles de gobierno y a los actores privados que se encuentran en el territorio, potenciando aquellas que en la actualidad se disponen, para generar plataformas unificadas que faciliten el acceso y la comunicación, evitando así dispersar en aplicaciones y servicios específicos que complican y diversifican su utilización, no cumpliendo así el objetivo de llegar a una mayor cantidad de población.

La iniciativa de Open Data o apertura de datos es una filosofía y práctica que persigue que determinados datos e informaciones pertenecientes a las Administraciones Públicas sean accesibles

y estén disponibles para todo el mundo, sin restricciones técnicas ni legales. El fin de la iniciativa Open Data es que la información pueda ser redistribuida y reutilizada tanto por los ciudadanos como por empresas para conseguir un beneficio para todas las partes.

Tener acceso a los datos de la Administración garantiza la transparencia porque se tiene acceso a datos que proceden directamente de fuentes oficiales. También se fomenta la eficiencia y la igualdad de oportunidades, ya que los ciudadanos y las empresas pueden crear servicios que resuelvan sus necesidades en colaboración con la Administración y todo el mundo puede acceder a los datos en igualdad de condiciones.

Desde las Administraciones Públicas se ha visto la necesidad que tienen las personas de acceder a cierta información hasta ahora no disponible. Por eso tienen la voluntad de avanzar hacia un gobierno más abierto, basado en los valores de transparencia, participación, servicio y eficiencia. También se quiere promover la creación de valor con la reutilización de la información pública, facilitar la ordenación interna de los sistemas de información dentro de las Administraciones y fomentar la interoperabilidad entre servicios del sector público.

4.4.2.2. Políticas, metas e indicadores

Conforme establece la metodología de la Guía para la formulación/actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal 2023-2027, definida por la Secretaría Técnica de Planificación Territorial "Los GADs deben plantear objetivos de gestión, políticas, metas e indicadores como un paso fundamental en la construcción del territorio deseado pues significa marcar el camino y las acciones que se deben desarrollar para alcanzarlo".

- **Política 1:** Consolidar y densificar el área urbana de Cuenca

  Meta 1.1. Incrementar la densidad del área urbana de la ciudad de Cuenca de 51hab/ha a 60hab/ha al 2027.

  Indicador 1.1: Número de habitantes sobre el área urbana de la ciudad de Cuenca.

- **Política 2:** Fomentar la Planificación de las áreas urbanas y expansión urbana del territorio del cantón Cuenca.

  Meta 2.1. Para el año 2027 contar con el 70% de las cabeceras urbano parroquiales con los planes parciales de urbanismo para pasar del 47.6% al 70%.

  Indicador 2.1: Porcentaje de la cabeceras urbano parroquiales planificadas.

  Meta 2.2. Para el año 2027 contar con el 67% de las áreas urbanas parroquiales y de expansión urbana con los planes parciales de urbanismo para pasar del 48,6% al 67%.

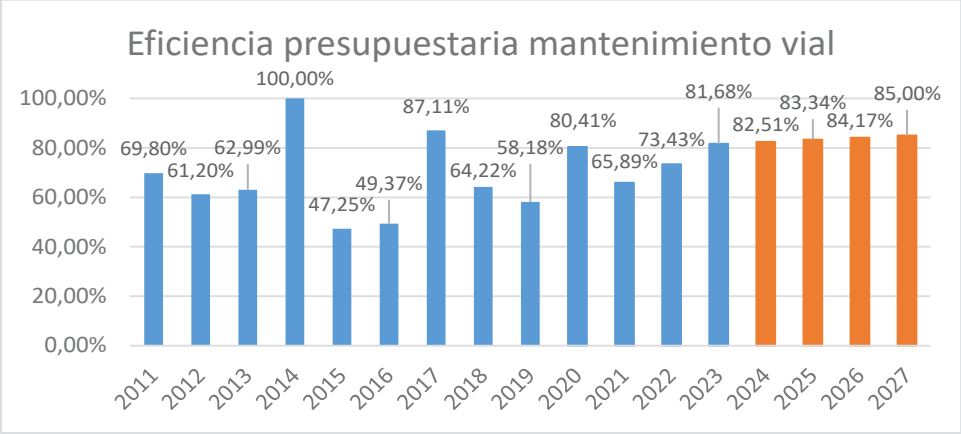
  Indicador 2.2: Porcentaje de las áreas urbanas parroquiales y de expansión urbana Planificadas.

- **Política 3:** Garantizar una adecuada movilidad y eficiente conectividad para la población

Meta 3.1. Alcanzar el 85% de ejecución presupuestaria en mantenimiento vial del GAD Municipal del cantón Cuenca, para el año 2027

Indicador 3.1: Eficiencia presupuestaria en mantenimiento vial.

Figura 66. *Eficiencia presupuestaria en mantenimiento vial*



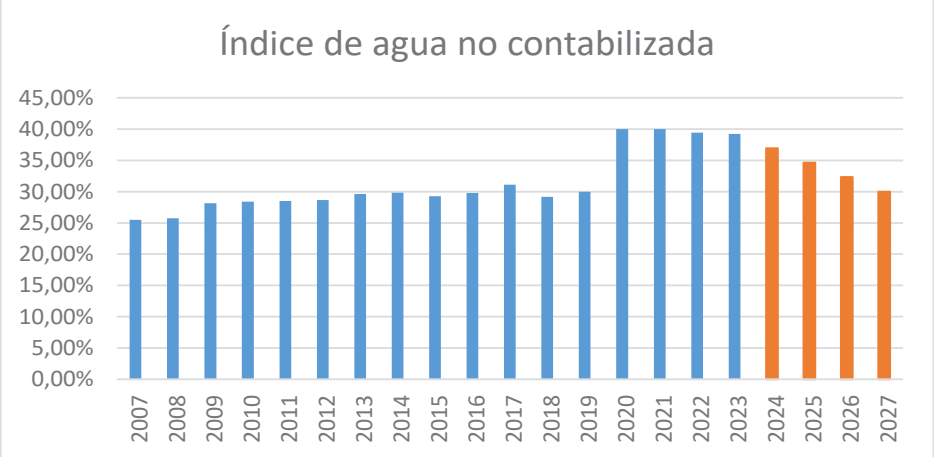
Fuente: Dirección General de Obras Públicas
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

- **Política 4:** Garantizar la eficiente provisión de servicios básicos y equipamientos asegurando un manejo sostenible de los recursos naturales y generando equilibrios territoriales.

Meta 4.1. Reducir al 30% el porcentaje de agua no contabilizada en el área determinada dentro de los Planes Maestros II, al año 2027.

Indicador 4.1: % de agua no contabilizada.

Figura 67. *Porcentaje de agua no contabilizada*



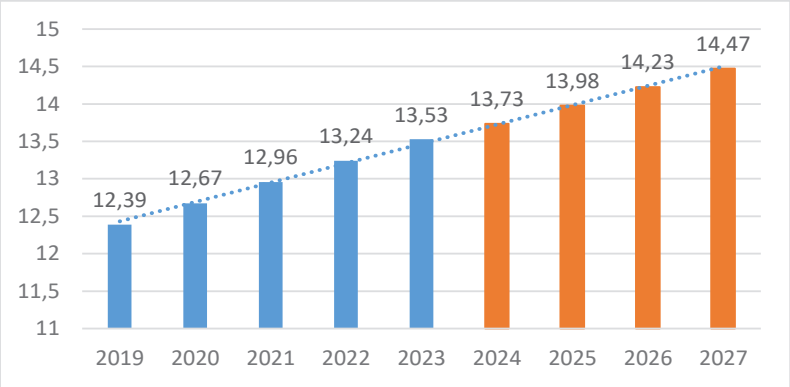
Fuente: ETAPA EP
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

➢ **Política 5:** Democratizar el acceso a las TIC en el cantón.

Meta 5.1. Alcanzar el 14,47 de índice de penetración del internet del servicio brindado por ETAPA, para el año 2027

Indicador 5.1: Índice de penetración del internet.

Figura 68. *Índice de penetración del internet*



Fuente: ETAPA EP
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 13. *Resumen de Objetivo, Política, Metas e Indicadores – Asentamientos Humanos*

Sistema	Objetivo	Política	Meta	Indicador	Gestión del PDOT
Asentamientos Humanos, Infraestructura y Conectividad	Articular y potencializar los centros poblados urbanos y rurales de Cuenca, conformando un cantón con una distribución equitativa en relación a los servicios básicos e infraestructura, en donde se incluya el patrimonio y se promueva la accesibilidad universal a los distintos espacios y modos de transporte; fomentando de esta manera un hábitat seguro e inclusivo para la ciudadanía.	Consolidar y densificar el área urbana de Cuenca.	Incrementar la densidad del área urbana de la ciudad de Cuenca de 51hab/ha a 60hab/ha al 2027	Número de habitantes sobre el área urbana de la ciudad de Cuenca	Competencia Directa
		Fomentar la Planificación del territorio del cantón Cuenca.	Para el año 2027 contar con el 70% de las cabeceras urbano parroquiales con los planes parciales de urbanismo para pasar del 47.6% al 70%.	Porcentaje de la cabeceras urbano parroquiales planificadas.	Competencia Directa
			Para el año 2027 contar con el 67% de las áreas urbanas parroquiales y de expansión urbana con los planes parciales de urbanismo para pasar del 48,6% al 67%.	Porcentaje de las áreas urbanas parroquiales y de expansión urbana Planificadas.	Competencia Directa
		Prevenir, gestionar y mitigar los riesgos y desastres de origen natural, antrópico o biológico	Alcanzar el 100% del área de expansión con estudios de riesgo al 2034.	% de Ha del área de expansión con estudios de riesgo.	Competencia conforme Art. 390 Constitución.
		Garantizar la eficiente provisión de servicios básicos y equipamientos asegurando un manejo sostenible de los recursos naturales y generando equilibrios territoriales.	Reducir al 30% el porcentaje de agua no contabilizada en el área determinada dentro de los Planes Maestros II, al año 2027	% de agua no contabilizada.	Competencia Directa
		Democratizar el acceso a las TIC en el cantón.	Alcanzar el 14,47 de índice de penetración del internet del servicio brindado por ETAPA, para el año 2027	Índice de penetración del internet.	Competencia Directa

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

4.4.2.3. Líneas de acción

1. En el marco de la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se estableció como una premisa fundamental, potenciar la vocación de la Ciudad de Cuenca y el Cantón como un centro de importancia regional, reconociendo así los roles asumidos por ella en los últimos años, conforme lo establece los planes nacionales de desarrollo.
Esto se enmarca a su vez en la visión compartida sobre desarrollo humano sustentable, solidario y participativo, el cual mediante sus líneas de acción busca situar a Cuenca como Capital Regional del sur del país. Se pretende afianzar este rol mediante la cohesión regional, la puesta en marcha de nuevas estrategias y alianzas que permitan la consolidación de esta vocación.
Para la propuesta del sistema de asentamientos humanos se plantean políticas cantonales como herramienta de acción que se alinean a las políticas nacionales del Plan Nacional de Desarrollo y ODS, encaminadas al bienestar y desarrollo equilibrado del cantón Cuenca.

Así también se plantea conseguir mediante una planificación integradora, alcanzar los objetivos establecidos, donde las líneas de acción propuestas fortalezcan la ejecución del modelo de desarrollo territorial establecido.

k) Asentamientos Humanos

- Planificar el territorio cantonal, áreas urbanas, urbana parroquiales y de expansión urbana, apuntando a un crecimiento consolidado y fomentando el desarrollo local y regional.
- Promover la implementación de programas de vivienda segura y sana con resiliencia económica que articule las acciones de los organismos de gobierno, promotores de vivienda públicos, privados y sociales.
- Fortalecer la planificación y el desarrollo del cantón con un sistema de datos actualizado del territorio cantonal.
- Facilitar la gestión de la tramitología especialmente en las autorizaciones y permisos para el desarrollo de proyectos habitacionales y programas de regularización y titulación de la tenencia de la tierra.

l) Equipamientos

- Dotación de equipamientos generando equilibrio territorial.
- Gestión y recuperación de espacios públicos y equipamientos.
- Accesibilidad universal en espacios públicos y equipamientos.
- Enfoque de género en el diseño de espacios públicos y equipamientos.

m) Movilidad

- Mejoramiento de la conectividad aérea.
- Accesibilidad universal en el transporte público.
- Inclusión y enfoque de género en la movilidad cantonal.
- Conectividad efectiva entre los nodos de desarrollo rurales y centralidades urbanas propuestas.
- Dotación de infraestructura relacionada con los diferentes modos de movilidad.
- Gestión e impulso a la movilidad activa dentro del cantón Cuenca.
- Gestión de la movilidad motorizada.

- Articulación para la gestión de la red vial cantonal.
- Seguridad vial.

n) Infraestructura

- Eficiencia energética: uso y producción de energías renovables y alternativas.
- Dotación sistémica y programática de servicios básicos a los asentamientos.
- Dotación de servicios básicos a los asentamientos existentes para densificarlos.
- Proveer agua potable y alternativas para alcantarillado en zonas con baja densidad poblacional.
- Contribuir en la sostenibilidad operativa y financiera de los sistemas de agua potable en las zonas rurales, a través de la transferencia de conocimientos por parte de la empresa ETAPA.
- Aseguramiento de la dotación de servicios básicos para la población ante eventos adversos.
- Telecomunicaciones e infraestructura tecnológica.

Programas y proyectos:

- PLAN/ PROGRAMA: Planificación del territorio
    - Planes especiales de centralidades urbanas (Centralidad Feria Libre, Centralidad Norte, Centralidad Sur).
    - Planes Parciales de urbanismo de la Ciudad de Cuenca, áreas urbano parroquiales y de expansión Urbana.
    - Actualización de información catastral, cartográfica y socioeconómica del cantón.
    - Proyecto de Regularización y titularización de tierras.
    - Establecimiento de parámetros y regulación el valor del suelo cantonal y regularización sobre el canon arrendaticio, condiciones de las viviendas en arriendo y relaciones de inquilinato.
- PLAN/PROGRAMA: Movilidad sostenible
    - PROYECTO: Infraestructura vial.
    - PROYECTO: Movilidad no motorizada y eléctrica.
    - PROYECTO: Sistema de transporte público unificado.
- PLAN/PROGRAMA: Infraestructura y servicios públicos
    - PROYECTO: Dotación de servicios públicos

4.5. Sistema Político Institucional

4.5.1. Objetivo Estratégico

Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, a través de la delegación, desconcentración y la descentralización, la articulación interinstitucional y la cooperación internacional; y los procesos de gobernanza y gobernabilidad, mediante la participación ciudadana, el gobierno abierto, el gobierno electrónico y el control social.

4.5.2. Propuesta Político Institucional

La gestión del territorio desde la planificación participativa es un eje fundamental para garantizar la inclusión de la ciudadanía con prevalencia de los grupos de atención prioritaria en la toma de decisiones, en todos los ciclos de la política pública. Este tipo de gestión está enmarcado dentro de un modelo de gobernanza participativa, donde la participación activa de la ciudadanía en la toma de decisiones y en la formulación de políticas públicas; la colaboración entre diferentes actores, como gobiernos locales, organizaciones de la sociedad civil, sector privado, comunidad académica y ciudadanía en general; la transparencia en la gestión pública y el acceso a la información son fundamentales para garantizar que los ciudadanos estén informados y puedan participar de manera informada en los procesos de toma de decisiones; la rendición de cuentas de las autoridades y los actores involucrados en la gobernanza es un elemento clave para asegurar la responsabilidad y la transparencia en la gestión de los asuntos públicos.

La capacitación y la educación de la ciudadanía en temas de gobernanza, democracia y participación son elementos importantes para fortalecer la participación activa y crítica de los ciudadanos; la inclusión de diferentes grupos sociales, especialmente aquellos en situación de vulnerabilidad o marginalidad; el establecimiento de espacios de diálogo y negociación entre los diferentes actores involucrado. Al integrar estos elementos en los procesos de gobernanza participativa, se promueve una gestión más inclusiva, democrática y efectiva de los asuntos públicos.

El Plan Nacional de Desarrollo - nuevo ecuador el principal instrumento al que están sujetas las políticas, programas y proyectos públicos del Estado y de los gobiernos autónomos descentralizados, establece:

Objetivo 9: Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente y orientado al bienestar social.

> Política 9.1: Fomentar la participación ciudadana con enfoques de igualdad, en todos los niveles de gobierno y funciones del Estado, que permita realizar el monitoreo y evaluación de la gestión pública, fortaleciendo la rendición de cuentas.
>
> Política 9.2: Impulsar el Gobierno Abierto que propicie la transparencia y el acceso de información oportuna y cercana a la ciudadanía.
>
> Política 9.3: Fomentar buenas prácticas regulatorias y la simplificación normativa y administrativa que promueva la innovación de la gestión pública.

Política 9.4: Diseñar mecanismos interinstitucionales de identificación, prevención y gestión de conflictos para su implementación en la Función Ejecutiva

Política 9.5: Consolidar los Consejos Ciudadanos Sectoriales de la Función Ejecutiva, involucrando a las organizaciones sociales, en los procesos de diálogo, deliberación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas de carácter ministerial y sectorial, a fin de garantizar la gobernabilidad.

Política 9.6: Fortalecer las capacidades del Estado que garanticen la transparencia, eficiencia, calidad y excelencia de los servicios públicos

Política 9.7: Ampliar y fortalecer la cooperación internacional para el desarrollo sostenible del Ecuador en función de las prioridades determinadas por el Gobierno Nacional

Política 9.8: Fomentar la integridad pública y la lucha contra la corrupción en coordinación interinstitucional efectiva entre todas las funciones del Estado

Para la implementación de la visión en el cantón Cuenca es necesario consolidar las dos aristas que contempla este sistema: por un lado, el ámbito político institucional y, por otro, el de la participación ciudadana.

a) Político Institucional

La organización institucional es un elemento clave para la administración del territorio, la construcción de un territorio inteligente será trascendental para la generación de una institucionalidad fuerte y eficiente, uno de los elementos significativos es el fortalecer un GAD cercano al territorio, descentralizado y desconcentrado, que brinde servicios públicos de calidad en todas sus áreas de competencia, y que opere bajo un enfoque de derechos, donde los grupos de atención prioritaria y los sectores en situación de vulnerabilidad tengan prelación.

Para lo cual, es menester impulsar la gobernanza participativa entendida como una forma en la que se gestiona un territorio, cómo se organizan y operan las instituciones y cómo se gestionan los asuntos públicos, siendo la participación ciudadana un principio básico y un derecho para conseguir un proceso de desarrollo con enfoque sostenible en cuanto viabiliza una forma de gobierno abierto e inclusivo, tomando en cuenta la heterogeneidad social, la diversidad cultural, las diferencias de género, de edad, de condiciones económicas y ambientales.

En este contexto, es importante fortalecer la **desconcentración** en la prestación de servicios públicos (culturales, sociales, administrativos, etc.), en las parroquias urbanas y rurales, teniendo en cuenta el sistema de centralidades y nodos de desarrollo propuestos en cada una de las cuatro jerarquías (urbano – regional, urbano, barrial, parroquial) establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo en el marco del modelo de desarrollo planteado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

La desconcentración de servicios en las centralidades permite:

- La homogeneización de las oportunidades de acceso a bienes y servicios a toda la población,
- Facilita una mayor proximidad, promueve la participación activa de la ciudadanía en la gestión municipal,
- Mayor apertura y transparencia en los procesos de toma de decisiones

- Mayor agilidad en la toma de decisiones y facilita la respuesta a las demandas y necesidades de la población.
- Reduce el número de desplazamientos de la ciudadanía

En este sentido, es importante fortalecer la implementación de zonas de pago distribuidos regularmente en el territorio urbano – parroquial y rural. Esta propuesta ha tenido acogida y ha logrado disminuir la incidencia de ciudadanos en el Centro Histórico para realizar este tipo de trámites. La desconcentración de servicios y políticas públicas hacia sectores alejados del Centro Histórico, grupos de atención prioritaria contribuye a reducir también el número de residentes laborales y, por ende, a disminuir la presión que soporta el centro urbano por la excesiva demanda de parqueaderos. Otro aspecto importante es el impulsar la implementación de Juntas Cantonales analizando el ámbito territorial y social urbano – rural, al momento existen tres Juntas de protección de derechos asentadas en la parte urbana del cantón, proceso que permitiría optimizar la protección, defensa y exigibilidad de los derechos de niños, niñas y adolescentes del Cantón[17].

Para ello, es preciso que en el diseño de las centralidades se tenga en cuenta tres aspectos claves:

1. Implementación de un sistema de equipamientos multifuncionales que permitan la prestación de servicios públicos que atiendan a las necesidades específicas de cada sector;
2. Planteamiento de estrategias para el uso y disfrute del espacio público de los nodos de desarrollo donde se promulgue lo urbano, rural la cercanía, lo peatonal y la escala de barrio, que fomente la convivencia, el encuentro entre ciudadanos, la participación social y ciudadana; y
3. Fomento de los medios de transporte individuales, como la bicicleta, y el estímulo del desplazamiento a pie, mediante el impulso de la red peatonal de Cuenca en los centros atractores del Cantón.

Este tipo de medidas contribuyen, a resolver problemas de congestión y contaminación.

En el marco de un modelo de gobernanza participativa es importante fortalecer los procesos de descentralización y delegación de competencias; enmarcados en el principio de subsidiariedad. El propósito es transferir roles, competencias que hasta ahora realizaba el GAD Municipal de Cuenca, a los gobiernos parroquiales rurales. El propósito es acercar la gestión a los beneficiarios directos, reduciendo las distancias entre quien toma las decisiones y quien las ejecuta; para finalmente poder ofrecer una prestación efectiva de las competencias descentralizadas.

En este sentido, es preciso mencionar que el proceso de descentralización y delegación de competencias se debe realizar en función de un diagnóstico previo de las capacidades institucionales y técnicas de cada GAD parroquial rural, y en el marco de los nodos de desarrollo previstos en el

[17] Artículo 341 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su condición etaria, de salud o de discapacidad. La protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley…";

modelo territorial propuesto en el PDOT. A este respecto, se podría considerar la delegación de competencias previstas en el marco normativo, hacia los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales previstas en la "ordenanza que regula el procedimiento de la delegación de competencias; y, la implementación del modelo de gestión territorial para el desarrollo humano integral para las parroquias rurales del cantón cuenca" publicada el 30 de enero del 2023.
Al momento el GAD Municipal cuenta con una Unidad administrativa de Descentralización y Delegación de Competencias, cuya **Misión es:** La planificación, implementación y evaluación de la descentralización y delegación de competencias en los GADs Parroquiales, a través de la asistencia técnica, coordinación con organismos del estado y otros niveles de gobierno, a fin de mejorar la calidad, eficiencia, eficacia, ética, y oportunidad en la prestación de los servicios municipales

Los procesos de descentralización hacia los Gads parroquiales rurales, permite:

- Promover una mayor participación de la comunidad en la toma de decisiones y en la gestión de los asuntos locales, lo que contribuye a una mayor legitimidad y representatividad en la toma de decisiones.

- Mejora en la prestación de servicios, mejorar la calidad y eficiencia en la prestación de servicios públicos, adaptándolos de manera adecuada a las necesidades específicas de las parroquias rurales.
- Contribuye al desarrollo sostenible de las parroquias rurales.
- Mayor coordinación y complementariedad entre los diferentes niveles de gobierno, lo que mejora la eficiencia en la prestación de servicios y en la ejecución de proyectos.
- Fortalece la capacidad de las autoridades locales para gestionar de manera autónoma los asuntos de interés local, permitiéndoles tomar decisiones más acertadas y adaptadas a las necesidades de la población.
- Fortalecer la autonomía de los GADS Parroquiales en el ejercicio de sus funciones y competencias[18].

Es imprescindible fortalecer la vinculación de los actores del Cantón en el marco de la corresponsabilidad para la participación en la gestión sostenible del territorio, por consiguiente es necesario fortalecer procesos de coordinación interdepartamental, interinstitucional e intrainstitucional entre los sectores y niveles de gobierno, incluido la cooperación con organismos internacionales. Es menester que estos lazos de colaboración, cooperación e integración se desarrollaren de forma fluida, sistemática y constante en el tiempo.
En relación con esto, es importante fortalecer diversas formas de integración para gestionar competencias en el territorio previstas en el marco legal, tales como las mancomunidades (COOTAD art. 57, art. 285 y art. 286). Propiciar este tipo de procesos de coordinación y participación mancomunada podría ser factible para el manejo integrado de, por ejemplo, los recursos hídricos con enfoque de sostenibilidad, y que contribuye a la seguridad alimentaria; la seguridad ciudadana.

El modelo territorial propuesto apuesta por la democracia digital - el gobierno abierto e inclusivo, tomando en cuenta la heterogeneidad social, grupos de atención prioritaria, la diversidad cultural,

[18] COOTAD. art. 64 y 65

las diferencias de género, edad, condiciones económicas y ambientales, una estrategia de gestión pública que tiene como objetivo el uso de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación para establecer diálogo entre el GAD Municipal y la ciudadanía.

El gobierno abierto promueve el uso de formatos abiertos, la transparencia de la información y la creación de alianzas colaborativas entre la sociedad civil y el GAD cantonal. Para ello, se promueven espacios de diálogo e interlocución entre el GAD Municipal y la sociedad, en los que la ciudadanía pueda tener incidencia real y efectiva en la planificación y el desarrollo social, territorial e institucional del Cantón; así como incidencia en el control social, rendición de cuentas, transparencia y lucha contra la corrupción y aporta significativamente en los momentos de respuesta ante desastres y pandemias como ya lo vivimos en el año 2020.

En este contexto, es pertinente enunciar algunos postulados que deberán ser tomados en cuenta para trabajar el tema de la democracia digital - gobierno abierto en momentos de emergencia local o nacional.

- Fomentan la colaboración y la cooperación entre los distintos actores del sector público, el sector privado y la sociedad civil, permitiendo la co-creación de soluciones y políticas públicas más efectivas y adaptadas a las necesidades de la población, fortaleciendo la democracia participativa e inclusión social.

- Generar confianza entre el gobierno y los ciudadanos, incluso a través de comunicaciones sólidas y centrarse en llegar a las comunidades vulnerables con la información que necesitan

- Mayor transparencia en la gestión pública, facilitando el acceso a la información y promoviendo la rendición de cuentas por parte de las autoridades.

- Estrategias participativas de respuesta a desastres o pandemias, incluidas el trabajo con la sociedad civil y los ciudadanos
- Respuestas comunitarias dirigidas por ciudadanos, incluidos grupos de voluntarios y asociaciones de vecinos, maestros u otros que ayudan a informar al público sobre los riesgos y los pasos necesarios a seguir
- Plataformas digitales o aplicaciones para mantener informados a los ciudadanos, permitir la participación pública y / u ofrecer datos abiertos
- Publicar información proactiva para las comunidades afectadas, incluido el apoyo económico y social

- La incorporación de tecnologías digitales en la gestión pública ayuda a mejorar la eficiencia en la prestación de servicios, facilitando trámites, reduciendo los tiempos de respuesta y aumentando la calidad de los servicios a la ciudadanía.

- Impulsan la innovación en la gestión pública, promoviendo el uso de nuevas tecnologías y enfoques para abordar los desafíos y problemáticas actuales, lo que puede llevar a una mayor modernización y eficacia en la administración pública.

Ligado con ese aspecto, se encuentra la necesidad de impulsar la optimización, simplificación y eficiencia de la tramitología institucional, mediante la automatización de procesos que garanticen una administración efectiva y, por ende, una mejora en la calidad de servicio a la ciudadanía. En este

marco el GAD Municipal ha impulsado en el ámbito de la movilidad, con los aplicativos para los Sistemas de Información al Usuario (SIU) o Sistemas Integrados de Recaudo (SIR); que tienen como propósito fortalecer una gestión pública más transparente y democrática.

El GAD Municipal ha impulsado en el presente año la creación del "Sistema Interinstitucional de Información Geoespacial" - SIGEO-CUENCA. Esta herramienta digital permite disponer de variada información con datos de los procesos de gestión del cantón y provincia, inicialmente está conformada por 16 empresas entre públicas y privadas (Elecaustro; las universidades de Cuenca, Azuay, Politécnica Salesiana y Católica; además de las cámaras de Construcción, Comercio, colegios de Arquitectos, Ingenieros Civiles, así como de Industrias, Producción y Empleo, CIPEM, Pequeña Industria del Azuay, CAPIA; y Corporación Eléctrica del Ecuador, CELEC EP), empresas que alimentarán con datos acorde a sus competencias al sistema que puede ser aprovechado para consulta por los gremios de profesionales, investigadores y la Academia.

Mediante el uso de un sistema de información geográfica o a través de aplicativos de diseño se accede en línea a la información publicada por las empresas que lo conforman. Por ejemplo del GAD de Cuenca, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, las afectaciones, catastros con parcelas, construcciones, licencias urbanísticas, planos; entre otros. De ETAPA, información sobre agua potable y alcantarillado; de la Empresa Eléctrica, infraestructura de distribución de energía mientras que la Prefectura del Azuay, brindará información de vialidad rural. Proceso que se enmarca en un Sistema de Información Local (SIL), que consolida la generación, estructuración, integración y difusión de información estadística y geográfica en los procesos de planificación y toma de decisiones.

Es muy importante fortalecer la cultura de transparencia de la información y la lucha contra la corrupción a través de herramientas que permitan incrementar la confianza de la ciudadanía en la administración local. Para ello se significativo implementar mecanismos y herramientas que registren el cumplimiento de las normas y, de forma paralela, que incentiven a la ciudadanía para que esté proceso de que ello se cumpla. Este punto enlaza con otro de los aspectos clave de este sistema: la participación ciudadana. El acceso a la información en línea permitirá también contar con información oficial actualizada de manera permanente, proceso que aporta a la gobernanza participativa.

b) Participación Ciudadana

La Constitución Ecuatoriana del 2008 reconoce a la participación como un derecho en el cual los ciudadanos y ciudadanas de forma individual y colectiva participan de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, a la vez deberá ser ejercida a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

El proceso participativo en los territorios requiere de la concurrencia de todos los actores presentes, deberá organizarse adecuadamente para proponer, interactuar, cogestionar el desarrollo local. El mandato constitucional de participación ciudadana, definida como protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de lo público, implica la construcción permanente de una nueva cultura democrática y del ejercicio de los derechos de participación, mediante el fortalecimiento de

las capacidades y competencias de la ciudadanía (individual o colectiva) con prevalencia de los grupos de atención prioritaria. Para la construcción del SPC del cantón cuenca se sugiere abordar algunos elementos que a continuación se describe:

4.5.3. Sistema Cantonal de participación ciudadana - SPC

Figura 69. *Sistema Cantonal de participación ciudadana - SPC*



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En función del COOTAD, Art. 304, el sistema de participación ciudadana (SPC) se constituye para:

a) Deliberar sobre las prioridades de desarrollo en sus respectivas circunscripciones; así como, conocer y definir los objetivos de desarrollo territorial, líneas de acción y metas;
b) Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública;
c) Elaborar presupuestos participativos;
d) Participar en la definición de políticas públicas;
e) Generar las condiciones y mecanismos de coordinación para el tratamiento de temas específicos que se relacionen con los objetivos de desarrollo territorial, a través de grupos de interés sectoriales o sociales que fueren necesarios para la formulación y gestión del plan, quienes se reunirán tantas veces como sea necesario.
f) Fortalecer la democracia local con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social;
g) Promover la participación e involucramiento de la ciudadanía en las decisiones que tienen que ver con el desarrollo de los niveles territoriales; y,
h) Impulsar mecanismos de formación ciudadana para la ciudadanía activa.

La máxima instancia de decisión del sistema de participación será convocada a asamblea al menos dos veces por año. El SPC designará a los representantes de la ciudadanía a los consejos de planificación del desarrollo correspondientes.

El Sistema Cantonal de Participación Ciudadana debe contemplar elementos que permitan:

- Identificar prioridades para el desarrollo del Cantón de forma solidaria y equitativa entre los diferentes grupos que lo conforman, con prevalencia a los grupos de atención prioritaria, entre lo urbano y lo rural, y entre las diferentes temáticas transcendentales para el ordenamiento territorial y el desarrollo local.
- Fortalecer el trabajo en redes colaborativas, que permitirá además hacer frente a cualquier eventualidad que se presente con información veraz y oportuna para la toma de decisiones por parte de las autoridades locales y nacionales.

El modelo territorial propuesto apuesta por la formulación de políticas públicas que garanticen la gobernabilidad y gobernanza local, mediante la democratización de la toma de decisiones, involucrando a todos los actores de la sociedad civil en el desarrollo y el ordenamiento territorial del Cantón.

Adicionalmente, se vuelve imperativo fortalecer uno de los pilares de la democracia digital - gobierno electrónico. La gestión pública, bajo la modalidad de gobierno electrónico, aprovecha las bondades de las TIC para mejorar e innovar sus servicios. Sin embargo, no sólo las TIC forman parte de esta agenda de cambio en las instituciones públicas, la información también cumple un rol protagonista en dicha agenda. La transparencia informativa efectiva representa cada vez más un compromiso de calidad de la gestión. La información con calidad permite ganar participación y más proximidad entre la administración y los ciudadanos y a su vez más confianza en las instituciones.

Bajo esta perspectiva, se busca satisfacer las necesidades de los ciudadanos a través de una gestión pública eficiente y eficaz. Para el efecto, se pretende el desarrollo de servicios de mayor calidad que permita transparentar los procesos, los planes y sus resultados, a su vez se busca lograr una mayor productividad en eficiencia colectiva con la participación de la administración y la ciudadanía.

4.5.4. Modelo propuesto para armar el sistema de participación ciudadana del Cantón Cuenca

El SPC articula los esfuerzos institucionales y ciudadanos a través de un circuito de procesos y activación de mecanismos que hacen posible que la población puedan incidir en la gestión de lo público y sea partícipe de la toma de decisiones; la participación es concebida como un medio para fortalecer la democracia y al mismo tiempo constituye un derecho con el que la ciudadanía cuenta para concretar su rol de mandante y fiscalizador del poder público, por consiguiente fortalece el ejercicio del derecho a formar parte de la toma de decisiones de la gestión municipal.

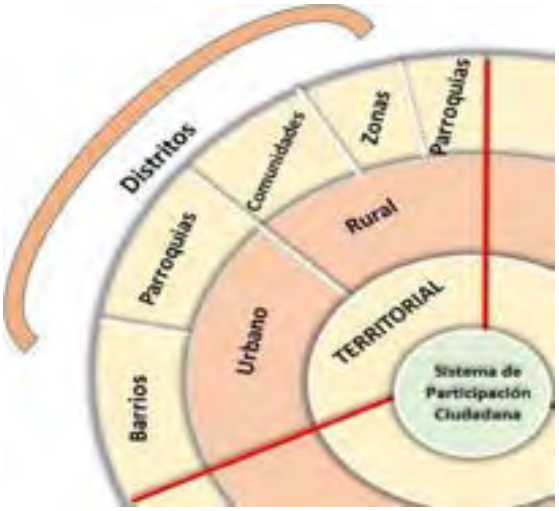
La participación ciudadana se concreta a través de espacios, instancias y mecanismos de participación, es importante generar espacios de concertación para escuchar y emprender acciones sobre el desarrollo del cantón con los actores locales, consensuando la multiplicidad de visiones de los actores que conforman el tejido social, cultural y territorial.

Por mandato constitucional y legal los GADs municipales están obligados a conformar un sistema de participación ciudadana en los territorios de su respectiva jurisdicción; para ello deben expedir la normativa local respectiva, es decir una ordenanza que regulará el funcionamiento del sistema, le dotará de una estructura y denominación propias, espacios mixtos democráticos para la toma de decisiones entre ciudadanía y GAD Municipal a través del diálogo, la deliberación pública, la participación ciudadana, el control social y la rendición de cuentas.

Es sustancial reconocer las relaciones que existen en la sociedad entre lo individual – colectivo, que se relacionan entre sí, por tanto es significativo la adopción de este enfoque de subsistemas (o sistémico) para la implementación de las políticas de participación ciudadana, exige trabajar en una nueva gestión de lo local - territorial, abierta a la intervención de la ciudadanía, en donde existe prevalencia de los grupos de atención prioritaria, de las organizaciones y movimientos sociales en la administración democrática directa de los bienes y recursos públicos, complementaria a la democracia representativa y con el propósito de asegurar calidad en las decisiones de las autoridades, legitimidad de las acciones públicas y coparticipación ciudadana para una efectiva gobernanza participativa. Son instancias de diálogo, deliberación y seguimiento de las políticas públicas.

Se plantea 3 subsistemas principales:

Figura 70. ***Subsistema Territorial:***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

La territorialidad se interpreta como un proceso de construcción social del comportamiento en el territorio, donde el reto está en la capacidad de las políticas públicas de adaptarse al territorio, y no viceversa.

Entre los fines de la ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo, LOTUGS, Art. 3. Literal 10. Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el

desarrollo urbano en general, así como COOTAD, Art. 304, literal b) Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública; por consiguiente es imperativo, el ordenamiento territorial, LOTUGS, art. 9.- **Ordenamiento territorial.-** (…) es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos.

En este contexto, se plantea organizar el territorio, es decir definir niveles territoriales en función de las herramientas de planificación cantonal como el PDOT y PUGS. Territorio en el cual es preciso "promover la participación e involucramiento de la ciudadanía en las decisiones que tienen que ver con el desarrollo de los niveles territoriales"[19].

Nivel territorial:

Urbano: barrios; parroquias;

Rural: barrios, comunidades; zonas; parroquia

Que se vincularían a los distritos; cantón

El COOTAD, en su Art. 306, reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o distritales. Los consejos barriales y parroquiales urbanos, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativo, para lo cual se reconocerán las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere. Ejercerán la democracia representativa a través de una asamblea general de delegados barriales o parroquiales urbanos de manera permanente. Ejercitarán la democracia directa mediante elecciones de sus directivos de manera universal directa y secreta de todos los pobladores empadronados en cada barrio o parroquia urbana. Todas las organizaciones podrán desarrollar formas alternativas de mediación y solución de conflictos, en los casos que permita la ley.

Y en función de los niveles territoriales y ámbitos de planificación micro, meso y macro, es importante fortalecer la organización y participación ciudadana inclusiva para la toma de decisiones.

[19] COOTAD, Art. 304. Literal g.

Figura 71. *Subsistema Social:*



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

El sistema de participación estará integrado por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad de su ámbito territorial[20]. La organización social es un sistema inserto en otro más amplio, que es la sociedad y con la cual interactúa; ambas se influyen mutuamente.

El reglamento sistema unificado información de organizaciones sociales, Art. 3, establece una Definición. (…), organizaciones sociales se definen como el conjunto de formas organizativas de la sociedad, a través de las cuales las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, tienen derecho a convocarse para constituirse en una agrupación humana organizada, coordinada y estable, con el propósito de interactuar entre sí y emprender metas y objetivos lícitos para satisfacer necesidades humanas, para el bien común de sus miembros y/o de la sociedad en general, con responsabilidad social y en armonía con la naturaleza, cuya voluntad, se expresa mediante acto constitutivo, colectivo y voluntario de sus miembros y se regula por normas establecidas para el cumplimiento de sus propósitos.

La participación social se enmarca en procesos de agrupamiento de la sociedad civil para defender y representar sus intereses. Configuración de tejidos sociales y organizativos de carácter social, ubicadas en categorías sociales.

Entre las organizaciones con mayor actividad en el cantón son:

- Socio-económicas. (Incluyen emprendimientos y asociaciones productivas)
- Asistencia social/servicio comunitario
- Religiosas (vinculadas principalmente a la Iglesia Católica)
- Deportivas
- Culturales
- Grupos ecologistas

[20] COOTAD, Art. 304.

- Juveniles
- Etc.

Entre las características principales de las organizaciones del cantón cuenca están:

a. Organizaciones con una dinámica territorial delimitada y que se conforman para interactuar con el Gad Municipal para conseguir mejoras para la población que habita un determinado territorio. Por ejemplo: federaciones cantonales de barrios, Consejos barriales, organizaciones barriales, asociaciones parroquiales, etc.
b. Organizaciones y colectivos sociales, las que buscan cambiar la realidad social, promover cambios o influir en la forma en la que se ejerce el poder, así como conseguir conquistas para un grupo específico. Por ejemplo: sindicatos, organizaciones de mujeres, ecologistas, etc.

Las organizaciones territoriales funcionan a nivel cantonal, parroquial y barrial; sin embargo, las organizaciones y colectivos sociales funcionan a nivel cantonal, no se asientan estructuralmente en un territorio determinado.

Figura 72. ***Sub sistema Institucional:***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La gobernanza participativa entendida como una forma en la que se gestiona un territorio, cómo se organizan y operan las instituciones y cómo se gestionan los asuntos públicos, que *"potencia el funcionamiento político de los sectores más excluidos, que contempla los saberes locales democráticos y que se inspira en un modelo relacional donde la ciudadanía delibera con el resto de poderes públicos y el resto de actores, y que participa directamente en la toma de decisiones y en la gestión, cuando así lo estima necesario[21]"*. El enfoque de capacidades relaciona la participación democrática y la institucionalidad con las capacidades colectivas que son de utilidad en la evaluación de los logros de las instituciones[22] y de sus normas y recursos.

[21] Alberdi Bidaguren, Jokin (2013): "Aspectos socio-políticos del desarrollo humano local: nuevas claves de análisis para la participación democrática y las interacciones público-privadas", Estados de la cuestión, Universidad del País Vasco e Instituto de estudios sobre desarrollo y cooperación internacional (HEGOA).
[22] Incluye en el término "Instituciones" a aquellas gubernamentales como no-gubernamentales como el mercado, las comunidades o las familias. También las divide como Instituciones públicas o privadas, formales e informales.

Entre las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal COOTAD, Artículo 55.-. Literal a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

COOTAD, Artículo 54.- Funciones de los GADs Municipales, literal d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;

Por consiguiente, se apuesta por una Gobernanza participativa que es la realización de relaciones políticas entre diversos actores involucrados en el proceso de decidir, ejecutar y evaluar decisiones sobre asuntos de interés público, proceso que puede ser caracterizado como un juego de poder, en el cual competencia y cooperación coexisten como reglas posibles; y que incluye instituciones tanto formales como informales[23]. La gobernanza local trata del poder y de la autoridad y de cómo un GAD Municipal gestiona sus asuntos; por tanto, incluye a los ciudadanos, las instituciones y sus relaciones.

4.5.4.1. Mecanismos de Participación Ciudadana

Para dinamizar y articular los subsistemas (territorial, social e institucional) es importante desarrollar mecanismos de participación ciudadana, los mismos que deben promover la inclusión y la diversidad de opiniones y perspectivas en los procesos de toma de decisiones, así como para mejorar la calidad de las políticas públicas y fortalecer la rendición de cuentas de las autoridades.

Figura 73. *Gobernanza Local*



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Son instrumentos y procesos establecidos por la ley o por iniciativa popular para que los actores locales, ciudadanía puedan ejercer de manera activa y directa sus derechos y deberes en relación

[23] Whittingham M, A. (2005). Aportes de la teoría y la praxis para la nueva gobernanza. Revista Reforma y Democracia. CLAD. N° 3. Venezuela.

con la toma de decisiones que afectan a su barrio, comunidad, parroquia o cantón. Su objetivo es fomentar la participación inclusiva y activa de la ciudadanía en la toma de decisiones, garantizar la transparencia en la gestión pública y fortalecer la democracia participativa.

De acuerdo al marco legal se detallan los mecanismos de participación ciudadana:

4.5.4.2. Consejos Ciudadanos Sectoriales

En función de la LOPC, Arts. 52, 53,54 y 55: Son instancias de participación impulsadas por la Función Ejecutiva y se desempeñan como redes de participación de la sociedad civil, articuladas a los ministerios sectoriales. Son instancias sectoriales de diálogo, deliberación y seguimiento de las políticas públicas.

Los Consejos ciudadanos sectoriales sirven fundamentalmente para:

- Que las decisiones tomadas y las políticas adoptadas gocen de legitimidad.
- Monitorear que las decisiones de las políticas y los planes sectoriales ministeriales se concreten en las partidas presupuestarias respectivas y se implementen en los programas y proyectos gubernamentales sectoriales.
- Hacer el seguimiento y evaluación participativa de la ejecución de las políticas públicas sectoriales en las instancias estatales correspondientes.
- Promover espacios de coordinación interministerial y diálogos periódicos de deliberación sobre políticas públicas intersectoriales, para favorecer la participación de organizaciones sociales y ciudadanía especializada en una o varias de las temáticas.
- Generar debates públicos sobre temas nacionales.
- Elegir a la delegada o delegado del Consejo Ciudadano Sectorial a la Asamblea Ciudadana Plurinacional e Intercultural para el Buen Vivir.
- Que la ciudadanía plantee a los ministerios propuestas de políticas públicas.

o) Consejos Consultivos:

En función de la Constitución del Ecuador: Art. 61: Derechos de Participación. Art. 95: Principios de la Participación; Ley Orgánica de Participación Ciudadana.
Art. 80: Consejos Consultivos: Son mecanismos de consulta y asesoramiento integrados por ciudadanos o por organizaciones sociales. Las autoridades o las instancias mixtas o paritarias podrán convocar en cualquier momento a dichos Consejos. Los Consejos Cantonales de protección de derechos, entidades formadas en los GAD municipales, deberán constituir obligatoriamente sus respectivos Consejos Consultivos, igualmente los medios públicos de comunicación.

p) Audiencias Públicas:

En función de la Constitución del Ecuador, Art. 95; Ley Orgánica de Participación Ciudadana Art. 73-74-75. Son habilitadas por las autoridades, ya sea por iniciativa propia o a pedido de la ciudadanía, para atender peticiones ciudadanas y para socializar decisiones o acciones de gobierno. Serán convocadas obligatoriamente, en todos los niveles de gobierno.

q) Los Presupuestos Participativos:

En función de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, LOPC. Art. 67, Art. 68, Art. 69, Art. 70, Art. 71.

El GAD Municipal de Cuenca tiene una vasta experiencia de ejecución del presupuesto participativo rural y urbano especialmente con los GADS Parroquiales rurales, para lo cual cuenta con una "ordenanza que regula la transferencia de recursos a los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales del cantón cuenca para la ejecución de los presupuestos participativos", Publicada en la Edición Especial Nº 1119 - Registro Oficial, Lunes 13 de noviembre de 2023, lo que es importante vincular al sistema de participación ciudadana cantonal en un solo cuerpo normativo con sus particularidades urbano y rural.

Es un mecanismo, que se implementa en un espacio común para la toma de decisiones entre autoridades del GAD Municipal y la ciudadanía. La participación ciudadana se puede expresar en forma individual, o a través de sus distintas formas de organización, y gira en torno a la distribución equitativa de los recursos públicos, es decir, se define en qué invertir los recursos del gobierno local en el territorio.

Es deber de todos los niveles de gobierno formular los presupuestos anuales articulados a los planes de desarrollo (construidos participativamente), de abajo hacia arriba, en el marco de una convocatoria abierta a la participación de la ciudadanía y de las organizaciones de la sociedad civil. Además, están obligados a brindar información y rendir cuentas de los resultados de la ejecución presupuestaria. Cabe mencionar que todo el presupuesto de los GAD debe formularse participativamente, en acuerdo con el artículo 215 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Para la elaboración del Presupuesto Participativo, es necesario que todos los actores que intervienen: autoridades, técnicos y ciudadanía, estén debidamente informados y capacitados. La ciudadanía, al haber participado en su construcción, debe estar familiarizada con el Plan de Desarrollo Local (PDOT), por lo tanto, debe conocer los criterios que se aplicarán para la priorización de la inversión. Especialmente se debe precisar tanto los aportes de otras instituciones públicas y privadas, así como el de la propia ciudadanía, como puede ser la cogestión de obras y proyectos.

r) Asambleas Ciudadanas

En referencia al artículo 304 del COOTAD, se crea la asamblea cantonal como máxima instancia de decisión del sistema de participación ciudadana en el cantón, para incidir en las políticas públicas locales, en la prestación de servicios y en general, en la gestión territorial.

La Constitución, la LOPC y el COOTAD, reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular, y de que las asambleas ciudadanas locales son una organización de iniciativa ciudadana.

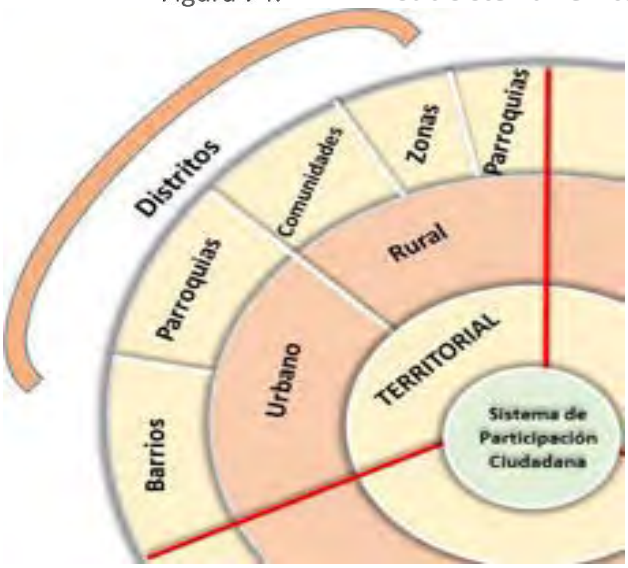
Son espacios para la organización de ciudadanas y ciudadanos, que se auto convocan con base en intereses comunes para fortalecer su capacidad de diálogo con las autoridades del gobierno local en todos sus niveles y así incidir en la gestión de lo público en su localidad. En ellos la ciudadanía

prepara, discute y genera planes, políticas, programas, proyectos y acuerdos con una visión común acerca del desarrollo del territorio; en este sentido la Asamblea Ciudadana Local es una fuente de iniciativas y propuestas de lo que hay que hacer en la localidad.

Son eminentemente ciudadanas, ampliamente representativas, autónomas e independientes, amplias, democráticas, e incluyentes; promueven la equidad y la solidaridad; están constituidas por ciudadanas y ciudadanos, organizaciones sociales, pueblos y nacionalidades; se regulan por sus propios estatutos y establecen su propia forma organizativa; se organizan bajo el principio de independencia; garantizando su pluralidad e interculturalidad, con enfoque de género y generacional.

Es necesario estructurar desde un análisis territorial y estructura social diferentes niveles de asambleas, para lo cual se propone: Asambleas barriales, comunitarias; Asambleas parroquiales urbana, rural; Asambleas Cantonales; Asambleas Distritales.

Figura 74. ***Sub Sistema Territorial***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Funciones de las asambleas: Básicamente, seis funciones determinadas por la Ley Orgánica de Participación Ciudadana:
Según el LOPC, **Art. 60**, las Funciones de las Asambleas locales son:

1. Respetar los derechos y exigir su cumplimiento, particularmente, en lo que corresponde a los servicios públicos (…).
2. Proponer agendas de desarrollo, planes, programas y políticas públicas locales;
3. Promover la organización social y la formación de la ciudadanía en temas relacionados con la participación y el control social;

4. Organizar, de manera independiente, el ejercicio de rendición de cuentas al que estén obligadas las autoridades electas;
5. Propiciar el debate, la deliberación y concertación sobre asuntos de interés general, tanto en lo local como en lo nacional; y,
6. Ejecutar el correspondiente control social con sujeción a la ética y bajo el amparo de la Ley.

Gobernanza por el Agua – supra local.

El agua es un recurso escaso que debe ser tutelado dada la innegable importancia para la vida. Por eso hoy en día se busca su cuidado y protección, ya que a partir de este recurso natural cuidamos de la propia supervivencia humana, el ambiente y un desarrollo económico sustentable que vele por la plena vigencia de los derechos humanos.

El agua es el único recurso que da vida al planeta, ayuda a regular el clima de la Tierra, alberga millones de especies, contiene sistemas con biodiversidad, entre varios factores que coadyuvan a señalar la importancia de este recurso no renovable, y que en el caso puntual del agua dulce constituye un recurso escaso en el mundo dado que los hábitats de agua dulce cubren menos del 1% de la superficie del mundo[24].

Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua. Art. 56, señala que la Autoridad Única del Agua y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, promoverán y apoyarán las iniciativas comunitarias y las alianzas entre entidades de los sectores públicos y comunitarios para la eficiente prestación de los servicios públicos. Siendo excepcional la participación de la iniciativa privada y la economía popular y solidaria en la prestación del servicio público, constando dichas excepciones en el artículo 7 de la referida ley[25].

Por consiguiente es importante la necesidad que el cantón cuenca como ciudad región representada por su GAD Municipal active y operativice los mecanismos pertinentes de participación ciudadana a nivel regional y local multiactorial, multinivel, que permite definir políticas, acciones de intervención articuladas con otros niveles de gobierno y sociedad organizada y abordar aspectos socio económicos, ambientales etc, como el caso emergente presentado incendios, estiaje, ambiente, etc.

s) Silla Vacía

La Constitución y la LOPC, establecen que *"Las sesiones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados son públicas y en ellas habrá una silla vacía que será ocupada por una o un representante, varias o varios representantes de la ciudadanía, en función de los temas que se van a tratar, con el propósito de participar en el debate y en la toma de decisiones."*

El GAD Cantonal cuenta con una resolución que reglamenta el procedimiento para el uso de la silla vacía y comisión general en el concejo municipal del cantón cuenca. Para ello el GAD Municipal deberá realizar la convocatoria a las sesiones con la suficiente antelación, para que la ciudadanía pueda escoger el tema específico en el cual quiera ejercer su derecho a usar este mecanismo de participación. Las personas que harán uso de la Silla Vacía, deberán preferentemente determinarse en las Asambleas Ciudadanas Locales, en los Cabildos Populares o en Audiencias Públicas.

[24] Bravo Velásquez, "Del big ban al antropoceno: El andar de una naturaleza con derechos", Quito, Editorial Abya-Yala, 2013, p. 156.

[25] Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua en su artículo 7 menciona que: La prestación del servicio público del agua es exclusivamente pública o comunitaria. Excepcionalmente podrán participar la iniciativa privada y la economía popular y solidaria, en los siguientes casos: a) Declaratoria de emergencia adoptada por la autoridad competente, de conformidad con el ordenamiento jurídico; o, b) Desarrollo de subprocesos de la administración del servicio público cuando la autoridad competente no tenga las condiciones técnicas o financieras para hacerlo. El plazo máximo será de diez años, previa auditoría

La intervención de la ciudadanía se dará en la sesión y de acuerdo con el tema de interés de la comunidad. Quienes intervengan se deberán acreditar ante la secretaría del GAD Municipal.

La participación se sujetará a la ley, ordenanzas y reglamentos del GAD Municipal. La persona acreditada que participe en los debates y en la toma de decisiones lo hará con voz y voto. En el caso de presentar posturas diferentes, se establecerá un mecanismo para consensuar su voto, en el caso de no conseguirlo, solo serán escuchadas sin derecho a voto.

El Gobierno Autónomo Descentralizado mantendrá un registro de las personas que solicitaren hacer uso del derecho a participar en la silla vacía, en cual se clasificará las solicitudes aceptadas y negadas.

t) Cabildos Populares

En función del artículo 76, de la LOPC, define al Cabildo Popular, como una instancia de participación cantonal para realizar sesiones públicas de convocatoria abierta a toda la ciudadanía, con el fin de discutir asuntos específicos vinculados a la gestión municipal.

La convocatoria debe señalar: objeto, procedimiento, forma, fecha, hora y lugar del cabildo popular. La ciudadanía debe estar debidamente informada sobre el tema y tendrá, únicamente, carácter consultivo. Es un mecanismo exclusivamente del GAD municipal.

4.5.4.3. Ejes transversales del sistema de participación cantonal

Figura 75. *Sistema político institucional*



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Planificación y presupuestación participativa: tiene como objetivo garantizar la deliberación y toma de decisiones de la ciudadanía sobre los grandes objetivos, políticas y programas que se concreten en la planificación del cantón.

El COOTAD enfoca la participación ciudadana en la gestión de las intervenciones de desarrollo del territorio, normando que los gobiernos autónomos descentralizados planifiquen el desarrollo y

ordenamiento territorial con la participación protagónica de la ciudadanía, en conexión con el sistema nacional descentralizado de planificación participativa.

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 29 norma el funcionamiento de los Consejos de Planificación, instancia que cuenta con la representación de la ciudadanía. Asimismo, el Art. 46 establece que "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, (…)"

Formación ciudadana

Proceso por el cual los ciudadanos actores individuales y/u organizados, desde el ejercicio de sus derechos humanos y de participación, el desarrollo de sus capacidades para la acción sociopolítica y la generación de condiciones y espacios para su empoderamiento social, político, económico y cultural, se encontrarían en condiciones para asumir sus deberes y responsabilidades ciudadanas, en procura de su incidencia y contraloría social en el ciclo de la política pública, la generación de nuevas prácticas participativas, una cultura política basadas en el ejercicio de los derechos y a la consecución real del poder ciudadano. Proceso que deberá ser operativizado de manera diferenciada para cada uno de los niveles, de forma que se puedan conseguir los resultados esperados:

a) Activación y articulación de redes para la participación ciudadana
b) Desarrollo de las capacidades colectivas para la transformación social

Es necesario hacer énfasis en la oportunidad que representa para el GAD Municipal contar con organizaciones fuertes y autónomas, involucradas en los procesos de desarrollo local, organizaciones que al desarrollar sus capacidades, estén suficientemente motivadas para activar los mecanismos y poner en funcionamiento los subsistemas del SPC. Esta propuesta busca obtener los siguientes resultados:

1. Fortalecimiento de las organizaciones barriales.
2. Conformación de organizaciones parroquiales.

Articulación de las organizaciones cantonales al Sistema de Participación Ciudadana

Las redes de actores o redes sociales son un mecanismo básico para atender de manera efectiva a las demandas ciudadanas y direccionar la capacidad del gobierno hacia un sistema colaborativo de gestión pública; para ello Mitchell, considera que las redes de actores son *"conjunto bien delimitado de actores–individuos, grupos, organizaciones, comunidades sociedades globales, etc.- vinculados unos a otros a través de una relación o un conjunto de relaciones sociales"*.

Democracia digital

La democracia digital se enfoca en el uso de las tecnologías de la información y la comunicación TIC, con el objeto de promover la participación ciudadana y el libre acceso a la información a través del uso de determinadas herramientas virtuales. La democracia digital, se presenta como un eje transversal inclusivo en el SPC del cantón cuenca.

En concordancia con lo que dispone el COOTAD en su Sección Cuarta de Gobierno y Democracia Digital Art. 361, donde se manifiesta que: *"En la prestación de sus servicios los gobiernos autónomos descentralizados, con el apoyo de sus respectivas entidades asociativas, emprenderán un proceso progresivo de aplicación de los sistemas de gobierno y democracia digital, aprovechando de las*

tecnologías disponibles". Esta plataforma servirá para retroalimentar procesos de consulta, acceder a la información pública, presentar propuestas al GAD Municipal y participar de procesos formativos virtuales.

En el LOPC **Art. 101**, denominado "democracia electrónica" se afirma lo siguiente:

"Todos los gobiernos autónomos descentralizados expedirán políticas específicas e implementarán mecanismos concretos para la utilización de los medios electrónicos e informáticos en los procesos de información, consulta, constitución de grupos, foros de discusión y diálogos interactivos. Para el efecto, cada uno de los gobiernos y dependencias dispondrá y actualizará permanentemente su respectivo portal web con información relativa a leyes, ordenanzas, planes, presupuestos, resoluciones, procesos de contratación, licitación y compras entre otros. Las autoridades públicas de todas las funciones del Estado mantendrán un espacio dedicado en el portal institucional para poder informar, dialogar e interactuar con la comunidad."

4.5.4.4. Enfoques de la política pública de participación

Figura 76. *Democracia digital – Gobierno Abierto*



Fuente: GAD Municipal de Cuenca PDOT
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Enfoque de interculturalidad.- Proporciona la conexión de los mecanismos e instancias públicas de participación que son propias de los pueblos, comunas, comunidades, etc.

Enfoque de género.- Es la participación equitativa de mujeres y hombres en las instancias, espacios y mecanismos de participación ciudadana.

Inclusión, reconocimiento y respeto a la diversidad sexual.- Desde la perspectiva de la diversidad sexual se busca garantizar la participación de grupos GLBTI, en condiciones de respeto, reconocimiento, propendiendo a la erradicación de todas las formas de discriminación.

Enfoque intergeneracional.- En las diferentes instancias y mecanismos de participación y control social debe haber un equilibrio etario en las personas, organizaciones y colectivos; de manera que los diferentes grupos de niñez, adolescencia, jóvenes, población adulta y población adulta mayor, intervengan en las deliberaciones, decisiones y control de los bienes, servicios e inversión pública.

Enfoque de movilidad humana.-. Se propenderá a que, en todas las instancias y mecanismos públicos de participación y control social establecidos en la normativa, se den facilidades para incorporar los intereses de las personas en condición de movilidad humana, en los eventos de deliberación, y toma de decisiones de la gestión, con transparencia y libre de corrupción.

Enfoque de discapacidades.- Propicia las condiciones materiales, humanas y pedagógicas para que en todas las instancias y mecanismos públicos de participación, se facilite la presencia de población con capacidades especiales, y estimule su activa intervención en los eventos deliberativos: de decisiones, control social y lucha contra la corrupción.

Enfoque de las metodologías participativas.- Va más allá de la consulta o la socialización de iniciativas institucionales; es decir, abre la posibilidad a que la ciudadanía participe en la construcción de la ciudad y Cantón Cuenca, se basa en poner en marcha procesos "desde abajo", desde la escucha de necesidades e identificación colectiva de los problemas, hasta la búsqueda de soluciones.

4.5.4.5. Políticas, metas e indicadores

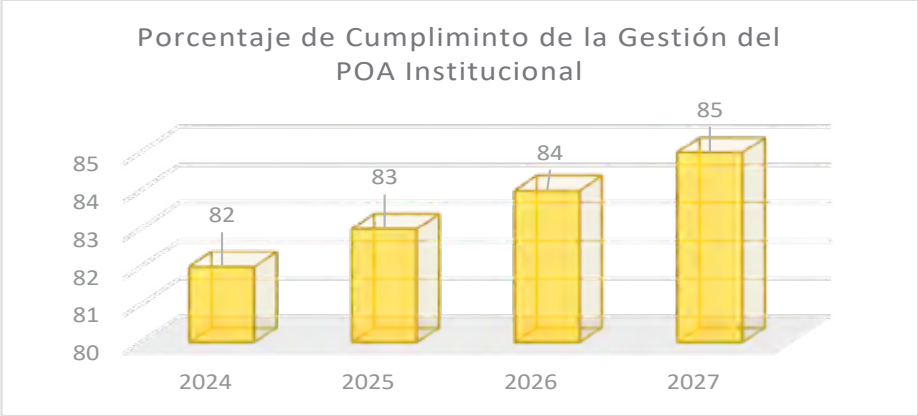
De acuerdo a la Guía para formulación/actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal entregada por la Secretaría Técnica de Planificación Planifica Ecuador "Los GAD deben plantear metas de resultado que midan el cumplimiento de los objetivos estratégicos de desarrollo del PDOT, y estarán vinculadas a sus programas/proyectos"

Los indicadores de resultado miden efectos inmediatos, directos o de corto plazo, miden el acceso, cobertura, uso y satisfacción con las intervenciones públicas. En consecuencia, deben responder a la pregunta ¿Cómo han evolucionado las variables causales del problema central, sobre las que incide la política pública? Pueden considerarse como determinantes o agentes de cambios en el comportamiento o condiciones iniciales de los beneficiarios, que actúan como prerrequisitos para lograr el objetivo y contribuyen a alcanzar el impacto deseado.

Política 1. Fortalecer las capacidades de la Corporación Municipal para la prestación eficiente, eficaz y democrática de servicios públicos.

> **Meta 1:** Ejecutar al menos el 85 % de la gestión de actividades planificadas en los proyectos POA Institucional al 2027.
>
> **Indicador:** Porcentaje de cumplimiento de Gestión del POA institucional.

Figura 77. *Porcentaje de cumplimiento del POA institucional*

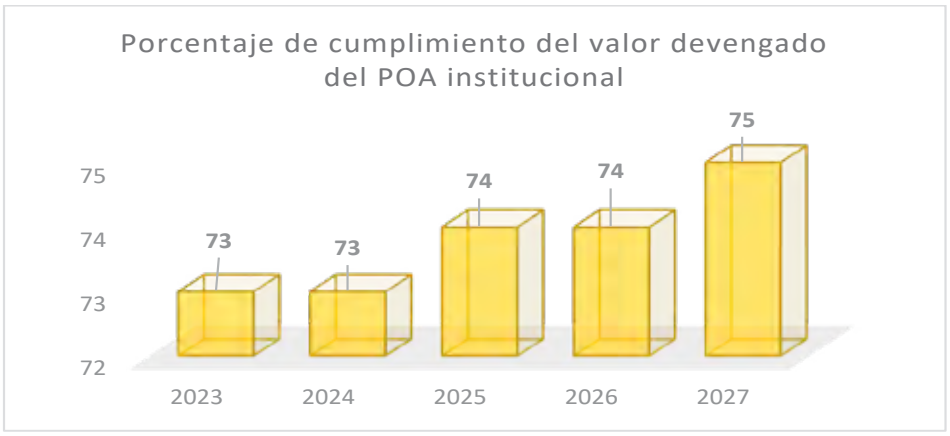


Fuente: Coordinación de Planificación y Gobernanza
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Meta 1.2: Devengar al menos el 75 % del presupuesto institucional destinado al POA, al año 2027.

Indicador: Porcentaje de cumplimiento del valor devengado del POA institucional.

Figura 78. *Porcentaje de cumplimiento del valor devengado del POA institucional*

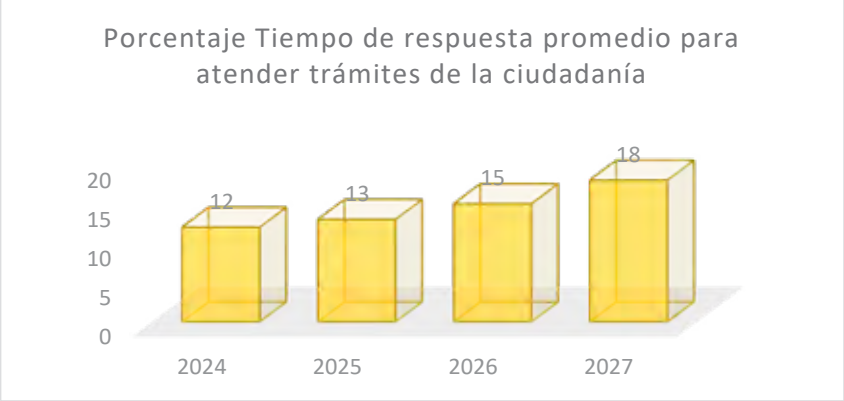


Fuente: Coordinación de Planificación y Gobernanza
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Meta 1.3: Reducir en un 18 % el tiempo promedio de respuesta en trámites de la ciudadanía para el año 2027.

Indicador: Tiempo de respuesta promedio para atender trámites de la ciudadanía.

Figura 79. *Tiempo de respuesta para atender trámites de la ciudadanía*

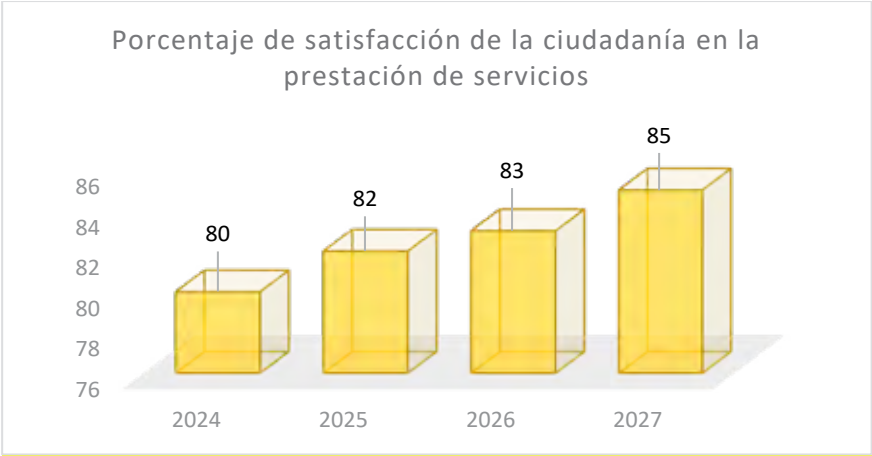


Fuente: Dirección de Desarrollo Estratégico Institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Meta 1.4: Alcanzar el 85 % de satisfacción de la ciudadanía en la prestación de servicios del GAD Municipal al 2027.

Indicador: Porcentaje de satisfacción de la ciudadanía en la prestación de servicios.

Figura 80. *Satisfacción de la ciudadanía en la prestación de servicios*



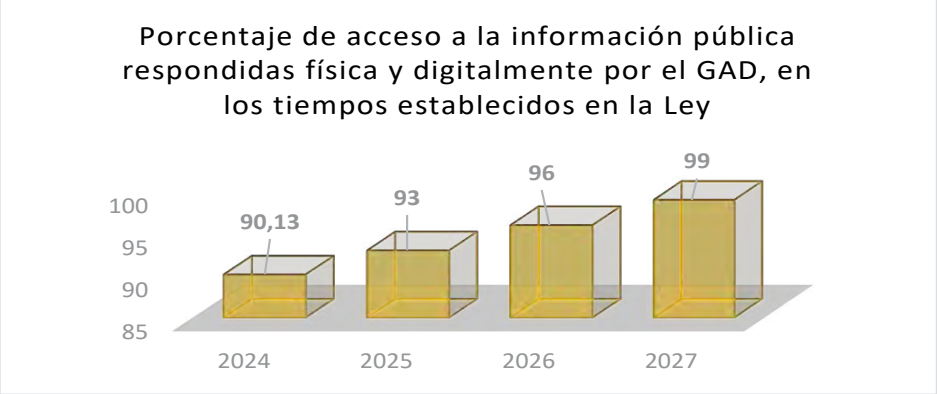
Fuente: Dirección de Desarrollo Estratégico Institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Política 2. Fomentar el gobierno abierto, garantizando la participación ciudadana y la transparencia y lucha contra la corrupción para garantir una gestión pública democrática.

Meta 2.1 Incrementar al 99 % el porcentaje de respuesta en las solicitudes de acceso a la información pública recibidas física y digitalmente, dentro de los tiempos establecidos en la Ley, al 2027.

Indicador: Porcentaje de acceso a la información pública respondidas física y digitalmente por el GAD, en los tiempos establecidos en la Ley.

Figura 81. ***Porcentaje de solicitudes respondidas por el GAD a tiempos establecidos en la Ley***

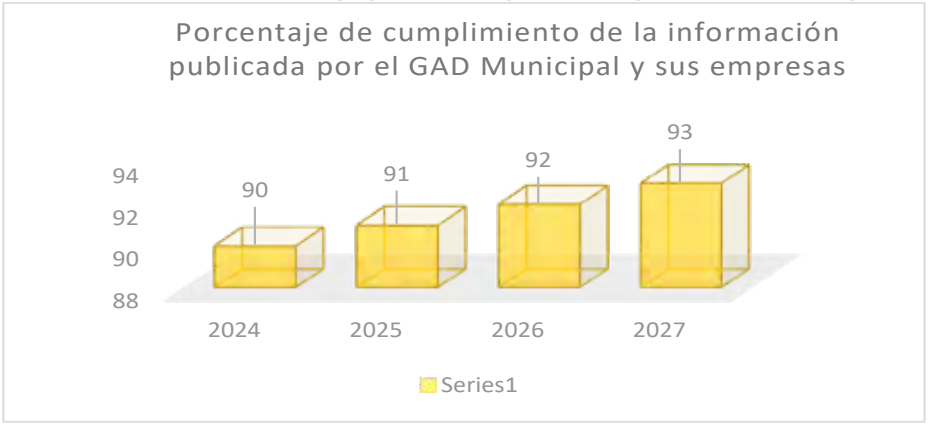


Fuente: Dirección de Desarrollo Estratégico Institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Meta 2.2: Lograr que el GAD Municipal y sus empresas publiquen el 93 % de la información prevista en la LOTAIP, en los formatos establecidos para el efecto, al 2027.

Indicador: Porcentaje de cumplimiento de la información publicada por el GAD Municipal y sus empresas.

Figura 82. ***Porcentaje de cumplimiento de la información (prevista en la ley) publicada por la Corporación Municipal***

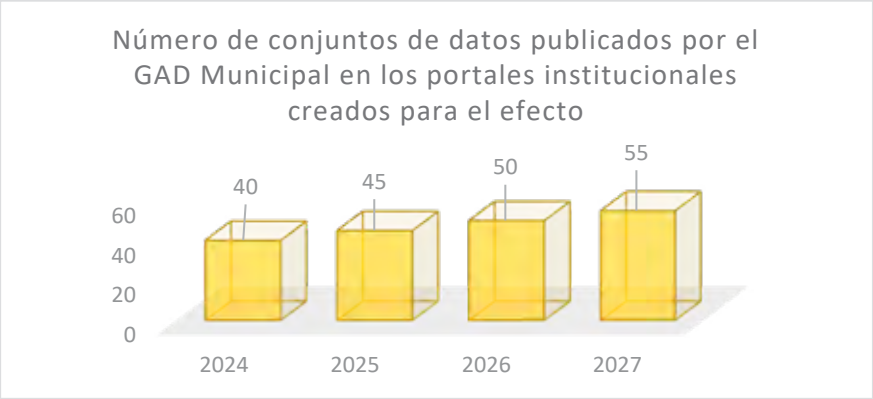


Fuente: Dirección de Desarrollo Estratégico Institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Meta 2.3: Incrementar anualmente 5 conjuntos de datos en formato abierto publicados en los portales institucionales creados para el efecto, llegando a un incremento del 55 conjuntos hasta el 2027.

Indicador: Número de conjuntos de datos publicados por el GAD Municipal en los portales institucionales creados para el efecto.

Figura 83. ***Número de conjuntos de datos publicados por el GAD Municipal en los portales institucionales.***



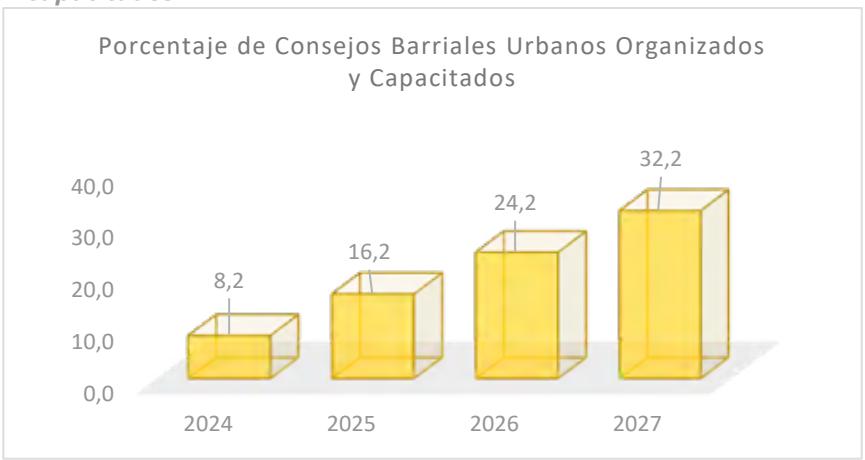
Fuente: Dirección de Desarrollo Estratégico Institucional
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Política 3. Consolidar los procesos de gobernanza y gobernabilidad local para el desarrollo cantonal.

Meta 3.1: Al año 2027 al menos 120 consejos barriales urbanos están organizados y capacitados.

Indicador: Número de consejos barriales urbanos organizados y capacitados.

Figura 84. ***Porcentaje de consejos barriales urbanos organizados y capacitados.***

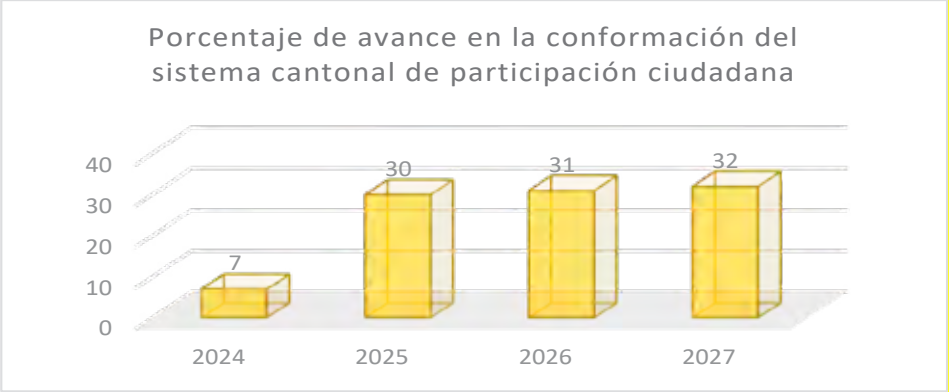


Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Meta 3.2: Contar con un sistema cantonal de participación ciudadana, 100% conformado al 2027.

Indicador: Porcentaje de avance en la conformación del sistema cantonal de participación ciudadana.

Figura 85. ***Porcentaje de avance en la conformación del sistema cantonal de participación ciudadana***



Fuente: Dirección de Participación y Gobernabilidad
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 86. *Hitos en la conformación del sistema cantonal de participación*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Tabla 14. *Resumen de objetivos, políticas, metas e indicadores político institucional*

Objetivo	Política	META	INDICADOR
Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, a través de la delegación, desconcentración y la descentralización, la articulación interinstitucional y la cooperación internacional; y los procesos de gobernanza y gobernabilidad, mediante la participación ciudadana, el gobierno abierto, el gobierno electrónico y el control social.	Política 1.Fortalecer las capacidades de la Corporación Municipal para la prestación eficiente, eficaz y democrática de servicios públicos	Meta 1.1: Ejecutar al menos el 85 % de la gestión de actividades planificadas en los proyectos POA Institucional al 2027.	Porcentaje de cumplimiento de Gestión del POA institucional.
		Meta 1.2: Reducir en un 18 % el tiempo promedio de respuesta en trámites de la ciudadanía para el año 2027	Tiempo de respuesta promedio para atender trámites de la ciudadanía.
		Meta 1.3: Alcanzar el 85 % de satisfacción de la ciudadanía en la prestación de servicios del GAD Municipal al 2027.	Porcentaje de satisfacción de la ciudadanía en la prestación de servicios.
		Meta 1.4: Devengar al menos el 75 % del presupuesto institucional destinado al POA, al año 2027.	Porcentaje de cumplimiento del valor devengado del POA institucional.
	Política 2.Fomentar el gobierno abierto, garantizando la participación ciudadana y la transparencia y lucha contra la corrupción para garantizar una gestión pública democrática.	Meta 2.1: Incrementar al 99 % el porcentaje de respuesta en las solicitudes de acceso a la información pública recibidas física y digitalmente, dentro de los tiempos establecidos en la Ley, al 2027.	Porcentaje de acceso a la información pública respondida física y digitalmente por el GAD, en los tiempos establecidos en la Ley
		Meta 2.2: Lograr que el GAD Municipal y sus empresas publiquen el 93 % de la información prevista en la LOTAIP, en los formatos establecidos para el efecto, al 2027.	Porcentaje de cumplimiento de la información publicada por el GAD Municipal y sus empresas.
		Meta 2.3: Incrementar anualmente 5 conjuntos de datos en formato abierto publicados en los portales institucionales creados para el efecto, llegando a un incremento del 55 conjuntos hasta el 2027.	Número de conjuntos de datos publicados por el GAD Municipal en los portales institucionales creados para el efecto.
	Política 3. Consolidar los procesos de gobernanza y gobernabilidad local para el desarrollo cantonal.	Meta 3.1: Al año 2027 al menos 120 consejos barriales urbanos están organizados y capacitados	Porcentaje de consejos barriales urbanos organizados y capacitados.
		Meta 3.2: Contar con un sistema cantonal de participación ciudadana, 100% conformado al 2027.	Porcentaje de avance en la conformación del sistema cantonal de participación ciudadana.

Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC*

Líneas de acción Político Institucional

Líneas de acción

a) Político- Institucional:

- Fortalecer la institución del GAD Municipal y sus empresas, incorporar nuevas formas de gestión pública
- Operativizar la desconcentración de servicios públicos en las centralidades propuestas en el modelo territorial para el Cantón
- Ampliar y fortalecer la delegación y descentralización de competencias hacia los GADS Parroquiales rurales a través del Sistema Integrado de seguimiento, Monitoreo y Evaluación.
- Fortalecer redes de coordinación interinstitucional en la cogestión participativa integral del territorio, a través de espacios de concertación y toma de decisiones mancomunadas en temas relevantes (Riesgos, quemas, estiaje, seguridad, etc.).
- Impulsar una reingeniería de procesos que permita potenciar la administración y prestación de servicios a la ciudadanía, apoyados en tecnologías de la Información y Comunicación, e inteligencia artificial.
- Transversalizar el enfoque de la planificación participativa en del GAD Municipal y sus empresas.
- Transversalizar el enfoque de género, discapacidades en el GAD Municipal y sus empresas.
- Fortalecer la gestión anti-soborno para prevenir, detener y tratar el riesgo de soborno.
- Fortalecer la plataforma Geovisor interinstitucional que permita garantizar el acceso y uso de la información geográfica básica de forma descentralizada, oportuna, estandarizada y omnicanalidad de la información.
- Fortalecer la internacionalización de Cuenca a nivel nacional, regional e internacional.
- Generar e implementar macro y micro redes institucionales en el ámbito público regional, a través de la asesoría e intercambio de buenas prácticas con los GADs circunvecinos (procesos de participación, planificación, seguimiento, etc.).
- Diversificar y fortalecer el uso de los canales para difundir los diversos procedimientos y tramites institucionales, guías de trámites y otras informaciones de interés cantonal (la actuación ante eventos de adversos o riesgo).
- Conectividad interna y con instituciones públicas y privadas.
- Infraestructura de Centro de datos redundante.
- Implementación y migración de servicios a la nube.
- Marco Regulatorio de Ciberseguridad. (EGSI, Políticas)
- Implementación de un Plan de Recuperación de Desastres (DRP).
- Nuevos Procesos y los Servicios Digitales. (Automatización de trámites)
- Ecosistemas de Innovación, Colaboración Público-Privada. (Billetera Electrónica y sus ads)
- Desarrollo de Competencias Digitales.
- Gobierno Electrónico, Marco de Gobierno de TICs.
- Arquitectura de TICS. (Integración de Sistemas, Reingeniería de trámites, GIS, Catastro, Talento Humano, Obras Públicas, Financiero, Planificación, Tranvía-CTC, Interoperabilidad)
- Gestión de Datos. (Inteligencia de Negocios, Ciudadano 360)
- Seguridad Informática (Firewall corporativo, implementación de políticas, otros.)
- Monitoreo y evaluación del PETI

b) Participación Ciudadana:

- Generar e implementar un sistema dinámico de participación cantonal
- Generar y fortalecer un proceso sostenible de gobernanza local, a través de la organización social y territorial, presupuestos participativos urbano - rural, planificación participativa, veedurías ciudadanas, mecanismos de control social.
- Fortalecer la democracia digital - gobierno abierto, que permita mejorar los canales de interacción y toma de decisiones. (innovar el modo de conectarse, de comunicarse y relacionarse entre ciudadanos, y entre la administración pública y los ciudadanos)
- Fortalecer procesos de transparencia y la rendición de cuentas, que garanticen la información sobre las decisiones y acciones del gobierno municipal y sus empresas estén disponibles para la ciudadanía.
- Fortalecer los procesos de capacitación ciudadana, que permita el involucramiento de manera informada y activa en los procesos de gobernanza local.
- Promover y fortalecer la participación de los grupos de atención prioritaria en los espacios de toma de decisiones y gestión participativa del territorio.
- Generar procesos de gestión y articulación regional, Multisectorial, multiactor, mutinivel, que permita toma de decisiones, políticas mancomunadas en concordancia territorial y proponer estrategias para promover potencialidades y solucionar problemas comunes (riesgos, quemas, sequias, crisis alimentaria etc.) bajo los principios de subsidiariedad y complementariedad.
- Generar y fortalecer la democracia digital, a través de espacios virtuales de deliberación y concertación ciudadana.
- Conformar y operativizar mecanismos de participación (consejos consultivos, asambleas, cabildos populares etc.) a nivel regional y local para definir acciones e intervenciones prioritarias (riesgos, incendios, sequias, ambiente, seguridad ciudadana, intervención social, crisis alimentaria etc.) y que puedan ser gestionadas a otros niveles de Estrado.
- Incrementar la participación de las mujeres en espacios de decisión a través de la generación de procesos de liderazgo y estrategias que faciliten vinculación a los procesos participativos.

c) Fortalecimiento de la Gestión de Recursos Internacionales

- Priorizar la captación de financiamiento internacional no reembolsable.
- Articular la DGRIC con las direcciones administrativas de los GAD para integrar proyectos de cooperación en la planificación territorial.
- Implementar un sistema de seguimiento y evaluación del impacto de la cooperación internacional.
- Desarrollar un Plan Cantonal de Cooperación Internacional, Fortalecer alianzas con organismos multilaterales (Unión Europea, AFD, BID, etc.
- Crear un Observatorio de Fondos Internacionales alineados con los ODS y el PDOT.
- Desarrollar un Modelo de Gestión de Cooperación Internacional: Para garantizar una gestión eficiente de los recursos internacionales, se propone un modelo basado en los siguientes pilares:

  a) **Estructura Institucional**: Precisar roles y competencias de la DGRIC y su coordinación interinstitucional para una gestión eficiente. Transversalización de la cooperación internacional.
  b) **Mecanismos de Captación de Fondos**: Estandarización de procesos para aplicar a financiamiento internacional.
  c) **Articulación con la Planificación Cantonal**: articular al PDOT con los proyectos de cooperación, garantizando la alineación con las prioridades de desarrollo local.

d) **Monitoreo y Transparencia**: Creación de un sistema de indicadores para evaluar el impacto de la cooperación internacional en el Cantón.

- Implementar una estrategia de internacionalización para atraer inversión y cooperación.
- Crear un fondo de contrapartida para proyectos de cooperación no reembolsable.
- Consolidar una red de cooperación con ciudades intermedias para compartir experiencias y mejores prácticas.

5. MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL PROPUESTO

4.6. Modelo Territorial Cantonal Integrado Propuesto

4.6.1. Propuesta Modelo Integrado

La propuesta de desarrollo para el cantón Cuenca se basa en un modelo integral que busca garantizar la sostenibilidad ambiental, el bienestar social, la promoción cultural, el crecimiento económico responsable, la gestión territorial equilibrada, la movilidad eficiente y el fortalecimiento institucional. Estos elementos se combinan para crear un marco de desarrollo sostenible que busca mejorar la calidad de vida de los habitantes del cantón, protegiendo los recursos naturales y fomentando la cohesión social.

Sostenibilidad Ambiental

El pilar ambiental del modelo se centra en la conservación y protección del 75% del territorio cantonal con vocación ambiental, priorizando la gestión responsable de áreas protegidas y ecosistemas frágiles. La corresponsabilidad entre actores públicos, privados y comunitarios es clave para el uso sostenible de los recursos y la prevención de riesgos ambientales, con especial atención al impacto del cambio climático. Este enfoque garantiza que el desarrollo territorial esté alineado con los principios de conservación de los recursos naturales.

Desarrollo Humano y Social

En el ámbito social, el modelo tiene como eje la promoción del desarrollo humano sostenible, abordando problemáticas como la desigualdad social, la inseguridad y la violencia. Se busca mejorar la calidad de vida mediante el fortalecimiento de la educación, la salud y la vivienda, con metas específicas como la reducción del embarazo adolescente y el apoyo a los grupos de atención prioritaria. Esto se complementa con la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones, asegurando que las políticas respondan a las necesidades locales.

Preservación del Patrimonio Cultural

El componente cultural del plan está enfocado en la gestión del patrimonio cultural y natural, promoviendo la conservación del patrimonio histórico y arqueológico del cantón. A través de la planificación territorial, se integra la preservación de la identidad cultural local, fomentando la participación ciudadana y la interculturalidad mediante proyectos comunitarios e infraestructura cultural que fortalezca la identidad de Cuenca.

Desarrollo Económico Sostenible

El desarrollo económico está orientado hacia un modelo que fomente la diversificación productiva a través de sectores como la agricultura, silvicultura y el turismo sostenible. La propuesta busca generar empleo mediante políticas que equilibren el crecimiento económico con la conservación ambiental y el bienestar social. Esto asegura que el desarrollo económico no comprometa los recursos naturales ni la calidad de vida de las generaciones futuras.

Gestión Territorial y Asentamientos Humanos

El modelo territorial contempla una gestión equilibrada entre la expansión urbana controlada y la conservación de áreas rurales. Se definen zonas específicas para la expansión urbana y rural, garantizando que las áreas de protección ambiental se mantengan intactas. Este enfoque busca prevenir la degradación de los ecosistemas y promover el uso sostenible del suelo en función de las necesidades del cantón.

Movilidad Sostenible

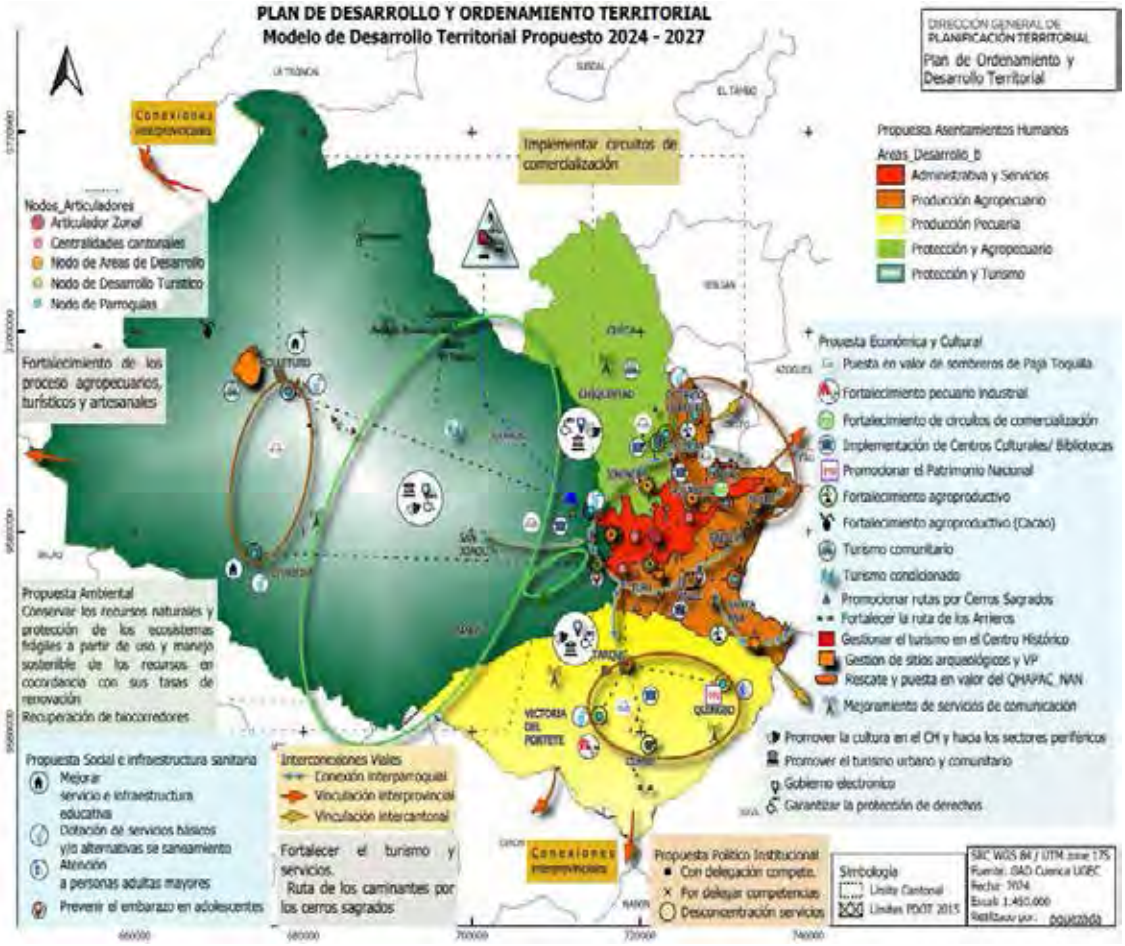
La movilidad es otro eje crucial, donde se propone una mejora en la infraestructura vial y la implementación de transporte sostenible que reduzca las emisiones y mejore la conectividad urbana y rural. El objetivo es promover una movilidad inclusiva y eficiente, con políticas que integren la calidad del aire como parte esencial del desarrollo de la infraestructura y el transporte público.

Fortalecimiento Institucional

Finalmente, el modelo plantea el fortalecimiento institucional mediante una mejor articulación entre el GAD municipal y los distintos niveles de gobierno. La transparencia y la rendición de cuentas son elementos fundamentales, asegurando la participación ciudadana en la evaluación y monitoreo de los proyectos. Este enfoque institucional garantiza una gobernanza efectiva, con políticas que respondan a las necesidades reales del cantón, promoviendo un desarrollo territorial inclusivo y sostenible.

En conjunto, esta propuesta apunta a consolidar un modelo de desarrollo territorial que equilibre la protección ambiental, el crecimiento económico, la cohesión social y la eficiencia institucional, asegurando un futuro sostenible y próspero para el cantón Cuenca.

Mapa 14. *Modelo Territorial Propuesto*



Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

5. PROGRAMAS Y PROYECTOS

5.1. Proyectos Estructurantes

Definición.- *Dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se entenderá como proyecto estructurante aquel que, dado y definido un espacio geo-histórico, articula, coopera y focaliza las necesidades físicas, sociales, políticas, culturales, ambientales y económicas, a través del esfuerzo institucional o interinstitucional.*
La característica primordial de un proyecto estructurante es la sinergia entre ámbitos de intervención y proyectos de menor grado.
Los proyectos estructurantes promoverán también la cooperación territorial, interinstitucional y la vinculación de la cooperación internacional según ámbito de intervención.
Los proyectos estructurantes a escala cantonal pueden contemplar:

- **Cantón equitativo y eficiente:**

Entendido como el uso sostenible de los recursos, la potenciación y uso de las fuentes renovables que se encuentran dentro del cantón y la utilización de la infraestructura existente y que está siendo subutilizada, por diferentes factores, tratando de ralentizar el avance de la huella urbana, hídrica y la frontera agrícola que amenaza las fuentes de agua y los páramos.

Además es necesario lograr el equilibrio territorial cantonal, con la dotación de equipamientos y espacio público en varios sectores del cantón que carecen, redefiniendo y potenciando su utilización, enfocándose en la ciudadanía como eje principal de la planificación.

- **Cantón conectado:**

La problemática encontrada da como resultado la dificultad de la población por movilizarse, debido a la dispersión de la población, la falta de ejecución de la planificación, el aumento del parque automotor y entre otras razones, por lo que es necesario plantearse la necesidad mejorar la conectividad cantonal, con la implantación de vías de carácter estructurante, que conecten las zonas rurales y urbanas, los nodos de desarrollo y las centralidades, además de potenciar el transporte público y dar las facilidades para la movilidad activa, ya sea con normativa o infraestructura.

Es necesario replantear el rol que desempeñan muchos de los equipamientos y espacios públicos, ya que al ser atractores de viajes, es factible convertirlos en puntos de intercambio modal.

- **Cantón cero vulnerabilidad:**

La ubicación de Cuenca en los Andes, con su accidentada morfología, las variaciones de las precipitaciones y demás características propias del territorio; la ocupación del suelo y actividades antrópicas que se desarrollan en el territorio y la exposición de la población ante amenazas de carácter biológico, dan como resultado la necesidad de contar con varias acciones que ayuden a disminuir la vulnerabilidad y exposición de la población, frente a las distintas amenazas que se pueden presentar.

5.2. Proyectos del PDOT

5.2.1. Los programas

Los programas priorizarán las estrategias, objetivos y acciones para dirigir la intervención sobre un área específica y con sujetos específicos, como por ejemplo: salud, educación, espacio público, seguridad, por citar algunos ejemplos.

Los programas contendrán un conjunto coherente de proyectos y otras medidas que atienden a objetivo concreto a alcanzar en un plazo razonable.

5.2.2. Los proyectos

El proyecto, como parte de los programas, constituye una herramienta que organiza las acciones concretas en torno a los problemas u oportunidades concretas, partiendo de objetivos, actividades, metodologías y metas.

Los proyectos tienen el mayor nivel de concreción de todos los instrumentos de planificación, se refieren a un lugar y aspecto concreto. Están conformados por un conjunto de actividades interrelacionadas valoradas monetariamente.

5.2.3. Matriz de Proyectos del PDOT

La matriz de proyectos del PDOT, contiene todos los proyectos planteados en el marco del modelo de desarrollo y clasificados por componentes o ejes de desarrollo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca (PDOT), mismos que son:

1) Físico – Ambiental,
2) Socio-Cultural
3) Económico productivo
4) Asentamientos Humanos e Infraestructura y
5) Político Institucional

Para definir la temporalidad de los mismos, se ha designado el corto, mediano, y largo plazo, como la referencia en el tiempo para su consecución.

Dentro de este contexto, aquellos proyectos que son impulsados en este período de gobierno hasta el año 2023, se establecen como de **corto plazo.** A estos proyectos se suman aquellos que son de carácter permanente, es decir, hasta el horizonte del plan.

Por otro lado, los proyectos que iniciarían en el período comprendido entre los años 2024 y 2028, están estipulados como de **mediano plazo.**

Finalmente, todos aquellos proyectos que han sido pensados para los cuatro últimos años de vigencia del Plan de Usos y Gestión del Suelo antes de proceder con su actualización, corresponden a los proyectos de **largo plazo.**

EJES DEL PDOT
1.- Físico - Ambiental
2.- Socio - Cultural
3.- Económico productivo
4.- Asentamientos Humanos e Infraestructura
5.- Político Institucional

TEMPORALIDAD PROYECTOS	
CORTO PLAZO	2022 - 2023
	2022 - 2028
	2022 - 2034
MEDIANO PLAZO	2024 - 2028
	2024 - 2034
LARGO PLAZO	2028 - 2034

Tabla 15. *Matriz de proyectos estructurantes*

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
Físico - ambiental	Garantizar la conservación y sostenibilidad ambiental, estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales.	Política 1. Conservación y sostenibilidad: • Garantizar los derechos de la naturaleza, fortaleciendo la conservación, uso sostenible y reposición de los servicios ecosistémicos. • Promover una ética ambiental corresponsable, con prácticas sostenibles y ecológicas	Programa de Conservación de ecosistemas: Biodiversidad y Recursos hídricos	Conservación y biodiversidad	CGA, ETAPA EP	MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, Juntas de Agua, comunidades, academia, fundaciones y otras dependencias.	2024 - 2028
			Programa de restauración ecológica de ecosistemas degradados	Recuperación, Conservación y Protección de la Biodiversidad	CGA, ETAPA EP	MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, Juntas de Agua, comunidades, academia, fundaciones y otras dependencias.	2024 - 2028
		Política 2. Adaptación y Mitigación al Cambio Climático: • Reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia del sector social y los ecosistemas. • Implementar estrategias para la adaptación y mitigación del cambio climático • Prevenir, gestionar y mitigar los riesgos y	Programa de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático	Un millón de árboles para cuenca	CGA, ETAPA EP, EMAC EP, Obras Públicas	MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, academia, fundaciones, comunidades, organizaciones barriales y otras dependencias.	2024 - 2028
				Acción climática juvenil con amor por Cuenca	CGA, ETAPA EP, EMAC EP, Obras Públicas	MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, academia, fundaciones, comunidades, organizaciones barriales y otras dependencias.	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
		desastres de origen natural, antrópico o biológico.		Cambio climático huella hídrica y huella de carbono	CGA, ETAPA EP, EMAC EP, Obras Públicas	MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, academia, fundaciones, comunidades, organizaciones barriales y otras dependencias.	2024 - 2028
				Estrategia Ambiental y Cambio Climático	CGA, ETAPA EP, EMAC EP, Obras Públicas	MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, academia, fundaciones, comunidades, organizaciones barriales y otras dependencias.	2024 - 2028
			Programa de Gestión Integral del Riesgo	Disminución de la vulnerabilidad de la población	Dirección de Riesgos, Dirección de Planificación	Dependencias Gobierno nacional, CGA, CSCC, Secretaría de Riesgos, MAATE, ETAPA, Academia GADs Provincial, parroquiales y otros	2024 - 2028
				Actualización de amenazas naturales	Dirección de Riesgos, Dirección de Planificación	Dependencias Gobierno nacional, CGA, CSCC, Secretaría de Riesgos, MAATE, ETAPA, Academia GADs Provincial, parroquiales y otros	2024 - 2028
				Fortalecimiento de capacidades de la población en prevención, preparación, respuesta y recuperación ante eventos peligrosos en el cantón Cuenca	Dirección de Riesgos	Dependencias Gobierno nacional, CGA, CSCC, Secretaría de Riesgos, MAATE, ETAPA, Academia GADs Provincial, parroquiales y otros	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
				Reducción de riesgos ante eventos adversos	Dirección de Riesgos	Dependencias Gobierno nacional, CGA, CSCC, Secretaría de Riesgos, MAATE, ETAPA, Academia GADs Provincial, GADs parroquiales y otros	2024 - 2028
				Disminución de la vulnerabilidad de la población	Dirección de Riesgos, Dirección de Planificación	Dependencias Gobierno nacional, CGA, CSCC, Secretaría de Riesgos, MAATE, ETAPA, Academia GADs Provincial, GADs parroquiales y otros	2024 - 2028
		Política 3. Calidad Ambiental: • Asegurar una calidad ambiental adecuada para la salud y el desarrollo integral de la población. • Prevenir y controlar la contaminación ambiental a través de normativas y buenas prácticas	Programa de Gestión de Espacios Verdes y Conectividad ecológica.	Plan de Espacios Públicos	Planificación, EMAC, CGA, Fundación Barranco	Obras públicas, instituciones públicas, academia, fundaciones y otras.	2024 - 2028
				Parques y Áreas Verdes	EMAC EP, Obras públicas, Planificación	Fundación, academia, participación de la sociedad civil, etc...	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
				Cuenca más verde	EMAC EP, Obras públicas, Planificación	Fundación, academia, participación de la sociedad civil, etc...	2024 - 2028
				Readecuación de parques	EMAC EP y Obras públicas	Academia y otros.	2024 - 2028
				Reconstrucción de parques	EMAC EP y Obras públicas	Academia y otros.	2024 - 2028
				Intervención en parques barriales de bolsillo	EMAC EP y Obras públicas	Academia y otros.	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
				Administración, manejo y gestión del Jardín Botánico	CGA, Dirección Administrativa.	Actores varios.	2024 - 2028
			Programa de Educación y Conciencia Ambiental	Educomunicación ambiental	CGA, ETPA EP, EMAC EP,EMOV EP	GADs provincial, GADs parroquiales, academia y otras dependencias.	2024 - 2028
				Gestión Fauna Urbana	CGA	Fundaciones, sociedad civil, academia y otros	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
				Ejecución de acciones para el bienestar animal (animales domésticos de compañía)	CGA	Fundaciones, sociedad civil, academia y otros	2024 - 2028
			Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos	Fortalecimiento gestión integral de residuos sólidos y gestión de áreas verdes	EMAC EP	Dependencias públicas, fundaciones, academia, actores privados y otras	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
				Rescue - reciclaje responsable y sustentable de RAEE en cuenca-ecuador	EMAC EP	Dependencias públicas, fundaciones, asociaciones, academia, actores privados y otras	2024 - 2028
				Análisis, evaluación y determinación de alternativas para la exposición temporal de residuos en el cantón Cuenca	EMAC EP	Fundaciones, academia y otras	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
				Mejora de la gestión integral de residuos sólidos en el marco de la economía circular	EMAC EP	Fundaciones, academia, organizaciones sociales, asociaciones y otras	2024 - 2028
			Programa de Monitoreo y Mejora de la Calidad Ambiental	Mejoramiento de la Calidad ambiental cantonal	CGA, ETAPA EP	MAATE, GADs provincial, GADs parroquiales, academia y otras dependencias.	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Políticas	Programas	Proyectos	Ejecutor	Contrapartes	Temporalidad
				Sistema de monitoreo y control ambiental	CGA, ETAPA EP y EMOV EP	MAATE, GADs provincial, GADs parroquiales, academia y otras dependencias.	2024 - 2028

Sistema	Objetivo	Política	PROGRAMAS	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
Social	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garanticen el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Política 1. : Promover el desarrollo de programas de vivienda accesibles a las familias del cantón, con énfasis a grupos de atención prioritaria, que garanticen la habitabilidad la accesibilidad, la seguridad ciudadana, el acceso a servicios como transporte, educación, salud.	Vivienda social inclusiva	Vivienda de interés Social e interés público	Dirección de Planificación, EMUVI	MIDUVI, Banco del Estado	2023 - 2027
		Política 2. Facilitar el acceso y cobertura, así como la permanencia y culminación de la educación básica, bachillerato, alfabetización y formación técnica y profesional.	Programa de acceso y culminación del sistema educativo con perspectiva territorial, étnica y de género.	Provisión y mejoramiento del equipamiento educativo.	Dirección de Obras Públicas	Ministerio de Educación	2023 - 2027
				Mejoramiento de vías y accesos a instituciones educativas	Dirección de Obras Públicas	Ministerio de Educación	2023 - 2027
				Mejoramiento de la oferta educativa básica y bachillerato en los centros educativos del área rural	Consejo Cantonal de Protección de Derechos	Ministerio de Educación	2023 - 2027
				Provisión de internet y facilitación de equipos tecnológicos, con la finalidad de reducir la brecha digital	ETAPA, Dirección de Cultura	Ministerio de Educación, Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información	2023 - 2027
				Evaluación al cumplimiento de las normas técnicas a los centros de desarrollo infantil. (Incluye mapeo para analizar la cobertura).	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social	Ministerio de Inclusión Económica y Social	2023 - 2027

Sistema	Objetivo	Política	PROGRAMAS	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
			Programa de formación técnica y profesional, investigación y aprendizaje dirigido a la población joven del cantón	Proyectos educativos, y formación técnica y profesional para jóvenes del cantón.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos	Universidades	2023 - 2027
				Investigación, aprendizaje e innovación en temas sociales que requieren intervención urgente.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos	Universidades	2023 - 2027
		Política 3. Fortalecer la red hospitalaria, la prevención de enfermedades, y la capacidad de respuesta diagnóstica y clínica través de la articulación y cooperación con los organismos rectores en materia especializada de la salud	Prevención de comportamientos de riesgo para el proyecto de vida de los adolescentes y los jóvenes.	Proyecto de promoción y difusión sobre la salud sexual y reproductiva.	CCS, Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, Dirección de Desarrollo Social	Ministerio de Salud, Ministerio de Educación	2023 - 2027
				Desarrollo Infantil: educación, sensibilización, provisión de alimentos.	CCS, Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, Dirección de Desarrollo Social	Ministerio de Salud, Ministerio de Educación	2023 - 2027
				Reducción el consumo de alcohol y drogas en adolescentes y jóvenes.	CCS, Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, Dirección de Desarrollo Social	Ministerio de Salud, Ministerio de Educación	2023 - 2027
				Prevención del suicidio en adolescentes y jóvenes.	CCS, Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, Dirección de Desarrollo Social	Ministerio de Salud, Ministerio de Educación	2023 - 2027
		Política 4. Garantizar la seguridad ciudadana y el acceso a un espacio público seguro e inclusivo.	Programa de espacio público y transporte público seguro: sensibilización, fortalecimiento de sistemas de vigilancia (alarmas, cámaras,	Prevención integral del cometimiento del delito a través de la capacitación y sensibilización en temas de seguridad ciudadana	CSC, Guardia Ciudadana, Consejo Cantonal de Protección de Derechos	ECU 911, Fiscalía, Ministerio del Interior	2023 - 2027
				Seguridad Ciudadana en el transporte público	CSC, Guardia Ciudadana, Consejo Cantonal de Protección de Derechos,	ECU 911, Fiscalía, Ministerio del Interior, Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027

Sistema	Objetivo	Política	PROGRAMAS	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
			puntos seguros)		Coordinación de Equidad Social y de Género		
				Implementación y readecuación de espacios públicos de circulación libre y segura, que permitan la cohesión social	Dirección de Planificación, CSC, Guardia Ciudadana, Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Coordinación de Equidad Social y de Género	ECU 911, Ministerio del Interior	2023 - 2027
				Instalación de sistemas de alarma y seguridad ciudadana comunitaria y barrial (Alarmas, cámaras, puntos seguros	Consejo de Seguridad Ciudadana	ECU 911, Ministerio del Interior	2023 - 2027
				Gestión y seguridad en la zona de Tolerancia	Dirección de Planificación	Ministerio del Interior	2023 - 2027
				Difusión y gestión de la ruta de denuncia	Junta Cantonal de Derechos, Consejo Cantonal de Protección de Derechos	ECU 911, Fiscalía, Policía Nacional, Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad, Universidades	2023 - 2027
				Promoción de la cultura de denuncia para prevenir la vulneración de derechos	Junta Cantonal de Derechos, Consejo Cantonal de Protección de Derechos	ECU 911, Fiscalía, Policía Nacional, Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad, Universidades	2023 - 2027
		Política 6. Fortalecer los programas de prevención, atención, protección y restitución de	Programa Cuenca, cantón con Derechos	Sistema de indicadores sociales sobre los grupos de atención prioritaria.	Dirección de Desarrollo Social, Junta Cantonal de Derechos, Consejo Cantonal de Protección de Derechos	ECU 911, Fiscalía, Ministerio de Educación, Ministerio de Salud, INEC, Ministerio de Relaciones Exteriores, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027

Sistema	Objetivo	Política	PROGRAMAS	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
		derechos a toda la población, con énfasis en las víctimas de delitos sexuales, discriminación y violencia		Generación de estadística sobre violencia	Dirección de Desarrollo Social, Junta Cantonal de Derechos, Consejo Cantonal de Protección de Derechos	ECU 911, Fiscalía, Ministerio del Interior	2023 - 2027
				Transversalización del enfoque de género	Coordinación de Equidad Social y de Género	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad, Universidades	2023 - 2027
				Línea base que evidencie la situación de pobreza que atraviesan algunas las mujeres, en sus múltiples dimensiones	Coordinación de Equidad Social y de Género	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad, Universidades	2023 - 2027
				Sensibilización y promoción sobre el conocimiento y habilidades del trabajo de cuidado.	Coordinación de Equidad Social y de Género	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad, Universidades	2023 - 2027
				Información y sensibilización para prevenir la violencia de género y la discriminación de tipo religioso, étnico, edad, discapacidad, aporofobia, xenofobia, situación legal y a las diversidades sexuales	Dirección de Desarrollo Social, Junta Cantonal de Derechos, Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Coordinación de Equidad Social y de Género	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
				Proyecto de prevención, atención, protección y restitución de derechos de los grupos de atención prioritaria, víctimas de delitos sexuales, discriminación, trata o tráfico, y violencia de género y sus familias.	Dirección de Desarrollo Social, Junta Cantonal de Derechos, Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Coordinación de	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027

Sistema	Objetivo	Política	PROGRAMAS	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
					Equidad Social y de Género		
				Fortalecimiento de las capacidades de los Consejos Consultivos de Protección de derechos del Cantón Cuenca.			2023 - 2027
				Evaluación del Sistema de Protección Integral de Derechos y Elaboración de un Plan de Acción.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
				Prevención de la discriminación y violencia de género contra mujeres y personas LGBTI	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
				Atención integral a mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y de género	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
			Programa de asistencia y protección de la niñez y adolescencia	Asistencia social para la población infantil en situación de abandono y en situación de calle	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
				Proyecto de promoción y difusión para la eliminación del trabajo infantil.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
			Programa de envejecimiento digno, activo y saludable, con énfasis en la población del área rural	Asistencia social e integración del adulto/a mayor a programas de recreación familiar y uso de tiempo libre.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social, Acción Social Municipal	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
				Proyecto envejecimiento activo y saludable dirigido a la población adulta mayor en situación de vulnerabilidad.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
			Programa de atención integral a las	Potenciar las habilidades de las personas con discapacidad.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027

Sistema	Objetivo	Política	PROGRAMAS	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
			discapacidades en el cantón		de Desarrollo Social, Acción Social Municipal		
				Atención integral a personas con discapacidad en condiciones de abandono	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social, Acción Social Municipal	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
				Sensibilizar en favor de la discapacidad a la población en general.	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social, Acción Social Municipal	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027
			Programa de Movilidad Humana	Prevención de la discriminación y exclusión contra las personas en situación de movilidad humana o refugio	Consejo Cantonal de Protección de Derechos, Dirección de Desarrollo Social	Secretaria de Derechos Humanos, Consejos Nacionales para la Igualdad	2023 - 2027

Sistema	Objetivo	Política	Programa	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garanticen el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural. Aportar al desarrollo humano y la sostenibilidad de Cuenca, a través: de la generación de las condiciones para la cobertura de las necesidades, la accesibilidad y la prestación de servicios culturales en todo el territorio urbano y rural del Cantón y el ejercicio de los derechos culturales; de la facilitación de la participación en la vida cultural y el respeto y reconocimiento de la diversidad cultural y la interculturalidad; del ejercicio eficiente de la competencia	Garantizar el ejercicio de los derechos culturales reconocidos en la Constitución y la Ley, y la participación en la vida cultural.	Programa de Regulación Local para la el estudio, generación y elaboración de normativa legal de la cultura y el patrimonio	Adaptación de los procesos de trabajo en el ámbito de la cultura y el patrimonio a lo establecido en la Constitución y demás normativa legal vigente	DGCRC, DGAHP	Ministerio de Cultura y Patrimonio	2024 - 2027
				Elaborar normativa local para el desarrollo de la cultura, y la preservación, salvaguarda, gestión, difusión del patrimonio cultural y natural, en concordancia con la normativa nacional vigente	DGCRC, DGAHP, Concejo Municipal	Ministerio de Cultura y Patrimonio	2024 - 2027
				Diagnóstico de la cultura y patrimonio cultural y natural en el Cantón	DGCRC, DGAHP	Ministerio de Cultura y Patrimonio, Universidades	2025 - 2028
				Desarrollo e implementación de modelos de gestión de la Cultura y el	DGCRC, DGAHP	Ministerio de Cultura y Patrimonio, Universidades	2025 - 2027

para la protección, conservación, salvaguarda, gestión puesta en valor, manejo y difusión del patrimonio cultural; del desarrollo y fomento de las artes, las artesanías y los oficios, la economía y los emprendimientos culturales; y del desarrollo de la investigación de la cultura y el patrimonio, para la generación datos e información actualizada, poniéndola en valor y permitiendo su acceso público a través de diferentes canales.	Programa de Gestión de la Cultura y el Patrimonio Cultural	Patrimonio Cultural en el Cantón	Mesas de concertación y espacios para la participación ciudadana en los procesos Culturales.	DGCRC, DGAHP	Ministerio de Cultura y Patrimonio, universidades, colectivos y ciudadanía	2025 - 2028
			Presupuestos participativos para la cultura y el patrimonio.	DGCRC, DGAHP	Ministerio de Cultura y Patrimonio, universidades, colectivos y ciudadanía	2025 - 2027
		Servicios culturales prestados en el cantón Cuenca.	Sistema de seguimiento y verificación de la calidad de servicios culturales prestados en el cantón Cuenca.	DGCRC, Red de Museos, Red de Centros Culturales, Red de Bibliotecas	Ministerio de Cultura, universidades.	2025 - 2027
		Promoción y difusión de los servicios y la oferta cultural en el cantón Cuenca.	Sistema de Información e Investigación Integral de la Cultura y el Patrimonio.	DGCRC	Ministerio de Cultura, universidades.	2025 - 2027
		Cooperación, coordinación y articulación Cultural	Sistema de cooperación, coordinación y articulación cultural y del patrimonio	DGCRC, DGAHP	Ministerio de Cultura	2025 – 2027

Socio – Cultural			Rectoría Local de la Cultura y el Patrimonio	sitios arqueológicos y paleontológicos, existentes en el territorio Cantonal.	Elaborar e implementar una Política Pública Cantonal para el manejo y la gestión de los Repositorios de la Memoria Social.	DGAHP	Ministerio de Cultura, INPC, Pumapungo, Red de Museos	2025 – 2028
					Elaborar e implementar un Plan de gestión y manejo del Patrimonio Cultural material e inmaterial de la Humanidad y Nacional (Centro Histórico de Cuenca, Técnica del Tejido de Paja Toquilla, Qaphaq Ñan, Centro Histórico de Quingeo, Pase del Niño Viajero).	DGAHP	INPC	2025 – 2028
					Elaborar e implementar un Plan de gestión y manejo del patrimonio cultural material,	DGAHP	INPC	2025 – 2028

		- Programa de planificación para la gestión de la cultura y protección, preservación, salvaguardar, gestión y difusión el Patrimonio Cultural y Natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines, al año 2027. - Programa de mitigación y compensación para la cultura y el patrimonio.	inmaterial y natural del Cantón.	Elaborar e implementar un Plan de gestión y manejo de los Repositorios de la Memoria del Cantón.	DGAHP, DGCRC
					INPC
					2025 – 2028
				Elaborar e implementar un Plan de gestión y manejo de los sitios arqueológicos del Cantón y de uso y gestión del suelo dentro de las áreas de influencia y su entorno ambiental y paisajístico.	DGAHP
					INPC
					2025 – 2028
				Elaborar e implementar un Plan Estratégico Cantonal de Cultura y Patrimonio para Cuenca.	DGCRC
					Ministerio de Cultura
					2025 – 2028
				Elaborar e implementar un Plan de Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca, desarrollado.	DGAHP
					INPC
					2025 – 2028

				Programa permanente de investigación y desarrollo de herramientas técnicas para la gestión y manejo del Patrimonio Cultural y Natural, del cantón Cuenca.		
Desarrollar e implementar un manual para la gestión y manejo del Patrimonio Cultural y Natural.	DGAHP		2025 – 2028			
Desarrollar e implementar la metodología de seguimiento, monitoreo y control de la normativa legal vigente, las políticas públicas y la implementación de planes, programas y proyectos del patrimonio cultural.	DGAHP		2025 – 2028			
Desarrollar una estrategia de cooperación interinstitucional para la protección del patrimonio cultural y natural en el Cantón.	DGAHP		2025 – 2028			
Desarrollar la Actualización del Inventario del Patrimonio Cultural Material, Inmaterial y Natural del Cantón	DGAHP		2025 – 2028			

		Repotenciar los servicios y equipamientos de las bibliotecas rurales del cantón	DGCRC			2025 – 2028
		Promoción y difusión de los servicios y la oferta cultural en el cantón Cuenca.	DGCRC			2025 – 2028
		Sistema de seguimiento y verificación de la calidad de servicios culturales prestados en el cantón Cuenca.	DGCRC			2025 – 2028
		Escuela de formación de gestores culturales comunitarios en parroquias rurales del cantón Cuenca.	DGCRC			2025 – 2028
	Garantizar el desarrollo cultural, el acceso universal al espacio público y a bienes, servicios y equipamientos culturales en todo el territorio Cantonal.	Adecuación de equipamientos culturales para el acceso de personas con diferentes discapacidades. Circuitos artísticos y culturales en espacios públicos.	DGCRC	- Red de Bibliotecas Municipales. Programa educativo, de formación y capacitación, del uso de nuevas tecnologías aplicadas a actividades culturales. - Programa de fomento y promoción del libro y la lectura, en las 36 parroquias urbanas y		2025 – 2028
		Promoción y difusión de los servicios y la oferta	DGCRC			2025 – 2028

		rurales del Cantón, al año 2027. - Programa de fomento y promoción del libro y la lectura, en las 36 parroquias urbanas y rurales del Cantón, al año 2027. - Red de Museos Municipales. - Red de Centros Culturales Municipales. - Red de Bibliotecas Municipales. - Programa de formación artística y cultural. - Programa educativo, de formación y capacitación, del uso de nuevas tecnologías aplicadas a actividades culturales. - Programa para el desarrollo de actividades culturales y artísticas en el espacio público. - Programa de cooperación local, nacional e internacional para la obtención de insumos y materiales para el desarrollo de la cultura en el espacio público.	cultural en el cantón Cuenca.			
			Sistema de seguimiento y verificación de la calidad de servicios culturales prestados en el cantón Cuenca.	DGCRC		2025 – 2028
			Un plan de acción en los museos y centros culturales municipales para garantizar la accesibilidad cultural a todas las personas	DGCRC		2025 – 2028
			Programa educativo, de formación y capacitación, del uso de nuevas tecnologías aplicadas a actividades culturales.	DGCRC		2025 – 2028
			Sistema de seguimiento y verificación de la calidad de servicios culturales prestados en el cantón Cuenca.	DGCRC		2025 – 2028
			Mediación Cultural en Patrimonio	DGCRC		2025 – 2028

								2025 – 2028
							DGCRC	
						Cultural tangible e intangible.	Plan de actividades culturales permanentes para grupos de atención prioritaria.	2025 – 2028
							DGCRC	
						Cultural tangible e intangible.	Educomunicación sobre cultura, arte y patrimonio.	2025 – 2028
							DGCRC	
						Cultural tangible e intangible.	Implementar una política pública para el fomento de la artesanía las artes y los oficios, en el Cantón	2025 – 2028
							DGCRC	
						Cultural tangible e intangible.	Fondo de fomento a la producción artística, festivales, emprendimientos e industrias culturales	2025 – 2028
							DGCRC	
						Cultural tangible e intangible.	Gestión de recursos a través de alianzas con el sector privado para el desarrollo de fondos concursables y otros proyectos.	2025 – 2028
							DGCRC	
						Cultural tangible e intangible.	Elaborar e implementar una política pública para el fomento de emprendimientos e	2025 – 2028
					- Programa de fomento e inversión en el desarrollo de las artesanías las artes y los oficios en todo el cantón Cuenca.			
				Fomento de la producción de bienes y servicios, la creatividad, la innovación, las industrias y emprendimientos culturales.				

					2025 – 2028
				DGCRC	
			industrias culturales o creativas	Gestión de fondos con la Cooperación Internacional, con el Gobierno Nacional, con Fundaciones y ONG Internacionales, nacionales y locales y con la Corporación Municipal.	
		- Programa de formación artística y cultural. - Programa permanente para la comercialización de productos artesanales en espacios e instituciones públicas.			
					2025 – 2028
				DGCRC	
			industrias culturales o creativas	Sistema de alianzas estratégicas público-privadas para el financiamiento de proyectos culturales.	
					2025 – 2028
				DGCRC	
			industrias culturales o creativas	Presupuestos participativos para la cultura y el patrimonio.	
				DGCRC	
			industrias culturales o creativas	Gestión de recursos a través de alianzas con el sector privado para el desarrollo de fondos concursables y otros proyectos.	

			Levantar un sistema de indicadores culturales cuantitativos y cualitativos del cantón Cuenca.	DGCRC	Universidades	2025 – 2028
		- Programa de Investigación Cultural y del Patrimonio. - Programa de intercambio de experiencias en el ámbito de la gestión cultural y fomento del diálogo intercultural. - Programa de cooperación local, nacional e internacional para la obtención de insumos y materiales para el desarrollo de la cultura en el espacio público.	Agenda cultural y artística coordinada para su difusión.	DGCRC	Universidades	2025 – 2028
			Promoción y difusión de los derechos culturales.	DGCRC		2025 – 2028
			Difusión de saberes y conocimientos mediante encuentros comunitarios.	DGCRC	Universidades	2025 – 2028
			Investigación cultural en la ruralidad para estudiar y documentar el patrimonio cultural material e inmaterial, natural, el mismo que contará con asignación de recursos	DGCRC	Universidades	2025 – 2028

					2025 – 2028
				Universidades	
				DGCRC	
financieros y humanos.				Mapeo de los territorios urbanos y rurales para el desarrollo y acceso de la cultura y el patrimonio cultural y natural.	
					2025 – 2028
				Universidades	
				DGCRC	
				Fomentar la investigación y análisis sobre las economías culturales y creativas locales, para diseñar políticas culturales y programas de apoyo.	
					2025 – 2028
				Universidades	
				DGCRC	
				Levantamiento de información sobre el impacto generado por proyectos urbanísticos en el patrimonio y paisaje cultural.	
					2025 – 2028
				Universidades	
				DGCRC	
				Desarrollar un estudio sobre potencialidades e intereses comunitarios, que sirvan de línea base para la propuesta de	

					2025 – 2028
				Universidades	
				DGCRC	
			oferta educativa artística y cultural no formal.	Investigación sobre el uso de espacios públicos y sus factores limitantes para el desarrollo de actividades culturales y artísticas.	

Sistema	Objetivo	Política	Programa	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
ECONÓMICO PRODUCTIVO	Fortalecer el desarrollo económico cantonal articulando las formas de organización económica pública, privada, mixta y popular y solidaria	Fortalecer el sistema económico, social y solidario	Impulso a los Encadenamientos Productivos y Cadenas de Valor Sostenibles	Fortalecimiento de Cadenas de Valor	EDEC EP	CAPIA CIPEM Clúster Ministerio de producción, comercio exterior, inversiones y Pesca Dirección social productivo, Fundación de Turismo, Dirección de mercado y comercio autónomo Sector Financiero	2024-2034
				Análisis de Cadenas Productivas y Nuevos Emprendimientos			
				Parque tecnológico			
			Implementación de circuitos solidarios	Inicio , incubación y acelerador de emprendimientos		Universidades, Sector financiero Ángeles inversores Fundación de Turismo, Dirección de mercado y comercio autónomo, Ministerio de producción, comercio exterior, inversiones y Pesca	2024-2028
			Estrategia de Cinturones Verdes y Terrenos Agrícolas para Ciudades Sostenibles	Fortalecimiento a los productores agroecológicos	Dirección de social y productivo y EDEC EP	MAG Dirección de planificación EMAC Unidad Ejecutora, IEPS, organizaciones de productores agroecológicos	2024-2034
				Huertas familiares y comunitarias en zonas urbanas		Productores de lácteos Dirección de mercados y comercio autónomo	

Sistema	Objetivo	Política	Programa	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
		Desarrollar un turismo de calidad seguro y sostenible	Programa de Turismo para Cuenca	Marca Cuenca: Impulso a la Calidad y Sostenibilidad Turística"	Fundación Turismo	Asociación Hotelera Dirección de mercados y comercio autónomo , Ministerio de Turismo, Asociación de bares , restaurantes y entretenimiento de Cuenca , operadoras de Turismo, EDEC EP, asociaciones de la EPS de turismo, Organizaciones de Turismo comunitario , IEPS	2024-2034
				Implementación de Nuevos Productos y Destinos en el Sector Turístico			
		Garantizar procesos de comercialización para satisfacer necesidades colectivas a través de espacios territoriales con priorización de los actores de la EPS	Sistema integral de mercados	Articulación de las organizaciones de la EPS a la contratación pública a través de la corporación municipal	EDEC EP y Dirección general de compras públicas	Corporación Municipal. Organizaciones de la Economía popular y solidaria , IEPS, Asociaciones de comerciantes	
				Sistema integral de mercados: calidad en los servicios , saneamiento y cadena de abastecimiento	Dirección de mercados y comercio autónomo		

Sistema	Objetivo	Política	Programa	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
Asentamientos Humanos	Articular e integrar armónicamente el suelo urbano y el rural y potenciar el desarrollo ordenado, sustentable y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales. Conformar un cantón con una provisión y distribución eficiente y equitativa de los servicios básicos y la infraestructura que permita la protección del patrimonio. Promover la accesibilidad universal a los espacios públicos y modos de transporte, mejorando la movilidad, la conectividad y fomentando un hábitat seguro e inclusivo para la ciudadanía.	Fomentar la Planificación del territorio del cantón Cuenca.	Planes Parciales Urbanos	Plan de Ordenamiento urbano de la ciudad de Cuenca	Dirección General de Planificación Territorial	Corporación Municipal	2024 – 2028
				Plan de ordenamiento urbano de las áreas urbanas y expansión urbana	Dirección General de Planificación Territorial	Corporación Municipal	2024 – 2028
				Plan de ordenamiento Urbano de las cabeceras parroquiales rurales	GADs Parroquiales	Dirección General de Planificación Territorial	2024 – 2028
		Garantizar una adecuada movilidad y eficiente conectividad para la población	Movilidad sostenible	Movilidad no motorizada y eléctrica	DGM	EMOV EP, ANT, MTOP CTE	2024 – 2028
				Infraestructura vial	DGOP, UEP	MTOP GADP Azuay	2024 – 2034
				Sistema de transporte público unificado	DGM	EMOV EP, ANT, MTOP CTE	2024 – 2028
		Garantizar la eficiente provisión de servicios básicos y equipamientos asegurando un manejo sostenible de los recursos naturales y generando equilibrios territoriales.	Infraestructura y servicios públicos	Dotación de servicios públicos	ETAPA EP, EMAC EP	Juntas de Agua, MATTE	2024 – 2028
		Democratizar el acceso a las TIC en el cantón.			ETAPA EP	MINTEL, ARCOTEL, Operadores privaos	2024 – 2028

fg

Sistema	Objetivo	Política	Programa	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
Político Institucional	Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, a través de la delegación, desconcentración y la descentralización, la articulación interinstitucional y la cooperación internacional; y los procesos de gobernanza y gobernabilidad, mediante la participación ciudadana, el gobierno abierto, el gobierno electrónico y el control social.	Política 1.Fortalecer las capacidades de la Corporación Municipal para la prestación eficiente, eficaz y democrática de servicios públicos	Programa de descentralización, desconcentración de competencias y servicios	Delegación de gestión de competencias de uso y ocupación del suelo a los GADs parroquiales rurales del cantón Cuenca.	Unidad de Descentralización de Competencias	Consejo nacional de competencias, Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Sistema de gestión, seguimiento, monitoreo y evaluación de la desconcentración y descentralización	Unidad de Descentralización de Competencias	Consejo nacional de competencias, Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Desconcentración de servicios públicos en las centralidades propuestas en el modelo territorial para el Cantón	Unidad de Descentralización de Competencias	Consejo nacional de competencias, Planificación, Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
			Programa de fortalecimiento de la institucionalidad	Internacionalización de Cuenca.	Dirección de relaciones internacionales y cooperación	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Actualización del plan estratégico institucional.	Desarrollo Estratégico Institucional	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Sistema de Gestión Anti soborno, implementado en el GAD desde el año 2020, basados en la Norma Internacional ISO	Desarrollo Estratégico Institucional, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Simplificación de trámites municipales y optimización de procesos	Desarrollo Estratégico Institucional	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Plataforma digital Geo visor interinstitucional para el acceso y uso de información geográfica básica.	Dirección de Planificación, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	Direcciones, Empresas Municipales vinculantes, Academia, Gobierno Provincial otras.	2024 - 2027
				Sistema de información digital, pag. Web, herramientas digitales.	Desarrollo Estratégico Institucional, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Transversalizar el enfoque de género, discapacidades en el GAD Municipal	Gestión de Equidad y Género	Direcciones y Empresas Municipales	2024 - 2027
			Programa de transparencia y control social	Sistema de gestión de calidad en el GAD Municipal	Desarrollo Estratégico Institucional	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Implementar un gestor de contenidos que permita el acceso a información relevante clasificada	Desarrollo Estratégico Institucional, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027

Sistema	Objetivo	Política	Programa	Proyecto	Ejecutor	Contraparte	Temporalidad
				Transparencia y rendición de cuentas	Desarrollo Estratégico Institucional	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
		Política 2.Fomentar el gobierno abierto, garantizando la participación ciudadana y la transparencia y lucha contra la corrupción para garantizar una gestión pública democrática.	Programa de gobierno electrónico	Automatización de procesos: pagos en línea; estado de trámites, estado de proyectos para monitoreo en línea	Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Plataforma de gobierno electrónico y abierto - democracia digital	Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
		Política 3. Consolidar los procesos de gobernanza y gobernabilidad local para el desarrollo cantonal.	Programa de cohesión social y participación ciudadana	Sistema cantonal de participación ciudadana, incorporando las innovaciones de la sociedad, democracia digital	Dirección de participación y gobernabilidad	Direcciones, Empresas Municipales vinculantes, GADS Parroquiales, Lideres, Academia etc.	2024 - 2027
				Gestionar acciones para el desarrollo urbano y rural	Dirección de participación y gobernabilidad	Direcciones vinculantes	2024 - 2027
				Fomentar espacios para una cuenca participativa	Dirección de participación y gobernabilidad	Direcciones vinculantes	2024 - 2027
				Delimitación territorial de barrios y parroquias en el cantón	Dirección de participación y gobernabilidad.	Dirección de planificación, Direcciones vinculantes	2024 - 2027
				Escuela ciudadana urbano - rural - Gobernanza local	Dirección de participación y gobernabilidad	Direcciones, Empresas Municipales vinculantes, Lideres, Academia etc.	2024 - 2027
				Democracia digital	Dirección de participación y gobernabilidad, Dirección de planificación, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Presupuestos participativos urbanos	Dirección de participación y gobernabilidad	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Modelo de gestión socio territorial, Multisectorial, regional que impulse políticas mancomunadas de desarrollo.	Dirección de participación y gobernabilidad	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027
				Estructura orgánica de gestión, seguimiento y evaluación de instrumentos de planificación.	Dirección de participación y gobernabilidad	Direcciones y Empresas Municipales vinculantes	2024 - 2027

6. BIBLIOGRAFÍA

Bermeo Moyano, Henry V. (2013). Implementación de la metodología de análisis de vulnerabilidades a nivel cantonal - Cuenca. Universidad de Cuenca.

BID (2013) Cambio Climático, Riesgos Naturales y Crecimiento Urbano En Ciudades Emergentes y Sostenibles. Estudio de Ce 3 Crecimiento Urbano en la Ciudad de Cuenca. Informe final revisado.

Balslev, H., & León, B. (2013). Biodiversidad y conservación en los Andes. EcoCiencia Press.

Bautista, E., & Lozano, M. (2018). Función hidrológica de los páramos en la región andina. Revista de Recursos Hídricos, 34(2), 45–59.

Cago-Cortés, Carmen & Isabel Novo-Corti (2015) Políticas inclusivas de vivienda a través de la actuación municipal en la erradicación del chabolismo: El realojo del poblado de Culleredo (Galicia, España). Gestión y Policía Pública vol.24 no.1 México ene./jun.2015. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-10792015000100004

Código Orgánico de organización territorial, autonomías y descentralización

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas

Constitución de la República del Ecuador

Cooperación Alemana GIZ, MIDUVI (2018). Conceptos generales. Ley orgánica de ordenamiento territorial uso y gestión del suelo.

ENALQUI (2013). Encuesta Nacional de Alquileres. Disponible en http://www.ecuadorencifras.gob.ec/encuesta-nacional-de-alquileres-enalqui/.

FLACSO (2004). La emigración internacional en Quito, Guayaquil y Cuenca. Disponible en http://www.flacso.org.ec/docs/migracion.pdf

Fundación SENDAS (2013). Acceso a la vivienda en Cuenca con énfasis en las mujeres. Ecuador.

GAD Municipal de Cuenca (2011). Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

GAD Municipal de Cuenca (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial [archivo PDF]. Cuenca, Ecuador.

GAD Municipal de Cuenca (2017). Proyecto de Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca [archivo PDF] Cuenca, Ecuador.

Hermida M. Augusta, Carla Hermida, Cabrera Natasha y Calle Christian. (2013). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador. EURE (Santiago) vol.21 no.124. https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S025071612015000400002

Hofstede, R., Segarra, P., & Mena, P. (2014). Los páramos: ¿ecosistemas olvidados? Biodiversidad Andina, 6(1), 13–25.

INEC (2014). Encuesta de edificación.

INEC (2018): Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo. Disponible en: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/empleo-junio-2018/

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (2016)

Leiva, L., & Revelo, J. (2020). Impacto de la minería en los servicios ecosistémicos de páramo. Journal of Environmental Studies, 52(1), 87–95.

Mejía G, A. (mayo – junio de 2011). Planificación del desarrollo, ordenamiento territorial y gestión de suelo en Ecuador – "Nuevos paradigmas y Reforma Legal en Ecuador. Fórum de Direito Urbano e Ambiental (57), 35-41.

Naciones Unidas. (2015) Documentos temáticos Hábitat III: 4 - Cultura y patrimonio urbanos.

Naciones Unidas. (2017) Nueva Agenda Urbana.

ONU HÁBITAT. (2014). Planeamiento Urbano para Autoridades Locales. Bogotá, Colombia

ONU-HÁBITAT. (2018). Guía práctica para la formulación de planes de uso y gestión de suelo. Ecuador.

Ortiz Espinoza, Ángeles; Itzel, Cabrero Iriberri & Hernández, Jesús. (2013) Más que la suma de las partes: análisis del Programa Hábitat Vertiente Centros Históricos en la Ciudad de México. Revista Perspectivas de Políticas Públicas año 2 N. 4 (Enero – junio 2013). File://Users/usuario/Downloads/626-1318-1-SM.pdf

Pacheco Avilés, D. I., & Sarmiento Sánchez, X. A. (2015). Tesis. Recuperado a partir de http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/22315

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2015)

Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca (2018)

SENPLADES (2017). Proyecciones Referenciales de población a nivel Cantonal Provincial, periodo 2010-2030. Disponible en http://sni.gob.ec/proyecciones-y-estudios-demograficos.

SENPLADES. (2017). Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 Toda una Vida. Quito, Ecuador

ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADO. (5 de julio de 2016). *LOOTUGS.* QUITO: Editora Nacional.

CIIFEN. (16 de Marzo de 2019). *CIIFEN*. Obtenido de https://ciifen.org/definicion-de-riesgo/

Ewing, R. (1999). Pedestrian and Transit-Friendly Design: A Primer for Smart Growth.Smart Growth Network. American Planning Association.

GIZ - Universidad de Cuenca. (2019). *https://www.bivica.org/.* Obtenido de https://www.bivica.org/files/5451_movilidad-empresarial.pdf

INEN. (2014). URBANIZACIÓN. TERRENO URBANIZABLE. REQUISITOS. Quito: INEN.

Instituto Geográfico Militar. (2019). Ciudad de Cuenca: PROYECTO Generación de información Geo-espacial Escala 1:5000 para la Determinación de la Aptitud física del Territorio y Desarrollo urbano. QUITO: IGM.

Maturo, L. P. (s.f.). Actividades Económicas. Obtenido de https://sites.google.com/site/3451actividadeseconomomicas/extractivas-y-productivas-actividades/actividades-economicas-conceptualizacion

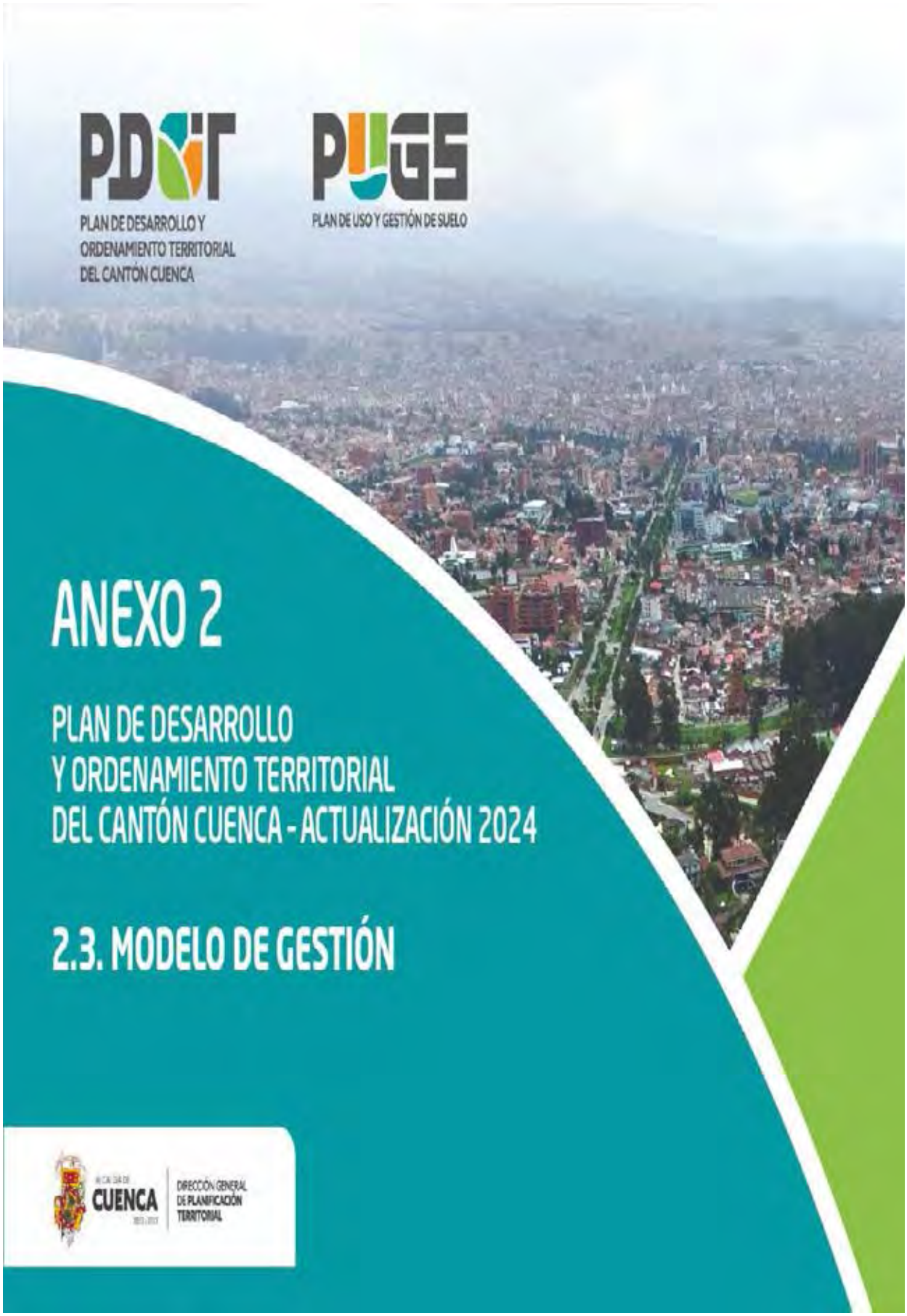
MTOP. (2013). Volumen Nº 3 –Especificaciones Generales para Construcción de Caminos y Puentes NEVI-12. Quito, Pichincha, Ecuador.

Naciones Unidas. (2009). *UNITED NATIONS OFFICE FOR DISASTER RISK REDUCTION.* Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjKpu3H08b2AhV0STABHZhXDvwQFnoECAsQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.unisdr.org%2Ffiles%2F7817_UNISDRTerminologySpanish.pdf&usg=AOvVaw1YgDR3z6jjmmowBmvnBwHh

Robles, F. (s.f.). Qué son las Actividades Primarias, Secundarias y Terciarias? Obtenido de https://www.lifeder.com/actividades-primarias-secundarias-terciarias/

SNGRE. (04 de Junio de 2018). *Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias.* Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiPw5za1cb2AhXyVTABHZh8AMwQFnoECAcQAw&url=https%3A%2F%2Fwww.gestionderiesgos.gob.ec%2Fwp-content%2Fplugins%2Fdownload-monitor%2Fdownload.php%3Fid%3D6968%26force%3D0&usg=AOvVaw0y-MKJc


AMOR POR CUENCA
ALCALDÍA DE
CUENCA
2023 2027
DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 2
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA - ACTUALIZACIÓN 2024
2.3. MODELO DE GESTIÓN
CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2024

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACION 2024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA – 2024

Alcalde de Cuenca

Dr. Cristian Zamora Matute

Vicealcalde

Lic. Adriana Marisol Peñaloza Bacuilima

Concejales

Mgst. Iván Abril Mogrovejo
Concejal distrito norte
Tnlgo. Jenny Bermeo Mejía
Concejala distrito norte
Dr. Xavier Bermudez López
Concejal distrito norte
Mgst. Diana González Arteaga
Concejala distrito norte
Sr. Gustavo Valencia Vintimilla
Concejal distrito norte
Mgst. Gabriela Brito Andrade
Concejala distrito sur
Mgst. Román Carabajo Alvear
Concejal distrito sur
Ing. Com. Jimmy Flores Galán
Concejal distrito sur
Ing. Federico Guzmán Paute
Concejal distrito sur
Dra. Mónica Pesántez Chalco
Concejala distrito sur
Ing. Manuel Alvarado Iñamagua
Concejal rural
Mgst. José Fajardo Sánchez
Concejal rural
Dra. Rocio Juca Salazar
Concejala rural
Ing. Agr. Paúl Pañi Sasaguay
Concejal rural

Consejo de Planificación del cantón Cuenca año 2024

Dr. Cristian Zamora Matute
Presidente del Consejo

Mgst. Gabriela Brito Andrade, Concejal urbano del Cantón Cuenca
Representante del Concejo Cantonal
Mgrt. Concejal Román Carabajo, Concejal urbano del Cantón Cuenca
Alterno

Arq. Carla Wazhima Clavijo, Director General de Planificación Territorial
Secretaria del Consejo
Arq. Oswaldo Segarra Figueroa
Alterno

Ing. Erick Gutiérrez, Director General de Gestión de Riesgos
Principal
Sebastián Contreras Cordero
Alterno

Arq. Santiago Vanegas, Director General de Control Municipal
Principal
Jessica Heras Olalla
Alterno

Mgst. Carlos Orellana, Director General de la CGA
Principal
Nélida Cabrera Calderón
Alterno

Sr. Edgar Domínguez, Representante ciudadano
Principal
Sra. Janeth Bueno, Representante ciudadano
Alterno

Sra. Ruth Gallegos, Representante ciudadano
Principal
Ing. Javier Vásquez
Alterno

Sr. Marcelo Casal, Representante ciudadano
Principal
Manuel Gallegos
Alterno

Sr. Fabián Carrión Córdova, Representante del nivel de Gobierno Parroquial Rural
Principal

Ing. Josue Bravo Bravo, Representante del nivel de Gobierno Parroquial Rural
Alterno

Mgtr. German Luzuriaga, Representante del nivel de Gobierno Provincial
Principal

Director General de Planificación Territorial
Arq. Carla Wazhima Clavijo.

Coordinador de Gestión Estratégica Cantonal
Arq. Oswaldo Segarra Figueroa.

Coordinador de Ordenamiento Territorial
Arq. Adrián Parra Velasco Mgtr.

Equipo Técnico Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Ing. Antonio de Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.

Arq. Claudio Hendry Chacón Novillo

Blgo. José Luis Dávalos Ríos Mgtr.

Ing. Esteban Andrés Balarezo Sarmiento Mgrt.

Lcda. Sandra Elisabeth Guzmán Chacón Mgtr.

Eco. Alejandro Miguel Lazo Zurita Mgtr.

Eco. Elizabeth Trinidad Manrique Rivas Mgtr.

Ing. Mercedes Del Carmen Ordoñez Cevallos Mgtr.

Abg. Pablo Alfredo Palacio Polo

Equipo Técnico Plan de Uso y Gestión de Suelo

Arq. Julian Cuenca Quezada Mgtr.

Arq. Rafael Teodoro Landy Vásquez Mgtr.

Arq. David Francisco Zhindon Marín Mgtr.

Abg. Paúl Mauricio Yánez Hidalgo

Eco. Adrián Mauricio Calderón Villavicencio Mgtr.

Arq. Monica Quezada Jara Mgtr.

Ing. Antonio de Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.

Equipo Técnico de Apoyo

Arq. Liliana Marissel Celleri García Mgtr.

Arq. Juan Andrés Castillo Vázcones

Arq. Jullisa Marisela Yacila Chorres

Arq. Evelyn Lucía Brito Bojorque Mgtr.

Arq. Mónica Ximena Caivinagua Ortiz

Arq. Kleber Fernando Salazar Serrano

Arq. Jacqueline del Rocío Olmedo Abril

Arq. Milton Marcelo Moscoso Pesántez

Lcdo. Remigio Desiderio Sarmiento Narváez

Arq. Edgar Geovanny Pacheco Nivelo Mgtr.

Arq. Ana Karina Idrovo Gonzalez

Arq. Esteban E Machuca Cabrera

Arq. Luis Eduardo Pallaroso Espinoza

Arq. Valentina Elizabeth Granda Ordóñez

Arq. Cristina Noelia Aguilar Aguilar

Arq. Kamila Micaela Molina Maurat

Colaboración y coordinación técnica

Empresas públicas y fundaciones del GAD Municipal de Cuenca

CORPAC, EMAC EP, EMUVI EP, ETAPA EP, EDEC EP, EMOV EP, Fundación de Turismo, Fundación El Barranco

Dependencias municipales

Dirección General de Gestión de Riesgos, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Cultura, Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, Coordinación de Equidad Social y Genero, Dirección General de Gestión de la Movilidad.

Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales

GAD parroquial de Baños

GAD parroquial de Cumbe

GAD parroquial de Chaucha

GAD parroquial de Checa

GAD parroquial de Chiquintad

GAD parroquial de El Valle

GAD parroquial de Llacao

GAD parroquial de Nulti

GAD parroquial de Molleturo

GAD parroquial de Octavio Cordero Palacios

GAD parroquial de Paccha

GAD parroquial de Quingeo

GAD parroquial de Ricaurte

GAD parroquial de Santa Ana

GAD parroquial de San Joaquín

GAD parroquial de Sayausí

GAD parroquial de Sidcay

GAD parroquial de Sinincay

GAD parroquial de Tarqui

GAD parroquial de Turi

GAD parroquial de Victoria del Portete

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. **INTRODUCCIÓN** .....
2. **MODELO DE GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** .....
3. **ESTRUCTURA DEL MODELO DE GESTIÓN** .....

3.1 Estructura orgánica: Ámbitos de intervención del modelo de gestión del PDOT Cuenca .....

3.2 Estructura operativa: Instancias para la gestión del PDOT .....

3.3 Ente Gestor .....

3.2.1. Propósito.- .....
3.2.2. Naturaleza.- .....
3.2.3. Conformación.- .....

3.3. Reestructuración y Posicionamiento de la Unidad de Gestión Estratégica Cantonal como Órgano Ad Hoc Superior en la Coordinación General de Planificación y Gobernanza .....

3.4. Reglamento del Ente Gestor .....

3.5. Conformación: .....

3.6. Organización y Funcionamiento: .....

3.7. La Instancia Política del Ente Gestor está constituido por: .....

3.8. Funciones: .....

3.8.1. De la Instancia Política .....
3.8.2. De la Instancia Técnica Institucional: .....
3.8.3. Funcionamiento Interno del Ente Gestor del PDOT .....
3.8.4. Funciones del Presidente .....
3.8.5. Funciones de la Secretaria: .....
3.8.6. Del funcionamiento: .....
3.8.7. Instancia de cogestión participativa .....
3.8.8. Integración/Estructura .....

5 ESTRATEGIAS DE ARTICULACIÓN Y COORDINACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PDOT .....

5.1 Organización Institucional .....

4.4 La sociedad digital en el marco de la implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca .....

5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN .....

5.5 Las políticas .....

5.6 Los planes .....

5.7 Los programas .....

5.8 Los proyectos .....

5.8.1 Los proyectos estratégicos .....
5.8.2 Los proyectos estructurantes .....

5.9 Planificación concurrente .....

6 ESTRATEGIAS PARA GARANTIZAR LA REDUCCIÓN PROGRESIVA DE LOS FACTORES DE RIESGO O SU MITIGACIÓN

7 ESTRATEGIAS PARA LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PDOT

7.5 Medición de metas para el cumplimiento del modelo territorial del PDOT:

7.6 Medición de impacto de los programas/proyectos para el cumplimiento del modelo del PDOT

7.7 Medición de la implementación de normativa e instrumentos de gestión

8 ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT

8.5 Metodología para dar seguimiento y evaluar el PDOT

8.5.1 Elementos clave de la planificación participativa:

8.5.2 Herramientas

8.6 Productos del seguimiento y evaluación

9 INSTANCIAS RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

10 ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DEL PDOT

11 AGENDA REGULATORIA

12 PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA ACTUALIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PDOT

13 PLAN DE MEJORA CONTINUA Y ACCIONES CORRECTIVAS EN EL MARCO DEL PDOT

14 INDICADORES DE DESARROLLO TERRITORIAL

15 DEL SISTEMA CANTONAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

16 PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

17 BIBLIOGRAFÍA

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Físico Ambiental .....
Tabla 2. Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Socio – Cultural .....
Tabla 3. Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Asentamientos Humanos y Movilidad. .....
Tabla 4. Estrategias de articulación y coordinación Sistema Económico .....
Tabla 5. Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Político Institucional y de Participación Ciudadana
Tabla 6. Organización Institucional del Sistema Físico Ambiental .....
Tabla 7. Organización Institucional del Sistema Socio - Cultural .....
Tabla 8. Organización Institucional del Sistema Económico. .....
Tabla 9. Organización Institucional del Sistema Asentamientos Humanos. .....
Tabla 10. Organización Institucional del Sistema Político Institucional y de Participación Ciudadana .....
Tabla 11. Categorización y semaforización de los indicadores .....
Tabla 12. Medición de la implementación de normativa e instrumentos de gestión .....
Tabla 13. Propuesta de agenda regulatoria .....
Tabla 14. Sistema Físico Ambiental .....
Tabla 15. Sistema Social – Cultural .....
Tabla 16. Sistema Económico .....
Tabla 17. Sistema Asentamientos Humanos, Infraestructura y Movilidad .....
Tabla 18. Sistema Político, Institucional y Participación Ciudadana .....

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ámbitos de intervención del modelo de gestión del PDOT .....
Figura 2. Definición de actores, según su nivel de intervención en el Modelo de Gestión .....
Figura 3. Proceso de evaluación y seguimiento .....
Figura 4. Cálculo de variación .....
Figura 5. Cálculo de la meta anual .....
Figura 6. Cálculo del porcentaje de cumplimiento de la meta .....
Figura 7. Esquema sistema cantonal de participación ciudadana .....

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

AME: Asociación de Municipalidades Ecuatorianas
CEAACES: Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior
CIUU: Clasificación Internacional Industrial Uniforme
CNC: Consejo Nacional de Competencias.
COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización
COP21: Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en París
COPFP: Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas
COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo
CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo
DGM: Dirección de Gestión de Movilidad
EERCS: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur
EMAC EP: Empresa Municipal de Aseo de Cuenca
ENALQUI: Encuesta Nacional de Alquiler
ETAPA- EP: Empresa de Telecomunicaciones, Agua Potable y Alcantarillado
ETN: Estrategia Territorial Nacional
GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado
IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo
MAATE: Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica.
MTOP: Ministerio de Transporte y Obras Públicas
NAU: Nueva Agenda Urbana
NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas
ONU-Habitat: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible
PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PIT: Polígono de Intervención Territorial
PMEP: Plan de Movilidad y Espacios Públicos
POUC: Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca
PRAC: Portal Regional Artesanal de Cuenca
PRECUPA: Proyecto de Recuperación de la Cuenca del Rio Paute
PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo
RVE: Red Vial Estatal
SENAGUA: Secretaria Nacional del Agua
SENPLADES: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo
ZEIS: Zonas Especiales de Interés Social
ZIME: Zonas de Intercambio Modal Externas
ZIMI: Zonas de Intercambio Modal Interno

1. INTRODUCCIÓN

Ante desafíos globales que abarcan desde el cambio climático hasta la seguridad ciudadana y la igualdad de derechos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) enfrentan la necesidad de redefinir sus enfoques de gestión territorial. La planificación territorial debe superar la tradicional distribución de suelo y recursos, para evolucionar hacia un proceso estratégico, flexible y participativo que responda tanto a las necesidades actuales como a las futuras de la población.

En Ecuador, el marco normativo vigente, establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), exige a los GADs un modelo de gestión enfocado en la transparencia, la evaluación constante y la participación ciudadana. Sin embargo, los retos contemporáneos demandan que estos modelos se adapten, integrando elementos de gobernanza colaborativa, cogestión de recursos, y enfoques sostenibles que aseguren la resiliencia a largo plazo.

Dentro de este contexto, el Ordenamiento Territorial (OT) no puede limitarse únicamente a regular el uso del suelo. En su lugar, debe centrarse en la creación de territorios resilientes, equitativos y sostenibles, donde se integren las dinámicas ambientales, socioeconómicas, culturales y políticas. Por ello, las nociones y preceptos del desarrollo sostenible se incorporan al OT en los diferentes planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Esto también incluye la protección de los ecosistemas locales, la mitigación de riesgos y el fortalecimiento de los sistemas sociales para reducir brechas de inequidad.

El presente modelo de gestión ofrece un marco estratégico diseñado para implementar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de Cuenca de manera efectiva. Este modelo fomenta la colaboración intersectorial e intergubernamental, permitiendo articular a actores locales, nacionales e internacionales, públicos y privados. De esta manera, las políticas públicas podrán ajustarse a las condiciones cambiantes, potenciando la sostenibilidad y la eficacia de la gestión territorial.

Para materializar esta visión, se han identificado componentes esenciales que estructuran el modelo de gestión. La reestructuración del organigrama y del orgánico funcional del GAD es fundamental para que todas las direcciones y empresas públicas operen en sintonía con los objetivos estratégicos del PDOT. La articulación multinivel, por su parte, permite coordinar acciones con otros niveles de gobierno y sectores clave, mientras que la elaboración de perfiles de proyectos contribuye a un Plan de Inversión Multianual (PIM) ajustado a las prioridades territoriales.

El seguimiento y la evaluación del PDOT, fundamentados en indicadores y metas específicos, constituyen un eje clave del modelo. Estos mecanismos no solo permiten medir el progreso hacia los objetivos, sino también ofrecen la transparencia y el acceso a la información que la ciudadanía necesita para participar activamente y evaluar el desarrollo territorial de manera objetiva.

En un escenario de riesgos crecientes debido al cambio climático, el modelo incorpora estrategias para fortalecer la gestión de riesgos, priorizando la protección de las comunidades más vulnerables y el desarrollo de infraestructuras resilientes. En paralelo, el modelo aborda los temas sociales críticos, como la desnutrición infantil y la equidad en el acceso a servicios básicos, reforzando el compromiso de construir un territorio justo, inclusivo y seguro.

En conjunto, el modelo de gestión se convierte en una herramienta integral para que Cuenca se proyecte como un cantón resiliente y competitivo, comprometido con el bienestar de sus habitantes

y con la preservación de sus recursos. Este modelo no solo busca la ejecución eficiente de políticas públicas, sino la construcción de una ciudad que promueva un desarrollo equilibrado y sostenible en el tiempo.

2. MODELO DE GESTIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El modelo de gestión del PDOT se presenta como una herramienta fundamental para posicionar a Cuenca en la vanguardia de la planificación territorial, integrando a su territorio urbano y rural bajo una visión coherente y a largo plazo. Este modelo no solo reconoce la necesidad de planificación estratégica en un contexto de rápidos cambios ambientales y sociales, sino que se compromete a articular el desarrollo del cantón de forma participativa, con una estructura administrativa y operativa sólida que potencie la toma de decisiones informada y eficiente.

Uno de los pilares de este modelo es la articulación de los diferentes actores y niveles de gobierno, así como de los sectores: público, privado y comunitario. En lugar de ser un proceso aislado, la implementación del PDOT se concibe como una construcción colectiva, en la que los actores locales y nacionales asumen roles complementarios para lograr los objetivos comunes de sostenibilidad, equidad y competitividad territorial.

Para potenciar este enfoque, el modelo de gestión integra y fortalece las instancias de participación ciudadana, asegurando que cada actor del territorio tenga voz y voto en los procesos de planificación. La transparencia y la inclusión en la gestión territorial son esenciales para garantizar que las acciones y políticas del PDOT reflejen las aspiraciones y necesidades de la comunidad en su totalidad.

El diseño del modelo de gestión incorpora la necesidad de una coordinación ágil y flexible, y para ello se propone la creación de un Ente Gestor. Este organismo es concebido como el eje operativo y de supervisión del PDOT, encargado de traducir las directrices estratégicas en acciones concretas, proyectos y programas que respondan a las dinámicas territoriales de Cuenca. Con una estructura organizada y procesos bien definidos, el Ente Gestor se encargará de administrar el territorio de manera eficiente, asegurando que los recursos se utilicen de forma responsable y que cada acción esté alineada con la visión integral definida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).

El modelo también destaca la importancia de establecer mecanismos de evaluación y monitoreo continuos, que permitan ajustar y mejorar las intervenciones a lo largo del tiempo. Estos mecanismos no solo medirán el progreso en términos de metas alcanzadas, sino que también garantizarán que los recursos se destinen de manera eficiente y que los resultados se mantengan alineados con los objetivos estratégicos del cantón.

Con base en el concepto desarrollado por Schetman y Berdegué (2004), "...el territorio no es un espacio físico objetivamente existente, sino, una construcción social, es decir, un conjunto de relaciones sociales que dan origen y a la vez expresan una identidad y un sentido de propósito compartido por múltiples agentes públicos y privados", la planificación estratégica territorial se entiende entonces como: "un proceso permanente de análisis y evaluación del territorio, que con enfoque sistémico y participativo permite formular objetivos a mediano y largo plazo y desarrollar estrategias para alcanzarlos".

Definir el "modelo de gestión", implica definir ¿cuáles son las principales decisiones que se toman, quién y cuándo las toma?... (Tobar, 2007); la gestión requiere entenderse como un proceso que existe explícita e implícitamente en la medida en que las estrategias y las acciones para el logro de objetivos

y metas han sido definidas, desde el corto hacia el largo plazo. Sin embargo, es de fundamental importancia notar que los modelos de gestión prevalecientes en el ámbito gubernamental aún se mantienen bajo la influencia del enfoque de «organización y métodos», que tuvo su máximo auge en la primera mitad del siglo XX, como parte de las rutas de pensamiento asociadas a la administración científica (Taylor, 1911) y los modelos mecanicistas y de la burocracia racional (Weber, 1947).). La característica esencial de estos modelos es el predominio de la estructura como eje de la gestión. Sin embargo, si bien la estructura de los procesos organizacionales se mantiene esta línea, la visión de la Nueva Gestión Pública (Aguilar, 2007) que ha sido incluida, nos propone una nueva forma de gestionar procesos y recursos relacionados con la gobernanza y la gobernabilidad, de ahí que el modelo de gestión incorpora una fuerte vinculación entre sectores en función de la corresponsabilidad, la cogestión y la transparencia de la gestión pública.

El modelo de gestión debe considerar aspectos de carácter estratégico y de implementación, y contener respuestas para los grandes desafíos, además de impulsar como parte de las estrategias, las alianzas privadas, público-privadas y públicas en diferentes niveles territoriales. No se trata únicamente de definir políticas públicas, asignar recursos y legislar al respecto, sino también de asegurar la eficacia en la ejecución, el impacto de las mismas, y la posterior evaluación y retroalimentación (CONYCIT, 2008).

El enfoque territorial, analizado desde una óptica de participación ciudadana para la cooperación local y la corresponsabilidad, favorece la construcción de espacios políticos y democráticos sobre los cuales se apoya el desarrollo social, económico, cultural y ambiental. Por esta razón, el modelo a plantear debe impulsar estrategias que protejan y fomenten la participación y el ejercicio de una ciudadanía activa.

El potencial de desarrollo de un territorio no sólo se establece con base en su localización o su disponibilidad de recursos naturales sino, principalmente, en la capacidad de su población para construir y movilizar sus recursos. De ahí que el impulso para el fortalecimiento de las capacidades de la ciudadanía es una tarea pilar de la gestión pública.

El modelo de gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es por tanto “un instrumento de la gestión interinstitucional que prioriza e integra los escenarios, principios, procesos y funciones de las diferentes instancias, en sus respectivos niveles, involucrados en la ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del PDOT”. En otras palabras, el modelo de gestión determina los responsables y la forma de articulación, las estrategias a implementarse para la consecución de las metas y objetivos definidos en la fase de propuesta.

3. ESTRUCTURA DEL MODELO DE GESTIÓN

El modelo de gestión tiene por objetivo el fortalecer procesos estratégicos, operativos y participativos que faciliten la gestión sobre territorio cantonal. Este modelo debe responder también a una de las competencias fundamentales que tienen los GAD Cantonales, como es el de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial. Bajo esta premisa se hace necesaria la creación de un Ente Gestor como instancia articuladora de la dirección y operativización de los objetivos y políticas cantonales abarcadas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

La estructura del modelo de gestión considera una organización estructural (orgánica) y funcional (operativa) de los ámbitos y procesos que son constitutivos.

3.1 Estructura orgánica: Ámbitos de intervención del modelo de gestión del PDOT Cuenca

Al ser el PDOT el instrumento que guía el desarrollo cantonal, es necesario que sus preceptos se plasmen en los espacios correctos de gestión tanto pública, como privada y comunitaria (Véase también esquemas adjuntos: figura 1 y 2). Se han definido tres espacios bastante amplios en donde el Plan tendrá la incidencia respectiva:

a) Ámbito Político.- Constituido por las máximas autoridades del ámbito público. Este espacio acoge a las diferentes instancias y organismos de representación elegidos democráticamente o designados de acuerdo a procedimientos colectivos o comunitarios para cumplir responsabilidades de representación, coordinación y/o decisión. Se incluyen las autoridades electas a nivel parroquial, cantonal, miembros de organismos de planificación entre otros.

b) Ámbito Institucional.- Dentro de este ámbito se incluyen todas las instituciones tanto públicas como privadas, académicas y comunitarias que serán el núcleo de operaciones que dé lugar a la gestión del desarrollo. En el ámbito institucional se ubican los procesos y acciones de las instancias y departamentos técnicos relacionadas con la programación, formulación e instrumentación de las directrices y lineamientos técnicos - metodológicos para la planificación plurianual, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de las metas e indicadores propuestos por el PDOT. En este nivel están presentes las instancias operativas de la Corporación Municipal, de los GAD's parroquiales, del GAD provincial, de las Entidades de Régimen Dependiente, organizaciones privadas, entre otras, relacionadas con la promoción y atención del modelo de desarrollo contenido dentro del PDOT.

c) Ámbito ciudadano.- Se constituye por la ciudadanía que se encuentre interesada en participar de los procesos de determinación de lineamientos de desarrollo. Se incluyen a las organizaciones de la sociedad civil relacionadas con la gestión de los sistemas de planificación, así como los Consejos consultivos, observatorios, defensorías comunitarias, y ciudadanía no organizada interesada en aportar a los procesos de planificación participativa. En este grupo se encuentran las organizaciones sociales de base, las organizaciones barriales y parroquiales que conforman organizaciones de índole superiores.

Dentro de este espacio se considera también los representantes ciudadanos designado por el Sistema Cantonal de Participación Ciudadano en proceso de conformación.

El ámbito ciudadano es fundamental dentro de la gestión del PDOT. Se concibe como el espacio en donde se crean y reproducen procesos de participación corresponsables en la formulación, planificación, seguimiento y evaluación de las políticas y programas del PDOT. Un espacio en donde se reconoce la existencia de diversas formas de organización social y ciudadana tanto en el área urbana como rural.

Esta instancia implica no solo la identificación y reconocimiento de instancias y funciones, sino fundamentalmente, el reconocimiento de un conjunto de potencialidades y diversidades, el acercamiento entre el gobierno local y la población en espacios de toma de decisiones, la validación social de las propuestas técnicas que hagan viables las demandas ciudadanas, la garantía de los impactos en los programas y proyectos por la vía de la corresponsabilidad en la gestión y la garantía de una adecuada transparencia y control social por efecto del accionar ciudadano.

Bajo este marco de interpretación, es importante considerar que en el cantón Cuenca la acción colectiva a más de generar organización social en torno a la demanda , ésta se ha institucionalizado; actores como las cámaras, gremios y algunas Ong’s, ampliamente reconocidas por el gobierno local y estatal, participan y aportan de forma significativa en asuntos de interés colectivo.

Figura 1. *Ámbitos de intervención del modelo de gestión del PDOT*

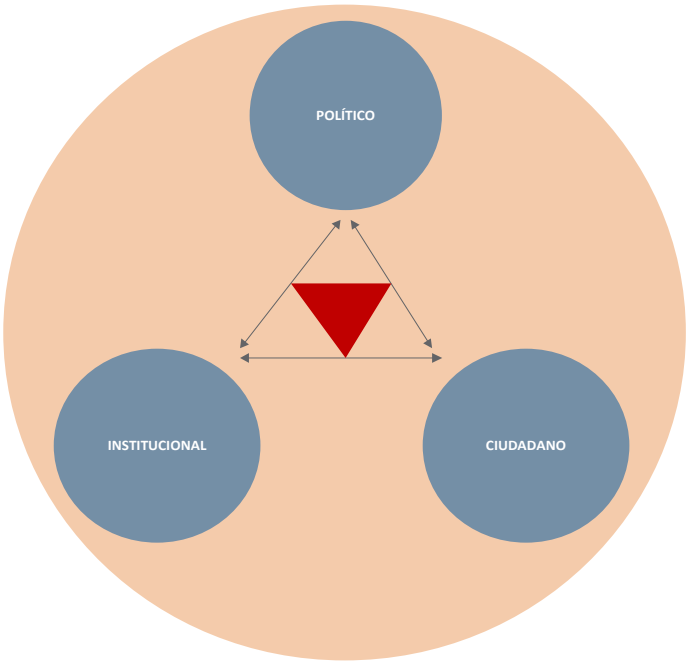


Figura 2. *Definición de actores, según su nivel de intervención en el Modelo de Gestión*



Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

3.2 Estructura operativa: Instancias para la gestión del PDOT

Estas instancias buscan articular de manera operativa los ámbitos político, institucional y ciudadano. Contiene dos componentes (Véase esquema adjunto): El Ente Gestor y la instancia de cogestión participativa. Un eje transversal es la *planificación participativa*, concebida desde su base axiológica como un conjunto de principios[1] que guían el proceso de planificación pública: articulación de la planificación pública, sostenibilidad fiscal, coordinación, transparencia y acceso a la información, participación ciudadana, descentralización y desconcentración.

A continuación se detalla el ente gestor y las respectivas estrategias para dar lugar a una gestión del Plan que dé cuenta de una planificación participativa y articulada.

3.3 Ente Gestor

El Ente Gestor del PDOT se establece como el "centro neurálgico" para la implementación efectiva del Plan de Ordenamiento Territorial, desempeñando un papel clave en la coordinación y articulación de los objetivos de planificación territorial. Su misión principal es consolidarse como un espacio estratégico de decisión que no solo integra los objetivos y políticas del cantón, sino que también garantiza su alineación con las directrices nacionales e internacionales pertinentes. Este organismo contará con un equipo interdisciplinario de expertos en planificación, economía, medio ambiente, tecnología y participación ciudadana, quienes asegurarán un enfoque integral y sostenible en la operativización del plan. Además, el Ente Gestor priorizará la innovación y el monitoreo continuo, promoviendo la adaptación dinámica a los desafíos emergentes, como el cambio climático, la gestión de riesgos y la equidad territorial.

3.2.1. Propósito.-

El propósito del Ente Gestor dentro del Modelo de Gestión es garantizar la implementación efectiva, coordinada y sostenible de las estrategias y acciones delineadas dentro del PDOT, actuando como la instancia central responsable de articular, supervisar y evaluar las políticas públicas territoriales, asegurando su alineación con los objetivos de desarrollo nacional y las particularidades locales.

Su enfoque integral e interdisciplinario le permite enfrentar los desafíos contemporáneos, como el cambio climático, la gestión de riesgos y la equidad territorial, consolidándose como un catalizador para el desarrollo sostenible, inclusivo y resiliente del cantón.

3.2.2. Naturaleza.-

La naturaleza del Ente Gestor es esencialmente articuladora, técnica, ejecutora y reguladora, basada en los principios de gobernanza territorial, sostenibilidad y participación ciudadana.

El ente gestor se define por sus roles y responsabilidades:

[1] Estos principios se encuentran establecidos en el COPFP (Art.5.- Principios Comunes)

- **Articuladora**: El Ente Gestor coordina las acciones de los actores clave del territorio, incluyendo sectores públicos, privados, comunitarios y académicos. Promueve la cooperación estratégica para maximizar los recursos, superar barreras institucionales y fomentar la integración de capacidades. Este rol articulador asegura que las políticas públicas y los proyectos sean coherentes, complementarios y efectivos en la consecución de los objetivos del PDOT. Además, establece mecanismos de diálogo y consenso que fortalecen la participación inclusiva de todos los sectores sociales.
- **Técnica:** Como brazo técnico del PDOT, el Ente Gestor opera utilizando enfoques metodológicos avanzados, análisis técnico riguroso y tecnologías innovadoras, como los sistemas de información geográfica (SIG) y la teledetección. Este rol técnico asegura que las decisiones estén fundamentadas en evidencia y respondan a criterios de sostenibilidad, eficiencia y pertinencia territorial.
- **Ejecutora:** Es responsable de implementar las estrategias y proyectos definidos en el PDOT, garantizando su coherencia con los objetivos de desarrollo sostenible, las políticas nacionales y las características específicas del territorio. Este rol incluye la movilización eficiente de recursos, la gestión de proyectos, el seguimiento de su progreso y la evaluación de su impacto en el desarrollo territorial. Además, asegura la adaptabilidad de las intervenciones frente a los cambios en el entorno.
- **Reguladora y supervisora:** El Ente Gestor asegura que todas las intervenciones territoriales cumplan con las normativas vigentes, priorizando el uso racional y equitativo del suelo, la protección ambiental y la defensa de los derechos de las comunidades. Este rol también incluye la supervisión continua de las acciones implementadas, el monitoreo de su impacto y la garantía de que estas estén alineadas con las políticas públicas y los estándares técnicos establecidos. Se presta especial atención a la inclusión de los grupos más vulnerables, asegurando que las intervenciones promuevan la equidad y el desarrollo inclusivo.

3.2.3. Conformación.-

El Ente Gestor es la entidad o estructura mediante la cual se organiza, desarrolla y ejecuta la política pública cantonal relacionada con el PDOT. Se constituye por dos instancias una de a) carácter político y una segunda b) técnica institucional. Las dos instancias deben complementarse desarrollando capacidades políticas y técnicas que impliquen poder de decisión para cumplir con las funciones establecidas.

a) La instancia de carácter político, encargada de la toma de decisiones estratégicas, esta instancia velará por la alineación de las políticas de planificación territorial con las prioridades tanto cantonales como nacionales. También facilitará el respaldo político para que el PDOT se implemente de forma integral y sostenible, promoviendo alianzas con entidades gubernamentales, organizaciones civiles y otros actores clave.

Estará constituida por los siguientes representantes:

1. Alcalde
2. Prefecto / delegado
3. Representante de los Concejales ante el Consejo de Planificación Cantonal
    a. Comisiones del Concejo Cantonal
4. Secretaria/o Zonal 6 de SENPLADES / delegado
5. Delegado de las Secretarías Regionales
6. Presidente del Consorcio de los GAD parroquiales / delegado
7. Representantes de los frentes barriales legalmente reconocidos
8. Representante de las Cámaras
9. Representante de las Universidades
10. Representante de los gremios de artesanos
11. Representante de las ONG's
12. Dos delegados /as ciudadanos / as de las mesas de concertación

Funciones Instancia Política:

- ✓ **Fomentar la Articulación Institucional**: Establecer y fortalecer la articulación política entre los diferentes niveles de gobierno, promoviendo una integración efectiva de los actores involucrados en la implementación del PDOT.
- ✓ **Supervisar el Cumplimiento de Políticas Públicas**: Asegurar que las políticas públicas y directrices establecidas en el PDOT se implementen de manera efectiva, garantizando su alineación con los objetivos de desarrollo territorial del cantón.
- ✓ **Impulsar la Planificación Participativa**: Promover, coordinar y acompañar los procesos de planificación participativa a nivel cantonal, asegurando que la ciudadanía y los actores locales estén activamente involucrados en la toma de decisiones territoriales.
- ✓ **Coordinar Actuaciones de Entidades Vinculadas** : Facilitar la coordinación y alineación de las acciones del GAD Municipal, los GAD parroquiales, las entidades del régimen dependiente y organizaciones de la sociedad civil, para asegurar un enfoque conjunto en el logro de los objetivos del PDOT.
- ✓ **Fortalecer la Cogestión Participativa**: Apoyar y fomentar el desarrollo continuo de la instancia de cogestión participativa del PDOT, promoviendo su fortalecimiento y mejora continua para una gobernanza inclusiva y efectiva.
- ✓ **Liderar Estrategias de Difusión del PDOT**: Colaborar con la Dirección de Comunicación y otros actores, como los GAD parroquiales y entidades de la sociedad civil, en la difusión del PDOT y su Modelo de Gestión. Esta función incluye promover el conocimiento y la comprensión del PDOT entre la ciudadanía, así como fomentar la transparencia y el compromiso en el proceso de implementación.
- ✓ **Incidir en el cumplimiento de políticas públicas establecidas**: Coordinar la implementación de las políticas públicas previstas dentro del PDOT como instrumentos que permiten al Estado garantizar los derechos humanos y ambientales vinculando las necesidades sociales de corto plazo con una visión de mediano y largo plazo, eliminando inequidades.

B) La instancia de carácter técnica institucional

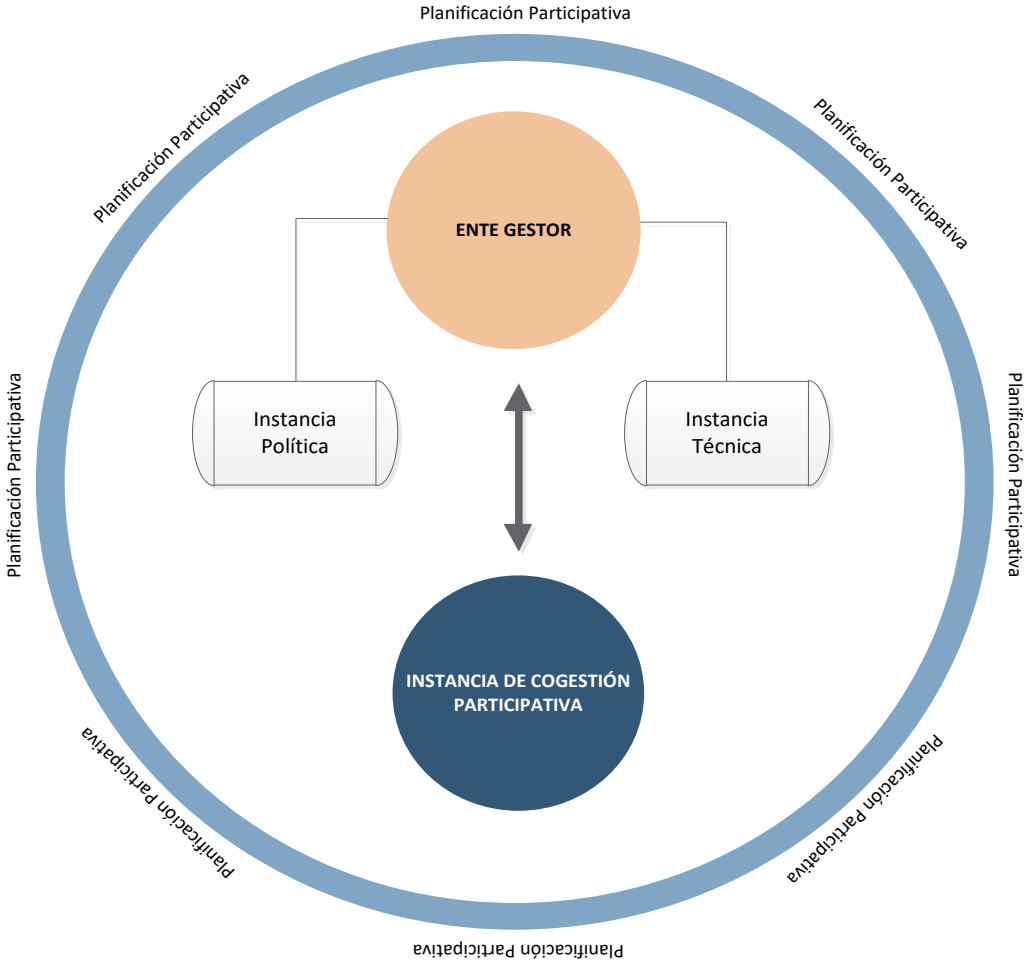
Su característica y función es principalmente operativa. Estará integrada por profesionales de distintas disciplinas, los mismos que laboraran en la Unidad de Gestión Estratégica Cantonal (Planificación del Territorio) y sus características serán:

- ✓ **Interdisciplinariedad**: La unidad debe contar con un equipo interdisciplinario que integre especialistas en áreas clave como planificación, economía, medio ambiente, ingeniería, tecnología de información geográfica, políticas públicas, ciencias sociales, gestión cultural, participación ciudadana y políticas públicas. Esto asegura una visión integral y coherente en el diseño del PDOT.
- ✓ **Capacidad Técnica y Experiencia**: La unidad debe estar formada por profesionales con experiencia comprobada en ordenamiento territorial, desarrollo urbano y rural, desarrollo territorial y planificación estratégica. Esta alta capacidad técnica es fundamental para abordar los desafíos complejos que implica la elaboración del PDOT.
- ✓ **Adaptabilidad y Flexibilidad**: La unidad debe ser capaz de adaptarse a cambios en el contexto social, político, económico y ambiental. Esto incluye ajustar estrategias, incorporar nuevas metodologías y responder a demandas emergentes en el territorio.
- ✓ **Capacidad de Articulación y Coordinación** : Es fundamental que la unidad tenga la habilidad para articular y coordinar acciones con diversas entidades, tanto a nivel cantonal como nacional, incluyendo los GAD provinciales y parroquiales, las direcciones del GAD Municipal y organismos de la sociedad civil. Esta habilidad facilita la implementación de políticas y proyectos alineados con el PDOT.
- ✓ **Formación en Participación Ciudadana**: Debe contar con herramientas y metodologías para involucrar a la ciudadanía en el proceso de elaboración del PDOT. Esto incluye técnicas de consulta pública, gestión de talleres participativos y difusión de información transparente, promoviendo una planificación inclusiva y legítima.
- ✓ **Manejo de Tecnologías de Información Geográfica (TIG)**: La unidad debe implementar en su accionar el uso de sistemas de información geográfica (SIG) y otras herramientas para el análisis espacial y la visualización de datos. Estas tecnologías son esenciales para identificar patrones de uso de suelo y realizar proyecciones de crecimiento.
- ✓ **Capacidad de Monitoreo y Evaluación**: La unidad debe diseñar e implementar mecanismos de monitoreo y evaluación que permitan el seguimiento del progreso y la efectividad de las políticas implementadas. Esto incluye definir indicadores y realizar ajustes oportunos en función de los resultados observados.
- ✓ **Habilidades en Comunicación Estratégica**: La unidad debe ser capaz de comunicar eficazmente los objetivos, avances y resultados del PDOT tanto a las autoridades como a la ciudadanía. Esto implica producir informes claros, materiales informativos accesibles y utilizar diversos canales de difusión.
- ✓ **Enfoque Sostenible**: La unidad debe incorporar principios de sostenibilidad en la planificación territorial, asegurando que las políticas y proyectos propuestos consideren la conservación de los recursos naturales, la adaptación al cambio climático y el desarrollo de comunidades resilientes.
- ✓ **Compromiso con la Transparencia**: La transparencia es esencial en la elaboración del PDOT. La unidad debe garantizar procesos abiertos, acceso a información relevante y rendición de

cuentas, fortaleciendo la confianza ciudadana en el proceso de planificación.

Funciones:

- ✓ Orientar y brindar herramientas para la identificación y priorización de programas y proyectos de incidencia cantonal, en articulación con el PNBV y el PDOT Cantonal
- ✓ Implementar el Sistema de Seguimiento y Evaluación del PDOT
- ✓ Monitorear el avance del desarrollo cantonal en base al modelo territorial plasmado en el PDOT
- ✓ Elaborar informes relevantes sobre los avances y dificultades en la ejecución del PDOT, como insumos para que el Sr. Alcalde, como máxima autoridad electa del cantón y presidente del Consejo de Planificación Cantonal, realice la rendición de cuentas y proponga mejoras al PDOT o al Modelo de Gestión del PDOT a las instancias correspondientes.
- ✓ Orientar y apoyar con criterios y herramientas para el proceso de recolección de prioridades territoriales en las diferentes mesas de concertación
- ✓ Orientar y brindar herramientas para la revisión, ajustes o actualización del PDOT
- ✓ Realizar los ajustes que sean pertinentes al PDOT según lo dispuesto en la Constitución y las leyes
- ✓ Brindar asesoría técnica a los GAD Parroquiales dentro del proceso de actualización de los PDOT parroquiales
- ✓ Fortalecer la difusión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón



Esquema 3: estructura operativa

3.3. Reestructuración y Posicionamiento de la Unidad de Gestión Estratégica Cantonal como Órgano Ad Hoc Superior en la Coordinación General de Planificación y Gobernanza

Para cumplir eficazmente su propósito, la actual Unidad de Gestión Estratégica (Planificación del Territorio) perteneciente a la Dirección de Planificación, debe gozar de una autonomía funcional que le permita coordinar con otras direcciones y empresas públicas sin interferencias administrativas. Esta autonomía es esencial para que la Unidad pueda liderar y coordinar la implementación del PDOT de manera efectiva, actuando como el punto de referencia y autoridad en temas de gestión territorial. La propuesta de operar con un grado de independencia, esta Unidad podrá priorizar y organizar recursos, convocar a actores clave, y tomar decisiones oportunas que promuevan una ejecución ágil y alineada con la visión territorial del cantón.

En tal sentido, se propone la reestructuración y posicionamiento de la Unidad de Gestión Estratégica Cantonal (Planificación del Territorio) como un órgano Ad Hoc dentro de la Coordinación General de Planificación y Gobernanza. Esta propuesta no solo responde a la necesidad de una organización coherente del PDOT, sino también a la voluntad política del Alcalde en el fortalecimiento de la Planificación y orientación estratégica de acuerdo a la vocación del cantón al contar con una instancia autónoma que pueda actuar como el eje de coordinación en el ámbito territorial y de la gestión pública.

3.4. Reglamento del Ente Gestor

Reglamento que regula, la estructura, el funcionamiento del Ente Gestor

3.5. Conformación:

Se constituye por dos instancias una de a) carácter político y una segunda b) técnica institucional

3.6. Organización y Funcionamiento:

El Ente Gestor del Plan de Desarrollo del Cantón Cuenca, se constituirá como instancia articuladora para la implementación de las políticas locales, objetivos y estrategias de planificación diseñadas.

El Ente Gestor se organizará a través de dos instancias una de carácter político y una segunda técnica institucional, la política lo presidirá el Alcalde o Alcaldesa del Cantón Cuenca o su delegado (a) y la técnica, el Director o Directora de Planificación.

3.7. La Instancia Política del Ente Gestor está constituido por:

1. Alcalde
2. Prefecto / delegado
3. Representante de los Concejales ante el Consejo de Planificación Cantonal
4. Secretaria/o Zonal 6 de SENPLADES / delegado
5. Delegado de las Secretarías Regionales
6. Presidente del Consorcio de los GAD parroquiales / delegado
7. Representantes de los frentes barriales legalmente reconocidos
8. Representante de las Cámaras
9. Representante de las Universidades
10. Representante de los gremios de artesanos
11. Representante de las ONG’s
12. Dos delegados /as ciudadanos / as de las mesas de concertación
13. La Instancia Técnica Institucional del Ente Gestor integrada por los y las funcionarias de la Unidad de Gestión Estratégica; su característica y función es principalmente operativa

3.8. Funciones:

El “Ente Gestor” en su calidad de instancia decisoria y articuladora de la dirección y operativización, de las políticas y objetivos del PDOT Cuenca, deberá cumplir las siguientes funciones:

3.8.1. De la Instancia Política

a) Incidir en el cumplimiento de las políticas públicas establecidas dentro del PDOT

b) Promover la articulación y alineación de las actuaciones de la Corporación Municipal, los GAD parroquiales, entidades del régimen dependiente y de la sociedad civil vinculadas al logro de los objetivos del PDOT

c) Promover y apoyar el fortalecimiento y mejora continua de la instancia de cogestión participativa del PDOT, que se visibiliza en el accionar de las mesas de concertación

d) Apoyar las estrategias de difusión del PDOT y su Modelo de Gestión

e) Propiciar la coordinación y articulación territorial, intersectorial, interdepartamental a escala local, regional y nacional con instancias internas, niveles de gobierno y entidades del régimen dependiente

f) Aportar con directrices para el seguimiento, monitoreo y evaluación del PDOT

3.8.2. De la Instancia Técnica Institucional:

a) Brindar herramientas y normativas técnicas, metodológicas y operativas para la identificación, priorización, ejecución y evaluación coordinada de planes, programas y proyectos.

b) Sistematizar y elaborar reportes técnicos – estadísticos acerca de los avances y logros previstos en el plan de metas (anual, plurianual) para la ejecución de los programas y proyectos priorizados en el PDOT.

c) Implementar estrategias de difusión y retroalimentación ciudadana (cogestión) de los procesos, acciones, avances y logros del PDOT.

d) Diseñar e implementar el Sistema de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación (SME) de programas y proyectos del PDOT.

e) Elaborar reportes e informes periódicos, parciales y especiales de los avances en los objetivos y metas del PDOT, tendientes a la actualización, revisión y ajuste del PDOT.

f) Realizar asesoría técnico – metodológico **a la instancia responsable** de los PDOT a nivel parroquial.

g) Elaborar la información sobre avances y dificultades, en la ejecución del PDOT, así como las estadísticas de soporte para la elaboración del informe de rendición de cuentas de las autoridades.

h) Orientar y apoyar con criterios y herramientas para el proceso de recolección de prioridades territoriales en las diferentes mesas de concertación

i) Orientar y brindar herramientas para la revisión, ajustes o actualización del PDOT

j) Realizar los ajustes que sean pertinentes al PDOT según lo dispuesto en la Constitución y las leyes

3.8.3. Funcionamiento Interno del Ente Gestor del PDOT

1. Para fines de toma de resoluciones se llevará a cabo en sesiones sean estas de carácter ordinario o extraordinaria, las mismas que deberán ser convocadas previamente por el Presidente o a petición de la mitad más uno de sus integrantes.

2. Se establecerán dos clases de sesiones, ordinarias y extraordinarias.

a) Las sesiones ordinarias se realizarán una o dos veces al año, con los/as representantes de todas las instituciones, entidades debidamente registradas en Secretaría.

b) Las sesiones extraordinarias se realizarán específicamente para deliberar los puntos de la Convocatoria.

3. Las Convocatorias a las sesiones se realizarán por lo menos con 72 horas de anticipación a la fecha y hora previstas para la sesión, y en ella constará el orden del día a tratarse

4. Las convocatorias a las sesiones las realizará por escrito, en la que constará el orden del día, el lugar, la fecha y hora que se llevará a efecto. La convocatoria y documentación adjunta necesaria podrá ser enviada por medios físicos o electrónicos

5. El quórum para la sesión estará integrado por la mitad más uno de sus miembros, de no existir el mismo, el presidente convocará nuevamente en las 24 horas subsiguientes para una nueva fecha y hora que no podrá exceder de cinco días laborables, caso en el cual se sesionará con el número de miembros que concurran.

6. Las resoluciones que tome quedarán en actas y su cumplimiento tendrá carácter obligatorio. Las resoluciones serán válidas con los votos conformes de la mitad más uno de sus concurrentes. Las votaciones podrán ser de manera ordinaria, nominativa o nominal razonada.

7. En todas las sesiones, para resolver los temas puestos a consideración del Ente Gestor, se permitirá la participación de los sectores beneficiarios o afectados por tales temas. En las actas de las sesiones se resumirán las posiciones asumidas por cada sector

3.8.4. Funciones del Presidente

1. El señor Alcalde, tendrá la facultad para convocar y presidir las sesiones Ordinarias o extraordinarias.

2. Dirimir la votación en caso de empate.

3. Presentar a la instancia política, propuestas y directrices para la ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, las agendas estratégicas de intervención y el observatorio territorial con los indicadores de desarrollo.

4. Solicitar los planes operativos a los representantes de las entidades de régimen dependiente e instancias de la sociedad civil para la articulación de los planes anuales y plurianuales.

5. Informar sobre convenios internacionales cuyos recursos se orientan a implementar las propuestas del PDOT.

6. Constituir Comisiones especiales que acompañen los procesos de planificación participativa, territoriales y Temáticos.

3.8.5. Funciones de la Secretaria:

La Secretaria de la instancia política, lo realizará el Coordinador o Coordinadora de la Unidad de Gestión Estratégica (Planificación del Territorio). Sus funciones son:

1. Participar como secretario en las sesiones de la instancia política, con voz pero sin derecho a voto.

2. Convocar a los miembros principales para las sesiones ordinarias y extraordinarias así como para actividades previamente programadas o concertadas.

3. Elaborar las actas de las reuniones, las mismas que deberán ser aprobadas y legalizadas con la firma del Presidente y Secretario/a;

4. Organizar y mantener toda la documentación, proporcionando el acceso a los/as Representantes;

3.8.6. Del funcionamiento:

El Ente Gestor entrará en funciones a partir de la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Modelo de Gestión.

La Unidad de Gestión Estratégica Cantonal UGEC (Planificación del Territorio) funcionará como el brazo operativo del Ente Gestor en conjunto con la Coordinación General de Planificación y Gobernanza. Esta unidad será el departamento encargado de aportar con los insumos técnicos necesarios para abordar las diferentes sesiones del Ente Gestor.

3.8.7. Instancia de cogestión participativa

Esta instancia implica una confluencia de actores del ámbito político, institucional y del ámbito ciudadano. Es en esta instancia en donde se gestan las estrategias más importantes que viabilizan el PDOT.

De igual manera, en este espacio se sitúan los procesos de elaboración concertada, articulación territorial, implementación conjunta y evaluación participativa de la política pública para la gestión del desarrollo y ordenamiento territorial cantonal.

Finalmente, en este escenario se ubican y construyen las articulaciones horizontales para alinear los objetivos y metas regionales y nacionales con las locales logrando de esta manera ajustar las políticas y los programas de actuación.

3.8.8. Integración/Estructura

Se encuentra conformada por los actores de todos los ámbitos anteriormente mencionados (público, privado y tejido social). Serán convocadas todas las instituciones públicas cuyo accionar se relacione con los sistemas contemplados dentro del PDOT y los actores privados y del tejido social participantes, se definirán de acuerdo a un criterio de priorización de actores en relación a su nivel de representatividad, poder de convocatoria, capacidad de gestión y garantía de derechos, por cada uno de los subsistemas del PDOT.

5 ESTRATEGIAS DE ARTICULACIÓN Y COORDINACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PDOT

La articulación multinivel con los otros niveles de gobierno y otros actores intersectoriales en el marco de la Visión, los objetivos estratégicos y los planes programas y proyectos propuestos del PDOT es indispensable.

El cumplimiento de las acciones propuestas en el territorio implica, necesariamente, en muchos de los casos, la articulación y coordinación de diferentes actores que actúan en el territorio, mediante diversas formas de gestión, como las alianzas, convenios u otras modalidades de gestión (mancomunidades, consorcios, convenios de delegación, entre otros). El propósito es la implementación y ejecución de los proyectos que son de competencia exclusiva del GAD. Adicionalmente, se contempla las necesidades presupuestarias requeridas, y los marcos normativos sobre los cuales se ampara la intervención en el territorio.

Los programas propuestos tendrán asociados el grupo de actores con los cuales se debe lograr vinculación para intervenir a cabalidad y de forma integral, para ello es necesario:

Definición de Roles y Competencias

- **Asignación de Responsabilidades**: Asegurar que cada actor (nacional, provincial, local e intersectorial) comprenda sus competencias y responsabilidades en la implementación del PDOT, evitando redundancias y optimizando los recursos.
- **Mecanismos de Delegación y Cogestión**: Establecer mecanismos que permitan la delegación de competencias cuando sea necesario, especialmente en áreas donde el GAD tiene limitaciones. Este enfoque colaborativo asegura que las políticas públicas se implementen eficazmente, respetando las capacidades y limitaciones de cada entidad.
- **Transparencia y Rendición de Cuentas**: Crear procedimientos que garanticen la transparencia en la ejecución de tareas y permitan la rendición de cuentas a nivel multigubernamental e intersectorial, asegurando la confianza y la cooperación entre los distintos niveles.

Articulación con el Gobierno Central en Temas Estratégicos

- **Acceso a Fondos y Recursos del Gobierno Central**: Crear una vía de comunicación directa con las autoridades nacionales para facilitar el acceso a fondos y recursos destinados a áreas estratégicas del PDOT, como la infraestructura crítica y la seguridad.
- **Adopción de Directrices Nacionales en el PDOT**: Alinear las políticas y estrategias del PDOT con las directrices nacionales, asegurando coherencia con los planes de desarrollo del gobierno central, como el Plan Nacional de Desarrollo y las políticas sectoriales.
- **Mecanismos de Información y Consulta con Ministerios y Secretarías**: Mantener una comunicación fluida con las carteras de gobierno relacionadas con el territorio (Medio

Ambiente, Economía, Planificación), para que las decisiones del GAD se informen de manera coordinada y en tiempo real con los desarrollos normativos y presupuestarios nacionales.

Colaboración con Actores del Sector Privado y ONGs

- **Alianzas Público-Privadas** para el Desarrollo Territorial: Promover alianzas con empresas locales y nacionales para el desarrollo de infraestructuras, servicios y proyectos sostenibles en el cantón. Esto puede incluir desde inversión en infraestructura hasta proyectos de responsabilidad social y ambiental.

- **Integración de ONGs** en la Ejecución de Proyectos Sociales y Ambientales: Aprovechar el conocimiento y experiencia de ONGs en áreas críticas, como la gestión ambiental, el desarrollo comunitario y la salud, para complementar y potenciar los esfuerzos del GAD.

- **Mecanismos de Cooperación Internacional**: Fortalecer las relaciones con organismos de cooperación internacional para atraer financiamiento, asistencia técnica y compartir buenas prácticas en gestión territorial y sostenibilidad.

Fortalecimiento Multinivel de Capacidades Institucionales

- **Capacitación Continua para el Personal de Todas las Instituciones Involucradas**: Desarrollar programas de formación y actualización en temas de planificación, gestión de riesgos, sostenibilidad y otras áreas clave del PDOT para el personal del GAD, ministerios y entidades provinciales.

- **Desarrollo Multinivel de Competencias en Gestión Territorial:** Proporcionar herramientas y conocimientos que faciliten la gestión territorial integrada entre el GAD y los otros niveles de gobierno, asegurando una gestión territorial coherente y adaptativa.

- **Intercambio de Buenas Prácticas**: Promover el intercambio de experiencias exitosas entre el GAD y otras jurisdicciones a nivel nacional e internacional, que puedan enriquecer y fortalecer la implementación del PDOT.

Tabla 1. Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Físico Ambiental

Programas	Relacionamiento		Articulación
	Actor involucrado	**Interés e influencia**	**Forma de gestión**
Programa de Conservación de ecosistemas: Biodiversidad y Recursos hídricos	CGA, ETAPA EP, MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, Juntas de Agua, comunidades, academia, fundaciones y otras dependencias.	Descripción: Este programa se enfoca en la conservación a largo plazo de los ecosistemas presentes en el cantón, reconociendo su vital importancia como proveedores de servicios ambientales esenciales. Se prioriza la protección de estos ecosistemas, impidiendo modificaciones que comprometan su integridad natural.	Coordinar con todos los actores públicos, privados y comunitarios; así mantener la participación y que los recursos sean fortalecidos. Análisis de normativas que deban ser fortalecidas, actualizadas o reformadas. Los predios privados que cuenten con planes de gestión, estén conservados, se recuperen podrían ser sujetos de análisis a incentivos sea en normativa o programa. Los predios que sean lotizados, fragmentados, con aperturas de vías,

Programas	Relacionamiento		Articulación
	Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		Alcance: Protección del Recurso Hídrico: Garantizar la calidad y disponibilidad del agua para la población y los ecosistemas. Conservación de Bosques y Vegetación: Proteger y restaurar la cobertura vegetal para la regulación del microclima, prevención de la desertificación y mitigación de riesgos naturales. Preservación de la Biodiversidad: Monitorear y proteger la flora y fauna silvestre como indicadores de la salud de los ecosistemas. Gobernanza Ambiental: Integrar la participación de actores públicos, privados, comunitarios y académicos, asegurando la asignación de recursos adecuados para la ejecución de programas y proyectos conjuntos.	deforestados, con infraestructuras incompatibles, sin un plan de manejo; no podrían ser sujetos de recibir incentivos; estos deberían tener multas constantes en el tiempo con alto valor del impuesto predial, si no se establece los correctivos de remediación.
Programa de Gestión de Espacios Verdes y Conectividad Ecológica	EMAC, Planificación, EMAC, CGA, Planificación, MAATE, etc…	Descripción: Este programa se centra en la gestión sostenible de las áreas verdes y la conectividad ecológica dentro del cantón, incluyendo biocorredores y zonas de amortiguamiento entre áreas urbanas y rurales. Se busca promover la calidad de vida de la población a través de la conservación y restauración de estos espacios vitales. Alcance: Planificación Urbana Integrada: Incorporar la conservación de áreas verdes y biocorredores en la planificación urbana, limitando la expansión urbana descontrolada. Restauración de Ecosistemas Urbanos: Recuperar áreas degradadas y crear nuevos	Coordinar con todos los actores públicos, privados y comunitarios; así mantener la participación y que los recursos sean fortalecidos

Programas	Relacionamiento		Articulación
	Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		espacios verdes para mejorar la calidad de vida urbana. Conectividad Ecológica: Establecer y mantener biocorredores que conecten áreas naturales fragmentadas, promoviendo la biodiversidad y la resiliencia de los ecosistemas.	
Programa de Restauración Ecológica de Ecosistemas Degradados	CGA, ETAPA EP, MAATE, MAG, GAD Provincial, GADs parroquiales, Juntas de Agua, comunidades, academia, fundaciones y otras dependencias.	Descripción: Este programa aborda la problemática de la degradación ambiental causada por actividades antrópicas como la fragmentación de hábitats, cambios de uso del suelo, deforestación y prácticas no sostenibles. Se enfoca en la restauración de áreas afectadas por incendios, actividades extractivas y otras presiones. Alcance: Reforestación y Rehabilitación: Implementar proyectos de reforestación y rehabilitación de áreas degradadas para recuperar la funcionalidad de los ecosistemas. Control y Sanciones: Fortalecer la capacidad operativa de las autoridades ambientales para el control, sanción e incentivos para el manejo responsable y sostenible del territorio. Adquisición de Tierras para Conservación: Destinar recursos para la adquisición de predios estratégicos para la conservación y restauración ecológica.	Coordinar con todos los actores públicos, privados y comunitarios; así mantener la participación y que los recursos sean fortalecidos. Adquisición de predios para fines de conservación. Los predios privados que cuenten con planes de gestión, estén conservados, se recuperen podrían ser sujetos de análisis a incentivos sea en normativa o programa. Los predios que sean lotizados, fragmentados, con aperturas de vías, deforestados, con infraestructuras incompatibles, sin un plan de manejo; no podrían ser sujetos de recibir incentivos; estos deberían tener multas constantes en el tiempo con alto valor del impuesto predial, si no se establece los correctivos de remediación

Programas	Relacionamiento		Articulación
	Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
Programa de Educación y Conciencia Ambiental	Todo nivel de gobierno (público, privado y comunitarios); desde ministerial nacional, GAD Provincial, GADs cantonales, GADs parroquiales, Gremios, acores privados, sociedad civil, fundaciones CGA, ETAPA, EMAC, GAD comunicación, EMOV, y distintos de la corporación municipal.	Descripción: Este programa busca fortalecer la cultura ambiental en la población a través de campañas educomunicacionales, promoviendo la participación ciudadana y la adopción de prácticas sostenibles. Alcance: Campañas de Concientización: Promover el uso responsable del agua, la prevención de incendios forestales, la tenencia responsable de mascotas y la gestión adecuada de residuos. Educación Ambiental en Centros Educativos: Integrar la educación ambiental en los currículos escolares, fomentando la conciencia ambiental desde temprana edad. Comunicación Efectiva: Utilizar diversos medios de comunicación para informar a la población sobre la importancia de la conservación, la incompatibilidad de ciertas actividades en ciertos sectores, los efectos del cambio climático y las acciones para la sostenibilidad.	Coordinar con todos los actores públicos, privados y comunitarios; así mantener la participación y que los recursos sean fortalecidos
Programa de Gestión Integral del Riesgo	Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Planificación Territorial, Dirección de Planificación, Dirección de Riesgos, CGA, EMAC EP, ETAPA EP, Guardia Ciudadana, EMOV EP, Cuerpo de Bomberos, GAD Provincial del Azuay, GAD Parroquiales Rurales, GAD Municipales	Descripción: Este programa se enfoca en la prevención y mitigación de riesgos naturales y antrópicos, considerando las condiciones geográficas y climáticas del cantón. Se busca fortalecer la resiliencia de la población y los ecosistemas frente a eventos como incendios, inundaciones, sequías y remoción en masa. Alcance:	Coordinación entre los entes mencionados para generar en una primera etapa la identificación de amenazas, el trabajo en la prevención y fortalecimiento de la infraestructura de soporte, generando a la par planes de contingencia y mitigación.

Programas	Relacionamiento		Articulación
	Actor involucrado	**Interés e influencia**	**Forma de gestión**
	cercanos. SNGRE, MTOP, Ministerio del Interior, MAE, Ministerio de Defensa, Cruz Roja, Ministerio de Salud Pública	Análisis de Riesgos: Identificar y evaluar los riesgos potenciales en el cantón, considerando factores naturales y antrópicos. Planificación para la Resiliencia: Desarrollar planes de prevención, mitigación y respuesta ante desastres, integrando la participación comunitaria. Fortalecimiento de Capacidades: Capacitar a la población y a las instituciones en la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.	
Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos	EMAC, ETAPA, GAD, MAATE, actores privados, redes de recicladores.	Descripción: Este programa permanente se enfoca en la gestión eficiente y sostenible de los residuos sólidos y líquidos, incluyendo la promoción del reciclaje, la reducción de la generación de residuos y el tratamiento adecuado de los mismos. Alcance: Modernización de Infraestructura: Planificar y desarrollar infraestructuras modernas para el tratamiento de residuos sólidos y líquidos, como rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas residuales complementarias a la PTAR de Ucubamba. Promoción del Reciclaje: Implementar sistemas de recolección selectiva y promover la separación de residuos en origen. Economía Circular: Fomentar la reutilización y el reciclaje de materiales, impulsando la transición hacia una economía circular.	Coordinar con todos los actores públicos, privados y comunitarios; así mantener la participación y que los recursos sean fortalecidos. Redes de recicladores. Proyectar a futuro un relleno sanitario, considerando la vida útil del actual.

Programas	Relacionamiento		Articulación
	Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
Programa de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático	CGA, ETAPA, EMAC, EMOV Y Dirección de Riesgos. Todo nivel de gobierno (público, privado y comunitarios); desde ministerial nacional, GAD Provincial, GADs cantonales, GADs parroquiales, Gremios, acores privados, sociedad civil, fundaciones, ONGs, academia, etc…	Descripción: Este programa se centra en la investigación, planificación e implementación de acciones para la adaptación y mitigación al cambio climático, considerando los impactos potenciales en los ecosistemas y la población. Alcance: Investigación y Monitoreo: Investigar los impactos del cambio climático en el cantón y monitorear las variables climáticas clave. Estrategias de Adaptación: Implementar medidas de adaptación para reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas a los efectos del cambio climático. Mitigación de Emisiones: Promover la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero a través de la eficiencia energética, el uso de energías renovables y la conservación de bosques.	Coordinar con todos los actores públicos, privados y comunitarios; así mantener la participación y que los recursos sean fortalecidos. Contar con planes que integren la prevención y la toma de decisiones para acciones futuras.
Programa de Monitoreo y Mejora de la Calidad Ambiental	Todo nivel de gobierno (público, privado y comunitarios); desde ministerial nacional, GAD Provincial, GADs cantonales, GADs parroquiales, Gremios, acores privados, sociedad civil, fundaciones, ONGs, academia, etc…CGA, ETAPA, EMAC, EMOV	Descripción: Este programa se enfoca en el monitoreo continuo de la calidad del aire, agua y suelo, así como en la implementación de acciones para la prevención y control de la contaminación. Alcance: Monitoreo Ambiental: Monitorear la calidad del aire,	Coordinar con todos los actores públicos, privados y comunitarios; así mantener la participación y que los recursos sean fortalecidos. Análisis de normativas que deban ser actualizadas, reformadas o actualizadas. Los predios privados que cuenten con planes de gestión, estén conservados, se recuperen podrían ser sujetos de análisis a incentivos sea en normativa o programa. Los predios

Programas	Relacionamiento		Articulación
	Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		agua y suelo para identificar fuentes de contaminación, evaluar la calidad del medio ambiente y detectar cambios o tendencias a lo largo del tiempo. Control de la Contaminación: Implementar medidas para el control de la contaminación de fuentes fijas y móviles, promoviendo el cumplimiento de la normativa ambiental. Incentivos Ambientales: Implementar sistemas de incentivos para promover la adopción de buenas prácticas ambientales en el sector productivo.	que sean lotizados, fragmentados, con aperturas de vías, deforestados, con infraestructuras incompatibles, sin un plan de manejo; no podrían ser sujetos de recibir incentivos; estos deberían tener multas constantes en el tiempo con alto valor del impuesto predial, si no se establece los correctivos de remediación

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

Tabla 2. *Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Socio – Cultural*

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	**Interés e influencia**	**Forma de gestión**
Vivienda social inclusiva		• Dirección de Planificación • EMUVI • MIDUVI • Banco del Estado	Desarrollar programas de vivienda de interés social, y de interés público dirigidos a los sectores con bajos ingresos económicos, en situación de pobreza, y vulnerabilidad.	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación entre los actores.
Programa de formación técnica y profesional, investigación y aprendizaje dirigido a la población joven del cantón		• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Universidades • Institutos Tecnológicos	Estrategias específicas para los jóvenes de las parroquias rurales, para el acceso a programas educativos, y a formación técnica y profesional, con enfoque de género e interseccional	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación
Prevención de comportamientos de riesgo para el proyecto de vida de los adolescentes y los jóvenes.		• CCS • Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, • Dirección de Desarrollo Social • Ministerio de Salud • Ministerio de Educación	Plan de acción integral con perspectiva de género, étnica y territorial, para la prevención del embarazo adolescente y las enfermedades de transmisión sexual, con énfasis en las zonas rurales.	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación
Programa de espacio público y transport		• Dirección de Planificación • CSC	Garantizar la seguridad ciudadana y el acceso a un espacio público seguro e inclusivo.	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
e público seguro: sensibilización, fortalecimiento de sistemas de vigilancia (alarmas, cámaras, puntos seguros)		• Guardia Ciudadana • Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Coordinación de Equidad Social y de Género • ECU 911 • Fiscalía • Ministerio del Interior • Secretaria de Derechos Humanos • Consejos Nacionales para la Igualdad • Universidades.		mecanismos de cooperación
Programa de tranversalización del enfoque de género y acceso de las mujeres al trabajo		• Coordinación de Equidad Social y de Género • Dirección de Planificación, Consejos Nacionales para la Igualdad	Transversalización del enfoque de género en los diferentes programas y proyectos dirigidos a la población, mediante procesos de capacitación a servidores/as sobre género, violencia, derechos humanos con su respectivo seguimiento y evaluación en la aplicación. Fomentar el acceso de las mujeres al trabajo en condiciones dignas y en igualdad de oportunidades.	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		• Universidades		
Programa de Fortalecimiento de la red hospitalaria		• Consejo Cantonal de Salud • Hospital de la Mujer y el Niño • Ministerio de Salud • Casas de Salud Privadas	Generar la articulación y cooperación con los organismos rectores en materia especializada de la salud, para fortalecer la red hospitalaria de forma que se pueda atender las necesidades y demandas de la población	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación
Programa Cuenca, cantón con Derechos		• Dirección de Desarrollo Social • Junta Cantonal de Derechos • Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Coordinación de Equidad Social y de Género • Secretaria de Derechos Humanos • Consejos Nacionales para la Igualdad • Ministerio de	Acciones que fortalezcan al Sistema de Protección Integral de Derechos y el Sistema Cantonal Integral para la Prevención y Erradicación de la Violencia de Género contra las Mujeres del cantón Cuenca, elaborar una agenda de política pública, incorporar sistemas de información social que permitan direccionar la política pública y diseño y la desconcentración de servicios municipales	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		Inclusión Económica y Social • ECU 911 • Fiscalía • Ministerio del Interior		
Programa de asistencia y protección de la niñez y adolescencia		• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Dirección de Desarrollo Social • Secretaria de Derechos Humanos • Consejos Nacionales para la Igualdad	Fortalecer los programas de asistencia social para la población infantil en situación de abandono, mediante la provisión de equipamiento, y recursos profesionales especializados	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación
Programa de envejecimiento digno, activo y saludable, con énfasis en la población del área rural		• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Dirección de Desarrollo Social • Acción Social Municipal • Secretaria de Derechos Humanos	Desarrollar proyectos de cuidado que permitan mejorar las condiciones de vida de la población adulta mayor en estado de vulnerabilidad Promover el envejecimiento activo y saludable a través de la formulación de programas que impulsen la recreación, la socialización y la autonomía de los adultos mayores	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		• Consejos Nacionales para la Igualdad • Ministerio de Inclusión Económica y Social		
Programa de atención integral a las discapacidades en el cantón		• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Dirección de Desarrollo Social • Acción Social Municipal • Secretaria de Derechos Humanos • Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades • Ministerio de Inclusión Económica y Social	Potenciar las habilidades de las personas con discapacidad, brindar atención institucional a personas con discapacidad en condiciones de abandono, sensibilizar y capacitar en favor de la discapacidad a la población en general	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación
Programa de Movilidad Humana		• Consejo Cantonal de Protección de Derechos	Prevención toda forma de discriminación y exclusión contra las personas en situación de movilidad humana o refugio; así como su promover su inserción laboral y social.	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		• Dirección de Desarrollo Social • Secretaria de Derechos Humanos • Consejo Nacional para la Igualdad de Movilidad Humana • Ministerio de Inclusión Económica y Social		
Cooperación y gestión de la cultura y el patrimonio cultural en Cuenca. Sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación de los modelos de gestión, servicios,		Dirección General de Cultura, Conocimientos y Recreación. Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, Ministerio de Cultura y las entidades del sector dependiente del Estado.	Generar procesos de trabajo interinstitucional y de cooperación y articulación, para aportar al desarrollo de la cultura y la protección del patrimonio cultural material inmaterial y natural, en todo el territorio cantonal. Revisar y actualizar la estructura institucional y los modelos de gestión para alcanzar la eficiencia en la gobernanza y en la gestión de la cultura y el patrimonio cultural y natural, cubrir las necesidades culturales, la equidad e inclusión cultural para todas las personas, garantizar el ejercicio de los derechos culturales de toda la ciudadanía, elaborar e implementar políticas públicas, planes, programas y proyectos, promover espacios comunitarios de participación, diálogo y sensibilización.	Generar espacios de diálogo, articulación, coordinación y participación. Generar mesas de trabajo entre actores institucionales para la elaboración de modelos de gestión y la estructura institucional adecuada. Articulación interinstitucional para el desarrollo de herramientas técnicas para la gestión de la cultura y el patrimonio. Generación de espacios comunitarios de participación.
Gestión, protección, conservación,			Con la implementación de un modelo de gestión eficiente y	Gestionar los presupuestos, el personal especializado necesario y políticas,

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
preservación, mantenimiento, salvaguardia, difusión y puesta en valor del patrimonio cultural		Dirección General de Áreas Históricas y patrimoniales, INPC, Comunidades, Juntas Parroquiales	actualizado para el manejo del patrimonio cultural y natural en el Cantón, en el que se implementan las facultades que establece la competencia para el manejo del patrimonio cultural, y el desarrollo de políticas, normativa, local, planes, programas y proyectos para la gestión técnica del patrimonio.	planes, programas y proyectos y otras herramientas técnicas y acciones para la implementación de la competencia y las facultades del GAD en el ámbito de la gestión, protección, salvaguarda, puesta en valor del patrimonio cultural. Proceso de trabajo y coordinación permanente entre la DGAHP y el INPC, juntas parroquiales y comunidades para la protección del patrimonio cultural en la ruralidad.
Actualización del inventario, control y monitoreo de bienes del patrimonio cultural y natural en todo el territorio cantonal		Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, INPC, Ministerio de Cultura, universidades.	La actualización del inventario de bienes patrimoniales es una necesidad que debe ser cubierta de forma urgente, para poder desarrollar de forma adecuada la gestión y manejo del patrimonio en todo el territorio, y la gestión de recursos necesarios para la implementación de las competencias para la protección del patrimonio cultural y natural	Establecer procesos de cooperación cultural para la actualización del inventario del patrimonio cultural y natural, en el que participen el INPC, las universidades públicas y privadas.
Red de Centros Culturales Comunitarios		Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento.	Propiciar el acceso universal a servicios culturales, la equitativa implementación de equipamientos culturales, el ejercicio de los derechos y la cobertura de necesidades culturales en las parroquias rurales de Cuenca, la protección, salvaguarda y difusión del patrimonio cultural y natural, la investigación cultural y del patrimonio, el desarrollo artesanal y artístico	Desarrollar procesos de trabajo y cooperación cultural entre el GAD Cantonal con los GAD parroquiales las universidades y otras instituciones culturales para desarrollar programas y proyectos culturales en suelo rural.

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
Programa para la accesibilidad cultural en todos contenedores de la memoria y centros culturales.		Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, Recreación.	Garantizar la accesibilidad cultural, en el Cantón, a través del desarrollo de políticas públicas, planes programas y proyectos que permitan el acceso y la participación de todas las personas (ciudadanía en general, grupos de atención prioritaria) en las acciones culturales que se realizan en los espacios culturales municipales.	Coordinación permanente y articulación para el desarrollo de acciones culturales en repositorios de la memoria y centros culturales en el Cantón.
Programa de capacitación y formación de gestores culturales comunitarios		Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento.	Desarrollo de programas de formación y capacitación para gestores culturales comunitarios que aporten al fomento de la cultural y la protección, salvaguarda y difusión del patrimonio cultural en las parroquias urbanas y rurales del Cantón.	Implementar un programa de trabajo conjunto entre el GAD Municipal de Cuenca y las universidades públicas y privadas para la implementación de procesos de capacitación y formación de gestores comunitarios.
Programa de fomento a las artes, las artesanías, la innovación, los emprendimientos y las industrias culturales		Dirección General de Cultura, recreación y Conocimiento. Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión Núcleo del Azuay, CIDAP.	Fomento del desarrollo cultural, las industrias cultural y el fomento del trabajo cultural.	Desarrollo de políticas, planes, programas y proyectos para el fomento del arte, las artesanías, emprendimientos culturales, y acciones culturales planteadas por gestores y actores culturales.
Sistema Cantonal de Información Cultural y del Patrimonio.		Dirección General de Cultura, Conocimiento y Recreación, universidades, CIDAP, INPC, Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión Núcleo del Azuay.	Realizar proyectos de investigación cultural y del patrimonio en el cantón; poner en valor la información que se genera en diferentes instituciones públicas y privadas; garantizar el acceso a la información cultural y del patrimonio; acceso a espacios de promoción y difusión de la actividad cultural en Cuenca; garantizar el acceso universal a la información cultural.	Implementar en el Orgánico Funcional de la Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento, una instancia encargada del Sistema Cantonal de Información Cultural y del Patrimonio.

Fuente y elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC*

Tabla 3. *Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Asentamientos Humanos y Movilidad.*

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	**Interés e influencia**	**Forma de gestión**
Planificación Territorial, Planes Parciales Urbanos y Planes Especiales		• GAD- Dirección de Planificación • GAD- Corporación Municipal. • GAD- Parroquiales Rurales. • GAD- Organizaciones No Gubernamentales. • GAD- Academia • GAD- Organizaciones de Gobierno.	Esta articulación tiene el propósito de hacer cumplir con lo establecido en la Ordenanza del PDOT y PUGS 2022: planificar el territorio cantonal a través de los Planes Parciales de urbanismo y planes especiales.	Reuniones de trabajo: Mediante las cuales se trabaje conjuntamente en la planificación con la corporación Municipal, actores sociales y ciudadanía, para identificar la problemática existente y definir conjuntamente acciones de proyectos de mitigación y desarrollo.
Control territorial y gestión catastral		• GAD- Dirección de Planificación • GAD- Dirección de Avalúos y Catastros • GAD- Dirección de Control Municipal. • GAD Parroquiales	Fortalecer y fomentar una estructura adecuada para hacer cumplir con lo planificado por el GAD Municipal de Cuenca y Establecer normas y procedimientos para la regularización del costo y tenencia del suelo.	Reuniones de trabajo periódicas, donde se establezcan normas y procedimientos para el control, evaluación y regularización del costo y tenencia del suelo.

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
Información para la planificación		• GAD Cuenca - Dirección de Planificación • GAD- Dirección de Avalúos y Catastros • GAD- Corporación Municipal. • GAD- Organizaciones de Gobierno. • GAD- Universidades de Cuenca	Esta articulación tiene el propósito de hacer cumplir con lo planeado en el Proyecto Estructurante: modernizando los sistemas de información del cantón Cuenca y la actualización y levantamiento de información del cantón Cuenca. .	Reuniones de trabajo periódicas, donde se establecen procedimientos para compartir información Actualizada de acuerdo a sus competencias.
PLAN/PROGRAMA: Movilidad sostenible PROYECTO: Infraestructura vial PROYECTO: Movilidad no motorizada y eléctrica PROYECTO: Sistema de transporte público unificado		• Dirección General de Movilidad, Unidad Ejecutora del Tranvía, Dirección de Planificación, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales Unidad Ejecutora de Proyectos, EMOV EP, ETAPA EP, ANT, CTE, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, GAD Provincial del Azuay, GAD Parroquiales Rurales	Generar un sistema integrado de transporte público cantonal, que tenga al tranvía como eje y que incluya a todos los modos motorizados y no motorizados y que además tenga al ciudadano/a pie como centro de su planificación. Generar una red vial adecuada, que cumpla con los parámetros de diseño y de conectividad, para las áreas rurales de expansión urbana, que sirvan para fomentar la urbanización adecuada y que pueda cumplir con parámetros para la intermodalidad.	Reestructuración de los recorridos de buses, para potenciar la ruta del tranvía, Conexión de las centralidades propuestas y que además Infraestructura de soporte y apoyo para que este sistema de transporte Conectividad cantonal mediante el uso de las TIC y trabajo puntual en reducir la brecha y el analfabetismo digital. Generar una malla vial que responda a la planificación y a los requisitos de conectar de

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
			Generar las condiciones adecuadas de movilidad cantonal, con infraestructura vial que cumpla con los niveles de servicio adecuados para los diferentes modos de movilidad.	forma eficiente a la ciudadanía del cantón. Coordinación con los entes de acuerdo a la competencia para planificar, construir y mantener la infraestructura vial en condiciones para una adecuada movilidad de la población en los diferentes modos.
PLAN/PROGRAMA: Infraestructura y servicios públicos PROYECTO: Dotación de servicios públicos		• Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas, Dirección General de Movilidad, Dirección de Desarrollo Social y Económico, CGA, Dirección de Cultura, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Unidad Ejecutora de Proyectos, EDEC EP, EMAC EP, EERCS, MATTE, GAD Provincial del Azuay, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, CNT, ARCOTEL, ANT, CTE Operadoras Privadas de Telecomunicaciones	Gestionar el espacio público y los equipamientos existentes y futuros que garanticen el funcionamiento de la ciudad, potenciando para lograr cohesión social, intercambio de productos, conocimientos y saberes, desarrollo económico, participación y además generar espacios adecuados para la intermodalidad y recreación, integrando los conceptos de accesibilidad universal y género	Determinación dentro del GAD Municipal de los espacios y equipamientos prioritarios tanto de intervención como de construcción para generar modelos de gestión de cada uno que garantice su funcionamiento y servicio adecuado a la ciudadanía, además que debe enfocarse en seguir el modelo territorial

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		, MIES, MIPRO, INPC, Ministerio de Cultura.	Potenciar la infraestructura de telecomunicaciones existente para bajar la brecha digital existente en el territorio. Garantizar la provisión de servicios básicos en función de la planificación territorial y con un enfoque de sostenibilidad territorial.	cantonal propuesto. Coordinación por parte del GAD Municipal con las entidades que proveen de servicios básicos para dotación programática de los mismos, en función a la planificación territorial y a las necesidades de la población, generando alternativas para brindar un servicio adecuado.

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

Trabajar de manera articulada, a través de diversas formas de gestión, ofrece múltiples ventajas en el contexto del PDOT (Leyton, 2017):

- **Eficiencia en la Prestación de Servicios**: La coordinación entre diferentes actores reduce la fragmentación y permite una entrega de servicios más eficiente y efectiva.
- **Mejora en el Acceso Ciudadano**: Una oferta de servicios más integrada y integral facilita el acceso de la ciudadanía a los servicios ofrecidos por el GAD, promoviendo una experiencia de atención unificada.
- **Optimización de Recursos**: La articulación permite realizar más acciones con los recursos disponibles, incrementando la eficiencia y aprovechando al máximo las capacidades del GAD.
- **Mayor Eficacia en los Resultados**: Se logran mejores resultados al satisfacer las necesidades de la ciudadanía de manera más directa y completa.
- **Atención Integral a las Necesidades Ciudadanas**: La articulación institucional permite responder a múltiples demandas ciudadanas a través de servicios combinados, mejorando la eficacia de los organismos implicados.
- **Fomento de la Sinergia y la Innovación**: La colaboración entre diferentes entes fortalece la comunicación y el entendimiento mutuo, generando un entorno propicio para la innovación y el logro de objetivos comunes.
- **Refuerzo del Sentido de Pertenencia al Sector Público**: La articulación fomenta el compromiso y el sentido de pertenencia de los actores involucrados hacia el ámbito público, fortaleciendo la visión compartida de servicio a la comunidad.

El trabajo conjunto entre los actores identificados, tanto internos del GAD como externos, implica una adecuación del funcional orgánico del GAD, facilitando la implementación de la propuesta del PDOT. Esta articulación debe considerar las competencias específicas del GAD, las Direcciones Municipales responsables, así como los procesos y subprocesos definidos en el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, asegurando una ejecución coordinada y eficaz.

Tabla 4. Estrategias de articulación y coordinación Sistema Económico

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
Implementación de circuitos solidarios		• EDEC EP • Dirección de Desarrollo Social y Productivo • Junta de Artesanos • Fundación turismo • IEPS • CAPIA • Ministerio de Turismo • MIPRO • MAG • GADs Parroquiales	La pandemia del Covid 19 ha incidido en la actividad económica local, sobre todo en los procesos de comercialización y consumo, por lo que es necesario el fortalecimiento de los diferentes actores para la implementación de circuitos económicos y solidarios a través de la promoción de la producción y comercialización agroecológica con organizaciones de la EPS y los procesos de formación que permitan fortalecer las habilidades productivas a emprendedores Es importante en este proceso la reactivación de los negocios cercanos al hogar, fomentar la asociatividad y cooperativismo	Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos y compromisos de la corporación, interdepartamentales e interinstitucionales
Programa de Turismo para Cuenca		• Fundación Turismo • GAD Municipal de Cuenca • Ministerio de Turismo	Desarrollar productos turísticos, mediante la actualización de los atractivos, que sirva al sector de base para armar paquetes	Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos y compromisos de la corporación,

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
		• GADs Parroquiales • Junta de Artesanos • IEPS • Sector Turístico	turísticos, que incluyan el destino Cuenca, además de generar información estadística oficial sobre la dinámica del sector turístico, con el fin de mantener la información actualizada, el cual coadyuve al desarrollo integral del turismo del cantón Cuenca. Es necesario la Promoción turística del destino Cuenca por los atractivos que tiene el Cantón.	interdepartamentales e interinstitucionales
Impulso a los encadenamientos productivos y cadenas sostenibles		• GAD - Dirección de Desarrollo Social y Económico • GAD- Dirección de Planificación • EDEC • GAD Dirección Comunicación • IEPS GADs Parroquiales • Organizaciones del sector industrial	Es importante que los diferentes actores participen en procesos de participación para articular las cadenas productivas para que se genere confianza y colaboración y se pueda generar innovación en nuevos productos, procesos y tecnología, además fortalecer los encadenamientos productivos identificados en el territorio. Es importante que la Corporación lidere estos procesos de participación y colaboración.	Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos y compromisos de la corporación, interdepartamentales e interinstitucionales.

Programas	Presupuesto estimado	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
Sistema integral de mercados		• Dirección de mercados • EDEC EP • Dirección de desarrollo social y económico	Conformación de sistemas de comercialización tanto urbano como rural, dinamizando circuitos de comercialización que involucra a mercado de transferencia o mayorista, mercados minoristas, plataformas itinerantes, ferias libres relacionados con los nodos articuladores o cabeceras parroquiales incorporando principios de inclusión y equidad través de modelos de gestión a través de la tecnología .	Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos y compromisos de la corporación, interdepartamentales e interinstitucionales

Fuente y elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

Tabla 5. *Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Político Institucional y de Participación Ciudadana*

Programas	Presupuesto estimado (Dólares)	Relacionamiento		Articulación
		Actor involucrado	Interés e influencia	Forma de gestión
Programa de descentralización, desconcentración de competencias y servicios		Unidad de Descentralización de Competencias, GADS Parroquiales Rurales	Esta articulación tiene el propósito de consolidar los procesos de descentralización, desconcentración y delegación de competencias, desconcentrando el área urbana de cuenca y los GADs Parroquiales Rurales de CHAUCHA, CHECA, LLACAO, MOLLETURO, OCTAVIO CORDERO P, QUINGEO, SANTA ANA, SIDCAY, TURI, VICTORIA DEL PORTETE. Potenciando los nodos de desarrollo parroquias de sinincay, Ricaurte, valle, baños, tarqui y san Joaquín, lo que fortalece la gestión local y permite una atención más cercana y efectiva a las necesidades de la comunidad, promoviendo así un desarrollo integral y sostenible en el territorio	Las reuniones de trabajo permiten la planificación conjunta para identificar acciones colaborativas en proyectos descentralización, desconcentración y delegación de competencias.
Programa de fortalecimiento de la institucionalidad		Desarrollo Estratégico Institucional, Dirección de relaciones internacionales y cooperación, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones, Dirección de Planificación, Gestión de Equidad y Género, Empresas públicas.	Esta articulación tiene el propósito de mejorar la eficiencia y transparencia en la gestión pública, promoviendo la participación ciudadana y el desarrollo sostenible del cantón.	Creación de espacios técnicos de trabajo, que permita identificar acciones y acuerdos de corresponsabilidad en torno a mejorar la eficiencia y transparencia en la gestión pública, promoviendo la participación ciudadana.

Programa de transparencia y control social		Desarrollo Estratégico Institucional, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones.	El propósito es fortalecer la Transparencia y Control Social, promoviendo la responsabilidad, transparencia y equidad en la gestión pública, fomentando la participación ciudadana y combate contra la corrupción.	Creación de espacios técnicos de trabajo, que permitan, fortalecer la Transparencia y Control Social, promoviendo la responsabilidad, transparencia y equidad en la gestión pública, fomentando la participación ciudadana.
Programa de gobierno electrónico		Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	El propósito es facilitar el acceso a servicios e información para los ciudadanos, lo que promueve una mayor participación ciudadana y confianza en las instituciones. Además, al digitalizar procesos y servicios gubernamentales, se busca reducir la corrupción y optimizar el uso de recursos públicos, contribuyendo así al desarrollo sostenible y equitativo.	Mediante la creación de espacios de corresponsabilidad, creación de plataformas digitales interactivas, consultas públicas en línea, veedurías ciudadanas virtuales, capacitación en tecnologías de la información y comunicación (TIC), y mecanismos de denuncia electrónica.
Programa de cohesión social y participación ciudadana		Dirección de participación y gobernabilidad, Dirección de planificación, Dirección de tecnologías de la información y comunicaciones	El propósito es fortalecer la democratización de las relaciones entre la ciudadanía y el GAD Municipal y sus empresas, garantizando la inclusión activa de los ciudadanos en la toma de decisiones y promoviendo el bienestar social y la equidad en la gestión pública	Mediante la creación e implementación de consejos de participación ciudadana, consultas públicas, veedurías ciudadanas, programas de capacitación y plataformas digitales interactivas.

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

5.1 Organización Institucional

Tabla 6. Organización Institucional del Sistema Físico Ambiental

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
"Garantizar la conservación y sostenibilidad ambiental, estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales"	Concurrente Constitución Art. 264, 409, 410, 411 y 415. COOTAD Art. 54 y 55. Código orgánico del ambiente Art. 44, 45, 46, 55, 60 y 118.	- Programa de Conservación de Ecosistemas: Biodiversidad y Recursos Hídricos. - Programa de Restauración Ecológica de Ecosistemas Degradados - Programa de Gestión de Espacios Verdes y Conectividad Ecológica	• CGA, GAD Cuenca, EMAC-EP, ETAPA-EP, MAATE, MAG, ELECAUSTRO, GAD PLANIFICACIÓN, GADS PARROQUIALES, GAD PROVINCIAL, JUNTAS DE AGUA, FUNDACIONES, COMUNIDADES.
	Concurrente. Constitución Art. 264 y 415. COOTAD Art. 54 y 55. Código orgánico del ambiente Art. 225, 226, 230 y 231.	- Programa de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático. - Programa de Gestión Integral del Riesgo	• EMAC-EP, ETAPA-EP, CGA, EMOV -EP, EMURPLAG, GAD DIRECCIÓN RIESGOS, GAD DIRECCIÓN ÁRIDOS Y PETREOS, GAD PROVINCIAL Y PARROQUIALES, RECICLADORES, MAATE, FUNDACIONES, SECTORES ACADÉMICOS y SECTORES PRIVADOS., SECRETARÍA NACIONAL GESTIÓN DE RIESGOS.
	Artículo 375, 389 Constitución Artículo 55 COOTAD	- Programa de Gestión Integral del Riesgo	• Dirección de Planificación, Dirección de Riesgos, CGA, EMAC EP, ETAPA EP, Guardia Ciudadana, EMOV EP, Cuerpo de Bomberos, GAD Provincial del Azuay, GAD Parroquiales Rurales, GAD Municipales cercanos. SNGRE, MTOP, Ministerio del Interior,

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
			MAE, Ministerio de Defensa, Cruz Roja, Ministerio de Salud Pública
	Concurrente. Constitución Art. 264. Código Orgánico del Ambiente Art. 15, 16, y 20.	- Programa de Educación y Conciencia Ambiental	• CGA, EMAC-EP, MAATE, ELECAUSTRO, GADS PARROQUIALES, GAD PROVINCIAL, FUNDACIONES, SETORES ACADÉMICOS, ACTORES SOCIALES, ORGANIZACIONES Y OROS.
	Concurrente Constitución Art. 264, 409, 410, 411 y 415. COOTAD Art. 54 y 55. Código orgánico del ambiente Art. 44, 45, 46, 55, 60 y 118.	- Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos	• CGA, EMAC-EP, ETAPA-EP, MAATE, MAG, ELECAUSTRO, GAD PLANIFICACIÓN, GADS PARROQUIALES, GAD PROVINCIAL, JUNTAS DE AGUA, FUNDACIONES, COMUNIDADES
	Concurrente. Constitución Art. 264. Código Orgánico del Ambiente Art. 15, 16, y 20	- Programa de Monitoreo y Mejora de la Calidad Ambiental	• CGA, EMAC-EP, MAATE, ELECAUSTRO, GADS PARROQUIALES, GAD PROVINCIAL, FUNDACIONES, SETORES ACADÉMICOS, ACTORES SOCIALES, ORGANIZACIONES Y OROS.
	Concurrente Constitución Art. 264, 409, 410, 411 y 415. COOTAD Art. 54 y 55. Código orgánico del ambiente Art. 44, 45, 46, 55, 60 y 118.	- Programa de Conservación de Ecosistemas: Biodiversidad y Recursos Hídricos	• CGA, EMAC-EP, MAATE, ELECAUSTRO, GADS PARROQUIALES, GAD PROVINCIAL, FUNDACIONES, SETORES ACADÉMICOS, ACTORES SOCIALES, ORGANIZACIONES Y OROS.

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

Tabla 7. Organización Institucional del Sistema Socio - Cultural

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garanticen el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Art. 30 Constitución	Vivienda social inclusiva	• Dirección de Planificación • EMUVI • MIDUVI • Banco del Estado
	Art. 39 Constitución Codificación del Código del trabajo, Arts. 35, 134, 136	Programa de formación técnica y profesional, investigación y aprendizaje dirigido a la población joven del cantón	• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Universidades • Institutos Tecnológicos
	Art. 3, 32, 45, 66 Constitución Ley Orgánica de Salud, Arts. 21, 44	Prevención de comportamientos de riesgo para el proyecto de vida de los adolescentes y los jóvenes	• CCS • Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, • Dirección de Desarrollo Social • Ministerio de Salud • Ministerio de Educación
	Art. 163 Constitución Art. 54, 55 COOTAD Reglamento a la Ordenanza para la Prevención, Atención Integral y Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Cuenca	Programa de espacio público y transporte público seguro: sensibilización, fortalecimiento de sistemas de vigilancia (alarmas, cámaras, puntos seguros)	• Dirección de Planificación • CSC • Guardia Ciudadana • Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Coordinación de Equidad Social y de Género • ECU 911 • Fiscalía • Ministerio del Interior • Secretaria de Derechos Humanos • Consejos Nacionales para la Igualdad • Universidades.
	Art. 331, 333, 363 Constitución Art. 54, 55 COOTAD	Programa de tranversalización del enfoque de género y acceso de las mujeres al trabajo	• Coordinación de Equidad Social y de Género • Dirección de Planificación,

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
			Consejos Nacionales para la Igualdad • Universidades
	Art. 3, 32, 45, 66 Constitución Ley Orgánica de Salud, Arts.	Programa de Fortalecimiento de la red hospitalaria	• Consejo Cantonal de Salud • Hospital de la Mujer y el Niño • Ministerio de Salud • Casas de Salud Privadas
	Art. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 157, 158 Constitución. Art. 54, 55 COOTAD Agendas Nacionales para la Igualdad Reglamento a la Ordenanza para la Prevención, Atención Integral y Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Cuenca	Programa Cuenca, cantón con Derechos	• Dirección de Desarrollo Social • Junta Cantonal de Derechos • Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Coordinación de Equidad Social y de Género • Secretaria de Derechos Humanos • Consejos Nacionales para la Igualdad • Ministerio de Inclusión Económica y Social • ECU 911 • Fiscalía • Ministerio del Interior
	Art. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 Constitución. Código de la Niñez y Adolescencia Agendas Nacionales para la Igualdad	Programa de asistencia y protección de la niñez y adolescencia	• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Dirección de Desarrollo Social • Secretaria de Derechos Humanos • Consejos Nacionales para la Igualdad
	Art. 37, 38 Constitución	Programa de envejecimiento digno, activo y saludable, con	• Consejo Cantonal de Protección de Derechos

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	Ley Orgánica de Salud, Arts. 6, 69 Art. 54, 55 COOTAD	énfasis en la población del área rural	• Dirección de Desarrollo Social • Acción Social Municipal • Secretaria de Derechos Humanos • Consejos Nacionales para la Igualdad • Ministerio de Inclusión Económica y Social
	Art. 47, 157, 158 Constitución Agendas Nacionales para la Igualdad Ley Orgánica de Discapacidades	Programa de atención integral a las discapacidades en el cantón	• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Dirección de Desarrollo Social • Acción Social Municipal • Secretaria de Derechos Humanos • Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades • Ministerio de Inclusión Económica y Social
	Art. 47, 157, 158 Constitución Agendas Nacionales para la Igualdad	Programa de Movilidad Humana	• Consejo Cantonal de Protección de Derechos • Dirección de Desarrollo Social • Secretaria de Derechos Humanos • Consejo Nacional para la Igualdad de Movilidad Humana • Ministerio de Inclusión Económica y Social
	Constitución Artículos: del 21 al 25, 66 numeral 24, 264 numeral 7 y 8, 377, 378, 380, 385, 387, 388. COOTAD Artículos: 54	Cooperación y gestión de la cultura y el patrimonio cultural en Cuenca	• Dirección General de Cultura. • Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. • Corporación Municipal (entidades relacionadas con el

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	literal q, s. 55 literales g, h. Ley Orgánica de Cultura. Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación. Resolución 0004-CNC-2015 (Registro Oficial 514, 3-VI-2015). Resolución 006-CNC-2017 (Registro Oficial 91, 2-X-2017). Resolución 004-CNC-2021 (Segundo Suplemento del Registro Oficial 541-2S, 20-IX-2021)		ámbito de la cultura, el patrimonio cultural y natural y la interculturalidad, el desarrollo artístico, artesanal, etc.). • Ministerio de Cultura. • INPC. • Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamín Carrión", Núcleo del Azuay. • Entidades Adscritas. • Universidades públicas y privadas. • Actores, gestores y trabajadores de la cultura.
	Constitución Artículos: del 21 al 25, 66 numeral 24, 264 numeral 7 y 8, 377, 378, 380, 385, 387, 388. COOTAD Artículos: 54 literal q, s. 55 literales g, h. Ley Orgánica de Cultura. Código Orgánico de la Economía Social de los	Sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación de los modelos de gestión, servicios, políticas, planes, programas y proyectos actualizados para la cultura y el patrimonio cultural y natural	• Dirección General de Cultura, recreación y Conocimiento. • Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. • Corporación Municipal (entidades relacionadas con el ámbito de la cultura, el patrimonio cultural y natural y la interculturalidad, el desarrollo artístico, artesanal, etc.).

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	Conocimientos, Creatividad e Innovación. Resolución 0004-CNC-2015 (Registro Oficial 514, 3-VI-2015). Resolución 006-CNC-2017 (Registro Oficial 91, 2-X-2017). Resolución 004-CNC-2021 (Segundo Suplemento del Registro Oficial 541-2S, 20-IX-2021)		• GAD Municipal, entidades que desarrollan el orgánico funcional, gestión del talento humano, planes operativos y planificación en general.

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	Constitución Artículos: del 21 al 25, 66 numeral 24, 264 numeral 7 y 8, 377, 378, 380, 385, 387, 388. COOTAD Artículos: 54 literal q, s. 55 literales g, h. Ley Orgánica de Cultura. Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación. Resolución 0004-CNC-2015 (Registro Oficial 514, 3-VI-2015). Resolución 006-CNC-2017 (Registro Oficial 91, 2-X-2017). Resolución 004-CNC-2021 (Segundo Suplemento del Registro Oficial 541-2S, 20-IX-2021) Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.	• Gestión, protección, conservación, preservación, mantenimiento, salvaguardia, difusión y puesta en valor del patrimonio cultural. • Actualización del inventario, control y monitoreo de bienes del patrimonio cultural y natural en todo el territorio cantonal.	• Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento. • Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. • Corporación Municipal (entidades relacionadas con el ámbito de la cultura, el patrimonio cultural y natural y la interculturalidad, el desarrollo artístico, artesanal, etc.). • Ministerio de Cultura. • INPC. • Universidades públicas y privadas.

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015, 2022.		
	Constitución Artículos: del 21 al 25, 66 numeral 24, 264 numeral 7 y 8, 377, 378, 380, 385, 387, 388. COOTAD Artículos: 54 literal q, s. 55 literales g, h. Ley Orgánica de Cultura. Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación. Resolución 0004-CNC-2015 (Registro Oficial 514, 3-VI-2015). Resolución 006-CNC-2017 (Registro Oficial 91, 2-X-2017). Resolución 004-CNC-2021 (Segundo Suplemento del Registro Oficial 541-2S, 20-IX-2021)	Red de Centros Culturales Comunitarios.	• Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento. • Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. • Corporación Municipal (entidades relacionadas con el ámbito de la cultura, el patrimonio cultural y natural y la interculturalidad, el desarrollo artístico, artesanal, etc.). • Ministerio de Cultura. • INPC. • Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamín Carrión", Núcleo del Azuay. • Universidades públicas y privadas. • Juntas Parroquiales

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	Constitución Artículos: del 21 al 25, 66 numeral 24, 264 numeral 7 y 8, 377, 378, 380, 385, 387, 388. COOTAD Artículos: 54 literal q, s. 55 literales g, h. Ley Orgánica de Cultura. Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación. Resolución 0004-CNC-2015 (Registro Oficial 514, 3-VI-2015). Resolución 006-CNC-2017 (Registro Oficial 91, 2-X-2017). Resolución 004-CNC-2021 (Segundo Suplemento del Registro Oficial 541-2S, 20-IX-2021)	Programa para la accesibilidad cultural en todos contenedores de la memoria y centros culturales.	• Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento. • Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. • Corporación Municipal (entidades relacionadas con el ámbito de la cultura, el patrimonio cultural y natural y la interculturalidad, el desarrollo artístico, artesanal, etc.). • Ministerio de Cultura. • INPC. • Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamín Carrión", Núcleo del Azuay. • Universidades públicas y privadas.
	Constitución Artículos: del 21 al 25, 66 numeral 24, 264 numeral 7 y 8, 377, 378, 380, 385, 387, 388.	Programa de fomento a las artes, las artesanías, la innovación, los emprendimientos y las industrias culturales	• Dirección General de Cultura Recreación y Conocimiento. • Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. • Corporación Municipal (entidades

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	COOTAD Artículos: 54 literal q, s. 55 literales g, h. Ley Orgánica de Cultura. Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación. Resolución 0004-CNC-2015 (Registro Oficial 514, 3-VI-2015). Resolución 006-CNC-2017 (Registro Oficial 91, 2-X-2017). Resolución 004-CNC-2021 (Segundo Suplemento del Registro Oficial 541-2S, 20-IX-2021)		relacionadas con el ámbito de la cultura, el patrimonio cultural y natural y la interculturalidad, el desarrollo artístico, artesanal, etc.). • Ministerio de Cultura. • INPC. • CIDAP • Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamín Carrión", Núcleo del Azuay. • Universidades públicas y privadas.
	Constitución Artículos: del 21 al 25, 66 numeral 24, 264 numeral 7 y 8, 377, 378, 380, 385, 387, 388. COOTAD Artículos: 54 literal q, s. 55 literales g, h. Ley Orgánica de Cultura.	Sistema Cantonal de Información Cultural y del Patrimonio.	• Dirección General de Cultura, Recreación y Conocimiento. • Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. • Corporación Municipal (entidades relacionadas con el ámbito de la cultura, el patrimonio cultural y natural y la interculturalidad, el

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación. Resolución 0004-CNC-2015 (Registro Oficial 514, 3-VI-2015). Resolución 006-CNC-2017 (Registro Oficial 91, 2-X-2017). Resolución 004-CNC-2021 (Segundo Suplemento del Registro Oficial 541-2S, 20-IX-2021)		desarrollo artístico, artesanal, etc.). • Ministerio de Cultura. • INPC. • Casa de la Cultura Ecuatoriana "Benjamín Carrión", Núcleo del Azuay. • CIDAP • Universidades públicas y privadas.

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

Tabla 8. Organización Institucional del Sistema Económico.

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
Fortalecer el desarrollo económico cantonal articulando las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria.	Art. 260; 276 CE; Art. 4, g, Art. 54; g; h; p; Art. 55; a, Art. 294 - COOTAD; Art. 133 - LOEPS.	Implementación de circuitos solidarios	• GAD- Dirección de Planificación • GAD - Dirección de Desarrollo Social y Económico • GAD- D. Control Urbano • GAD- D. Mercados • GAD- D. Tics • GADs Parroquiales • Fundación turismo • EDEC EP
	. Art. 260; 276 CE; Art. 4, g, Art. 54; g; h; p; Art. 55; a; Art. 294 - COOTAD; Art. 133 - LOEPS.	Programa de Turismo para Cuenca	• Fundación de Turismo • Dirección de Mercados • Dirección de Cultura , Conocimiento y Recreación • GAD- Dirección de Planificación • GAD - Dirección de Desarrollo Social y Económico • EDEC EP • GAD Dirección Comunicación GADs Parroquiales
	Art. 260; 276 CE; Art. 4, g, Art. 54; g; h; p; Art. 55; a; Art. 294 - COOTAD; Art. 133 - LOEPS	Programa de Promoción y desarrollo de cadenas productivos	• GAD- D. Desarrollo Estratégico Institucional • Empresas Municipales • Fundación Turismo • GAD- D. Tics • GADs Parroquiales
	Art. 260; 276 CE; Art. 4, g, Art. 54; g; h; p; Art. 55; a; Art. 294 - COOTAD; Art. 133 - LOEPS.	Sistema integral de mercados	• GAD Municipal de Cuenca • Dirección de Mercados • Empresas Municipales • GADs Parroquiales EDEC

Tabla 9. Organización Institucional del Sistema Asentamientos Humanos.

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
Articular e integrar armónicamente el suelo urbano y el rural y potenciar el desarrollo ordenado, sustentable y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales. Conformar un cantón con una provisión y distribución eficiente y equitativa de los servicios básicos y la infraestructura que permita la protección del patrimonio. Promover la accesibilidad universal a los espacios públicos y modos de transporte, mejorando la movilidad, la conectividad y fomentando un hábitat seguro e inclusivo para la ciudadanía.	Art. 253 Constitución	Planificación de las áreas urbanas y expiación urbanas del territorio cantonal, conforme la escala de planificación.	• GAD- Dirección de Planificación • GAD- Corporación Municipal. • GAD- Parroquiales Rurales.
	Art. 60 COOTAD	Actualización y levantamiento de información del cantón	
	Artículo 264 Constitución Artículo 55 COOTAD		• Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas, Dirección General de Movilidad, Dirección de Desarrollo Social y Económico, Dirección de Cultura, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Unidad Ejecutora de Proyectos, EDEC EP GAD Provincial del Azuay, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, MIES, MIPRO, INPC, Ministerio de Cultura

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
	Artículo 264 Constitución Artículo 55 COOTAD Resolución No. 006-CNC-2012 Artículo 8 Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre	PLAN/PROGRAMA: Movilidad sostenible PROYECTO: Infraestructura vial PROYECTO: Movilidad no motorizada y eléctrica PROYECTO: Sistema de transporte público unificado	• Dirección General de Movilidad, Unidad Ejecutora del Tranvía, Dirección de Planificación, • Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales Unidad Ejecutora de Proyectos, EMOV EP, ETAPA EP, ANT, CTE, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, CNT, ARCOTEL, ANT, CTE Operadoras Privadas de Telecomunicaciones
	Artículo 264 Constitución Artículo 55 COOTAD	PLAN/PROGRAMA: Infraestructura y servicios públicos PROYECTO: Dotación de servicios públicos	• Dirección de Planificación, CGA, Dirección de Obras Públicas, Unidad Ejecutora de Proyectos EMAC EP, ETAPA EP, EMOV EP, GAD Provincial del Azuay, GAD Parroquiales Rurales, MTOP, MAE, EERCS

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

Tabla 10. Organización Institucional del Sistema Político Institucional y de Participación Ciudadana

Objetivo estratégico de desarrollo	Competencia o estrategia de articulación	Programa y/o proyecto	Unidades responsables
Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, a través de la delegación, desconcentración y la descentralización, la articulación interinstitucional y la cooperación internacional; y los procesos de gobernanza y gobernabilidad, mediante la participación ciudadana, el gobierno abierto, el gobierno electrónico y el control social.	Art. 267 literal 4 Constitución	Programa de descentralización, desconcentración de competencias y servicios	GAD- Dirección de Planificación
			GAD- D. Administrativo
			GAD- D. Control Urbano (Unidad de Desconcentración de Competencias)
			GAD- D. Desarrollo Estratégico Institucional
			GAD- D. Tics
			GAD- D. Planificación
			GAD- D. Relaciones internacionales
			GAD- D. Talento Humano
	Art.151 COOTAD	Programa de fortalecimiento de la institucionalidad	GAD- D. Desarrollo Estratégico Institucional
			GAD- D. Talento Humano
			GAD- D. Tics
			GAD-D. Comunicación
	Art. 1 LOTAIP, Art. 7 LOTAIP	Programa de transparencia y control social	GAD- D. Desarrollo Estratégico Institucional
			GAD- D. Talento Humano
			GAD- D. Avalúos y Catastros
			GAD- D. Tics
			GAD- D. Participación y Gobernanza
	Art. 64 LOPC	Programa de gobierno electrónico	GAD- D. Participación y Gobernanza
			GAD- D. Desarrollo Estratégico Institucional
			GAD- D. Relaciones Internacionales
			GAD- D. Tics
	Art. 6 LOPC	Programa de cohesión social y participación ciudadana	GAD- D. Participación y Gobernanza
			GAD- D. Planificación

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

4.4 La sociedad digital en el marco de la implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca

La sociedad cuencana no es ajena al proceso de transformación que impulsa la revolución digital. Muchos ciudadanos se comunican a través de *smarthphones*, las tabletas se consolidan como una herramienta útil y fácil de usar entre sectores de la población que hasta hace poco estaban poco familiarizadas con las nuevas tecnologías. El ordenador sigue siendo el dispositivo más utilizado y cada vez es más asequible a las familias de medianos recursos.

Aún existe una brecha que es necesario disminuir. Por parte de la corporación municipal, se ha impulsado la conectividad gratuita en medios de transportación masiva y en el espacio público. Esto permite que mucho más personas puedan conectarse a la nube.

Con los acontecimientos suscitados a nivel mundial por el avance de la pandemia, se ha evidenciado que existen aún sectores que no están conectados, pero aun, familiarizados con el avance tecnológico. De igual manera, esta situación ha permitido que las personas comiencen a encontrar nuevas formas de comunicación, intercambio de opiniones, saberes y hasta opiniones. Utilitarios que antes habían sido utilizados solo por grandes corporaciones, son empleadas por la mayoría de la población para comunicarse por diversas situaciones.

Ciudadanos conectados y hogares conectados, se conectan de una manera más rápida y eficiente. La sociabilidad que permite la red, entendida como una forma espontánea de interacción que une a los individuos mediante relaciones de afinidad (Pinto Co-elho & Bevilaqua, 2012) amplió sus dimensiones considerablemente, favoreciendo el surgimiento de nuevos espacios de comunicación, convivencia y transformación.

Las nuevas formas de participación política en Internet no se desarrollaron de un día para el otro como un fenómeno imprevisible e independiente. Más bien fue la consecuencia lógica de un proceso de cambio en el paradigma cultural caracterizado por la proliferación de la web y las consecuentes transformaciones socioculturales que trajo aparejadas.

En este sentido, la gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, debe aprovechar la adaptación de la sociedad local al manejo de nuevas plataformas digitales de comunicación así como la necesidad de la población de mantenerse informada a través de los organismos estatales para obtener información veraz y oportuna.

Se plantea la conformación de redes digitales de participación ciudadana y de intercambio de información y apoyo, a nivel de barrios y parroquias, líderes y lideresas comunitarias, tanto del área urbana como del área rural.

Mesas de concertación

Las mesas de Concertación son un espacio de toma de decisiones en el que participan instituciones del Estado, los Gobiernos Locales, las diversas instancias de la Sociedad Civil, y demás actores territoriales que sientan el deseo de participar.

Las mesas buscan ponerse de acuerdo en temas relevantes y de incidencia cantonal mediante el consenso. Promueven un diálogo entre el Gobierno Local, las Instancias del Estado, sociedad civil y el sector privado con miras a ejecutar lo establecido en el PDOT.

Pretende además servir de espacio para la coordinación interinstitucional en miras a abordar el tema de las competencias concurrentes al mismo tiempo de emprender acciones y generar propuestas de alcance local, regional y nacional para lograr un desarrollo holístico del Cantón.

Agenda Territorial Estratégica Cantonal

La Agenda Territorial Estratégica del PDOT (ATEP) constituye una herramienta de acción concreta sobre el territorio, con el objetivo de que cada habitante de Cuenca desarrolle su identidad cultural, alcance el progreso económico, viva en un ambiente sustentable, participe de la gestión democrática y acceda a los bienes y servicios que le permitan sostener una elevada calidad de vida. Para el efecto, se pretende crear una cartera de prioridades estratégicas que permitan diversificar el mercado interno, regional y nacional, potenciar la interculturalidad, mejorar el nivel de renta de la población, garantizar la sustentabilidad ambiental territorial, propiciar la inclusión social en todos los ámbitos de desarrollo alcanzando equidad distributiva como respuesta de justicia social.

La ATEP no pretende ser una alternativa al planeamiento territorial, ni tampoco podría serlo, pues no tiene carácter normativo, sino más bien es un complemento que permite formular retos, plantear alternativas y priorizar líneas de acción, pero que son de carácter estratégico, básicos para la evolución futura de un territorio (está encaminada a la acción).

Observatorio Territorial

El Observatorio de Desarrollo Territorial (ODET) pretende observar y monitorear la calidad de vida de la población del cantón Cuenca en base a un sistema permanente y actualizado que logre integrar información dispersa facilitando la evaluación de las acciones emprendidas dentro de la ciudad de Cuenca, a la vez de medir su avance en términos de desarrollo. Lo que se busca es generar un proceso continuo y dinámico de análisis, evaluación y control para la toma de decisiones con amplia participación ciudadana.

El observatorio estará basado en indicadores territoriales geo-referenciados que incluyan los tres componentes básicos de la pirámide de sustentabilidad (social, económico y ambiental) y se complemente con el resto de sistemas abordados en el PDOT.

5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Los instrumentos de planificación preceden a todos los demás instrumentos de gestión pues alberga un conjunto de decisiones con sustento para hacer frente al futuro. La eficiencia de la ejecución dependerá de la claridad con la que los instrumentos planificadores fueron desarrollados.

La planificación opera a través de cuatro instrumentos fundamentales: políticas, planes, programas y proyectos. Se desarrollan además en cuatro fases: análisis y diagnóstico de una situación actual, definición de objetivos, identificación de las medidas para alcanzar los objetivos y la gestión o aplicación de las medidas.

Para efectos de mejorar la comprensión sobre los cuatro instrumentos fundamentales de la planificación, a continuación se realice una breve descripción delos mismos.

5.5 Las políticas

Las políticas son guías para orientar la acción; son lineamientos generales a observar en la toma de decisiones, sobre algún problema. Pueden además ser criterios generales de ejecución que coadyuvan al logro de los objetivos facilitando la implementación de las estrategias.

Una política debe incluir tres aspectos: qué se debe hacer, cómo se debe hacer y cómo evaluar lo realizado

5.6 Los planes

Un plan está concebido como el elemento canalizador de las intenciones a corto, mediano y largo plazo que permitirá actuar sobre un territorio específico delineando acciones específicas necesarias para lograr su consecución.

La intencionalidad de un plan es poder remediar circunstancias no óptimas en un área o segmento de la población. Para que un plan se pueda llevar a cabo son necesarias acciones específicas agrupadas lógicamente en programas de intervención.

La materialización y efectividad de los planes requiere de consensos entre los diferentes actores territoriales quienes a su vez propondrán medidas y formas de gestión interna para poder llevarlos a cabo.

5.7 Los programas

Los programas priorizarán las estrategias, objetivos y acciones para dirigir la intervención sobre un área específica y con sujetos específicos, como por ejemplo: salud, educación, espacio público, seguridad, por citar algunos ejemplos.

Los programas contendrán un conjunto coherente de proyectos y otras medidas que atienden a objetivo concreto a alcanzar en un plazo razonable.

5.8 Los proyectos

El proyecto, como parte de los programas, constituye una herramienta que organiza las acciones concretas en torno a los problemas u oportunidades concretas, partiendo de objetivos, actividades, metodologías y metas.

Los proyectos tienen el mayor nivel de concreción de todos los instrumentos de planificación, se refieren a un lugar y aspecto concreto. Están conformados por un conjunto de actividades interrelacionadas valoradas monetariamente.

5.8.1 Los proyectos estratégicos

Se entenderá como proyectos estratégicos dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al conjunto de proyectos y actividades que tienen el propósito fundamental de contribuir de manera significativa para el cumplimiento del PDOT dentro del marco de su propia estrategia.

5.8.2 Los proyectos estructurantes

Dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se entenderá como proyecto estructurante aquel que, dado y definido un espacio geo-histórico, articula, coopera y focaliza las necesidades físicas, sociales, políticas, culturales, ambientales y económicas, a través del esfuerzo institucional o interinstitucional.

La característica primordial de un proyecto estructurante es la sinergia entre ámbitos de intervención y proyectos de menor grado.

Los proyectos estructurantes promoverán también la cooperación territorial, interinstitucional y la vinculación de la cooperación internacional según ámbito de intervención.

5.9 Planificación concurrente

La Constitución de la República del Ecuador menciona el ejercicio concurrente en el artículo 260 del capítulo cuarto del régimen de competencias.

Las competencias por nivel de gobierno se establecen en los artículos:

Art. 261.- El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre:

- ✓ La defensa nacional, protección interna y orden público.
- ✓ Las relaciones internacionales.
- ✓ El registro de personas, nacionalización de extranjeros y control migratorio.
- ✓ La planificación nacional.
- ✓ Las políticas económica, tributaria, aduanera, arancelaria; fiscal y monetaria; comercio exterior y endeudamiento.
- ✓ Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.
- ✓ Las áreas naturales protegidas y los recursos naturales.
- ✓ El manejo de desastres naturales.
- ✓ Las que le corresponda aplicar como resultado de tratados internacionales.
- ✓ El espectro radioeléctrico y el régimen general de comunicaciones y telecomunicaciones; puertos y aeropuertos.
- ✓ Los recursos energéticos; minerales, hidrocarburos, hídricos, biodiversidad y recursos forestales.
- ✓ El control y administración de las empresas públicas nacionales.

Art. 262.- Los gobiernos regionales autónomos tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las otras que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias:

- ✓ Planificar el desarrollo regional y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial.
- ✓ Gestionar el ordenamiento de cuencas hidrográficas y propiciar la creación de consejos de cuenca, de acuerdo con la ley.

- ✓ Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte regional y el cantonal en tanto no lo asuman las municipalidades.
- ✓ Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito regional.
- ✓ Otorgar personalidad jurídica, registrar y controlar las organizaciones sociales de carácter regional.
- ✓ Determinar las políticas de investigación e innovación del conocimiento, desarrollo y transferencia de tecnologías, necesarias para el desarrollo regional, en el marco de la planificación nacional.
- ✓ Fomentar las actividades productivas regionales.
- ✓ Fomentar la seguridad alimentaria regional.
- ✓ Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

Art. 263.- Los gobiernos provinciales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las otras que determine la ley:

- ✓ Planificar el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial.
- ✓ Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas.
- ✓ Ejecutar, en coordinación con el gobierno regional, obras en cuencas y micro cuencas.
- ✓ La gestión ambiental provincial.
- ✓ Planificar, construir, operar y mantener sistemas de riego.
- ✓ Fomentar la actividad agropecuaria.
- ✓ Fomentar las actividades productivas provinciales.
- ✓ Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- ✓ Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
- ✓ Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- ✓ Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
- ✓ Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.
- ✓ Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.
- ✓ Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.
- ✓ Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.

- ✓ Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.
- ✓ Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
- ✓ Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley.
- ✓ Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas.
- ✓ Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.
- ✓ Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios.
- ✓ Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

Art. 267.- Los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley:

- ✓ Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial.
- ✓ Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios públicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales.
- ✓ Planificar y mantener, en coordinación con los gobiernos provinciales, la vialidad parroquial rural.
- ✓ Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias, la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente.
- ✓ Gestionar, coordinar y administrar los servicios públicos que le sean delegados o descentralizados por otros niveles de gobierno.
- ✓ Promover la organización de los ciudadanos de las comunas, recintos y demás asentamientos rurales, con el carácter de organizaciones territoriales de base.
- ✓ Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.
- ✓ Vigilar la ejecución de obras y la calidad de los servicios públicos.

6 ESTRATEGIAS PARA GARANTIZAR LA REDUCCIÓN PROGRESIVA DE LOS FACTORES DE RIESGO O SU MITIGACIÓN

La reducción de los factores de riesgo y su mitigación, tal como se ha presentado, depende de varios aspectos que escapan del actuar de las instituciones, y debe complementarse con la ciudadanía, por el conocimiento específico que se puede tener de temas puntuales y por el hecho de que la población tiene que estar preparada para la actuación antes, durante y después de la ocurrencia de un evento.

Las amenazas identificadas dentro de cantón Cuenca en el documento de Diagnóstico corresponden a eventos que han sido periódicos y que se ha podido tener cierto conocimiento que permite direccionar de mejor forma las actuaciones.

De acuerdo al artículo 389 de la Constitución, donde entre otros temas, se establece que la gestión de riesgos debe ser transversal a todas las entidades públicas y privadas, que se deben identificar, reducir los riegos, fortalecer a la población y trabajar de forma articulada, con la finalidad de enfrentar, recuperar y mejorar las condiciones anteriores a la ocurrencia de una emergencia o desastre.

Como se mencionó en el documento de Diagnóstico, las amenazas identificadas son de origen natural, antrópico o biológico y se potencian por efectos del cambio climático y por las intervenciones antrópicas anti técnicas que se realizan en el territorio.

Dentro de la estructura del GAD Municipal de Cuenca, se cuenta con la Dirección General de Riesgos, que tiene dentro de sus competencias la Prevención, para la realización de estudios y el trabajo con la gente, la Respuesta en Territorio al momento de presentarse un evento y el Seguimiento hasta que se normalice la situación derivada del evento.

Sin embargo, al momento de ocurrir un evento adverso, se activa el Comité de Operaciones Emergentes – COE – Cantonal, con el objetivo de vincular y ejecutar acciones a través de las entidades de los diferentes niveles de gobierno; el cual está integrado por representantes del GAD Municipal y de las entidades de gobierno que están presentes en el territorio cantonal. De la misma forma, las Mesas Técnicas de Trabajo, están conformadas por otras entidades de los diferentes entes de gobierno y por la sociedad civil, de ser el caso e inclusive la academia.

La conformación del COE Cantonal es el siguiente:

COE CANTONAL - PLENARIA

Presidente - Alcalde

Secretario del COE

Líder MMT-M1 - Agua segura, saneamiento y gestión de residuos
Líder MMT-M2 - Salud y APH

Líder MMT-M3 - Servicios básicos esenciales

Líder MMT-M4 – Alojamientos Temporales y Asistencia Humanitaria

Responsables del grupo de Logística

Responsables del grupo de Seguridad y Control

Responsables del grupo de Búsqueda y Rescate

Asesoría Financiera

Asesor Jurídico

Entidades Municipales

Líder MMT-M5 - Educación en emergencia

Líder MMT-M6 - Medios de vida y Productividad

Líder MMT-M7 - Infraestructura esencial y Vivienda

Asistencia Técnica

La Asistencia Técnica, de ser requerida, se conforma de la siguiente manera:

ASESORÍA TÉCNICA Y CIENTÍFICA:

Asesoría técnico-científica

Asesoría en Comunicación

Asesoría técnica especializada

En este punto, cabe mencionar que dependiendo del tipo de evento que se presente, ya sea de origen natural, antrópico o biológico; se activa la mesa correspondiente y de ser necesario, se activa la Asesoría Técnica y Científica, por lo que la especificidad marcará el campo de actuación del COE Cantonal.

La Dirección de Riesgos, en coordinación con los otros entes de la Corporación Municipal, es la encargada de validar y aprobar los estudios de riesgo, que permiten actualizar la información base disponible. En este sentido, se ha venido; y, se propone seguir trabajando en la formulación y definición de políticas y acciones claves y puntuales como la implementación de sistemas de alertas tempranas y en la formación de la población con el afán de prepararla para que sepa actuar antes, durante y después de la ocurrencia de un evento adverso, que sea resiliente y tome conciencia de la importancia de la disminución de su vulnerabilidad y de la infraestructura.

Una de las acciones concretas que se debe desarrollar es un Plan de Riesgos, que abarque al Cambio Climático, como una variable importante en el análisis de amenazas y las acciones que se deban realizar; que analice y valide los protocolos de contingencia de las entidades encargadas de la provisión de servicio básicos, que estén o no bajo la Corporación Municipal. Este Plan debe incluir además un análisis de escenarios con la ocurrencia de dos eventos adversos simultáneos, o con una limitación en el uso de recursos, ya sean humanos, económicos, tecnológicos, etc; considerando la vulnerabilidad o colapso de una o varias infraestructuras esenciales y la articulación con los cantones vecinos, para conocer el apoyo que se tuviera de instituciones cercanas en el caso de requerirlo.

Entre las políticas que se han implementado al respecto constan: la prohibición de ocupación de territorios que presentan riesgos muy alto y alto de susceptibilidad de movimiento de masas e

inundaciones, que ha sido identificado en los diferentes estudios; la realización de nuevos estudios, que amplíen el espectro territorial, estableciendo otros territorios donde la urbanización será así mismo prohibida; el control de construcciones y la adecuación de las existentes para garantizar la seguridad de sus ocupantes, en los casos que sea aplicable. Se propone seguir implementando estas políticas tomando fuerzo con la aprobación del PDOT y PUGS.

Conjuntamente con la identificación de amenazas de origen natural, las estrategias también deben apuntar hacia el análisis de los riesgos de origen antrópico, para lo cual es necesario identificar las actividades que se realizan dentro del Cantón y que representan alguna amenaza; para de esta forma poder evaluar la compatibilidad de los usos de suelo, el entorno en el que se desenvuelven y la población e infraestructura que se encuentre en estado de vulnerabilidad.

Como un punto clave se encuentra la preparación y mitigación ante un riesgo biológico, el cual, dependiendo del origen y tipo de amenaza, capacidad de proliferación, contagio y tratamiento, deben establecerse medidas de prevención y control, adecuándose a cada caso a la fuente de infección y al modo de transmisión de la enfermedad de que se trate. En este sentido algunas recomendaciones generales se basan en: evitar la proliferación de gérmenes, virus, bacterias, etc; evitar o reducir la exposición, medidas de protección individual, protección a grupos vulnerables y garantizar la provisión de servicios básicos a la población.

En otro orden de cosas, se debe tomar en cuenta las estrategias para mitigar las amenazas que se derivan del cambio climático, lo cual es el resultado de las acciones antrópicas y que tiene efecto directo en el comportamiento de los factores climáticos a nivel no solo local, sino regional y mundial. Las estrategias con las que el Cantón debe contar deben tener como objetivo disminuir la población que se encuentra en condición de vulnerabilidad (es decir, ubicada en zonas de inundación o susceptibles a remoción de masas, etc.) y evitar el cambio de uso de suelo en las zonas de protección, recarga hídrica, páramos y aledañas a los cursos de agua, donde también debe prohibirse las intervenciones que alteren los cursos de agua o sus riberas.

Finalmente, se debe trabajar en estrategias a nivel cantonal, articuladas con las estrategias de los Cantones aledaños para la conservación de ecosistemas naturales, reforestación, restauración ecológica, disminución de emisiones con criterios de sostenibilidad y uso racional de los recursos naturales.

7 ESTRATEGIAS PARA LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PDOT

El GAD desarrollará diferentes estrategias que le permitan verificar la implementación, avance y resultados de la planificación propuesta, con la finalidad de identificar las causas y consecuencias del incumplimiento de las metas establecidas y/o la demora en el cronograma de ejecución de las intervenciones propuestas.

En concordancia con lo propuesto en “Los lineamientos de seguimiento y evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial” definido por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, el “seguimiento” y la “evaluación” se llevará a cabo bajo los siguientes parámetros:

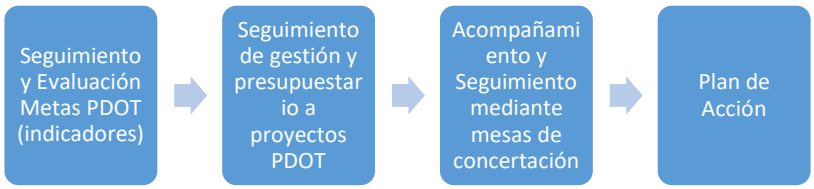
Art. 4.- Seguimiento: comprende la recolección y análisis de información realizados con regularidad, para contribuir a la adopción oportuna y eficaz de decisiones, garantizar la responsabilidad y sentar las bases de la evaluación y el aprendizaje. Proporciona información para verificar la realización progresiva, física y financiera de las intervenciones, así como su avance y resultados, en el marco de la planificación para el desarrollo y el ordenamiento territorial; con el fin de retroalimentar las políticas públicas a nivel local y nacional.

Art. 5.- Evaluación: consiste en la valoración objetiva de los efectos de las intervenciones o políticas públicas enmarcadas en los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial sobre la base de su situación actual, de la cual se desprenden juicios críticos sobre el diseño, ejecución u operación de sus estrategias e intervenciones; con la finalidad de identificar nudos críticos y establecer planes de acción.

Con el objetivo de cumplir con el modelo territorial deseado, las estrategias de evaluación estarán focalizadas a partir de las siguientes tres (3) mediciones:

- Medición de metas para el cumplimiento del modelo territorial del PDOT
- Medición de impacto de los proyectos para el cumplimiento del modelo del PDOT
    - Contribución de los proyectos a los sistemas sistema del PDOT (Políticas, líneas de acción, metas, indicadores)
    - Pertinencia de los proyectos para la prestación de servicios eficiente y eficaz
    - Seguimiento, evaluación y acompañamiento a las unidades e instituciones responsables de los proyectos que constan dentro del PDOT para evaluar el cumplimiento y su gestión.
- Medición de implementación de la normativa e instrumentos de gestión requeridos

Figura 3. ***Proceso de evaluación y seguimiento***



Fuente: *Directrices para la elaboración de Seguimiento y Evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT-, Secretaría Nacional de Planificación.*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC*

• Seguimiento y evaluación de las metas propuestas a corto plazo (competencias) a mediano plazo (acciones) y a largo plazo (hitos de desarrollo) a través del levantamiento anual de los indicadores con información recolectada en la Corporación Municipal y entes del régimen dependiente.

- Seguimiento y evaluación a los proyectos incorporados en el PDOT el cual responde a cada uno de los sistemas, con lo cual se recogerá información semestral para verificar el avance en gestión y presupuesto financiero.

- Como en años anteriores, se realizarán las mesas de concertación por sistema del PDOT con sus actores tanto de la Corporación Municipal, entes del régimen dependiente y sociedad civil para evaluar las acciones realizadas a través de proyectos, metas y solicitudes, esta actividad se llevará a cabo semestralmente.

7.5 Medición de metas para el cumplimiento del modelo territorial del PDOT:

En pos de tomar acciones preventivas y de corrección de las estrategias implementadas, para la consecución de los objetivos del PDOT, será necesario evaluar la evolución de los indicadores y el cumplimiento de las metas, a partir de los siguientes pasos.

a) Anualización de metas: El proceso para identificar metas anuales se compone de dos partes: cálculo de la variación anual y cálculo de la meta anual.
Cálculo de la variación anual: consiste en realizar una distribución de los puntos porcentuales que se deben alcanzar desde la Línea Base (LB) hasta llegar a la Meta Final (MF), en función del número de años entre la LB y la MF. Para ello, se utilizan las siguientes fórmulas, dependiendo de la tendencia que debe tener el indicador:

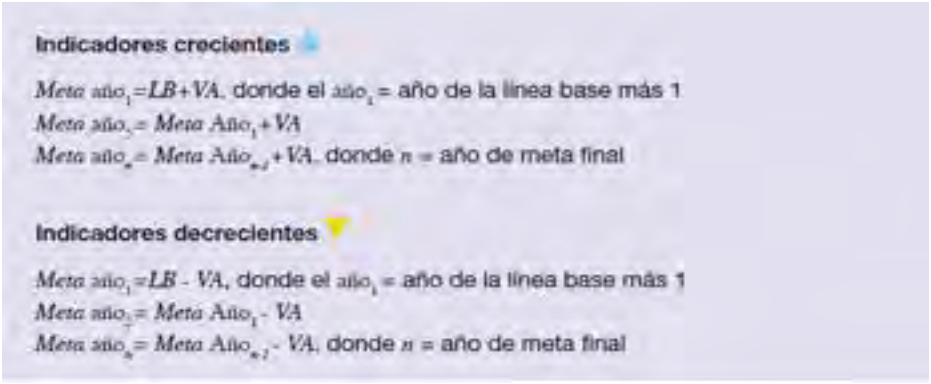
Figura 4. *Cálculo de variación*



Fuente y elaboración: *Lineamientos y directrices para el Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), Secretaría Técnica Planifica Ecuador*

Cálculo de la meta anual: Una vez calculada la variación anual, se aplican las siguientes fórmulas para obtener la meta para cada año:

Figura 5. *Cálculo de la meta anual*



Fuente y elaboración: *Lineamientos y directrices para el Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), Secretaría Técnica Planifica Ecuador*

b) Cálculo del porcentaje de cumplimiento de metas:

Para calcular el porcentaje de cumplimiento de la meta se aplicarán las siguientes fórmulas dependiendo de la tendencia del indicador:

Figura 6. *Cálculo del porcentaje de cumplimiento de la meta*

Indicadores crecientes	Indicadores decrecientes
$PCM = \frac{Meta\ Alcanzada}{Meta\ Planificada}$	$PCM = \frac{LB\text{-}Meta\ Alcanzada}{LB\text{-}Meta\ Planificada}$

Dónde:

PCM: Porcentaje de Cumplimiento de la Meta
LB: Línea Base

Fuente y elaboración: *Lineamientos y directrices para el Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), Secretaría Técnica Planifica Ecuador*

Los rangos de medición se analizarán con una técnica de semaforización que mide el porcentaje de avance de los proyectos, asignando colores de acuerdo a niveles mínimos y máximos establecidos por la Institución para lograr cumplir con las metas planificadas por cada indicador. Cada color transmite un mensaje con respecto al estado del indicador:

Tabla 11. Categorización y semaforización de los indicadores

Condición del indicador	Categoría del indicador	Rango del porcentaje de avance físico y/o cobertura	Categoría	Semaforización
Si el dato real del indicador para el año de análisis es igual o superior a la meta anualizada	Indicador cumplido	Del 85% al 100%	Avance óptimo	
Si el dato real del indicador para el año de análisis es inferior a la meta anualizada pero conserva la tendencia esperada para el indicador	Indicador con avance menor de lo esperado	Del 70% al 84.9%	Avance medio	
Si el dato real del indicador para el año de análisis registra una tendencia opuesta al comportamiento esperado.	Indicador con problemas	Del 0% al 69.99%	Avance con problema	
Sin información disponible	Información no actualizada	Sin información disponible		

Fuente: *Directrices para la elaboración de Seguimiento y Evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT-, Secretaría Nacional de Planificación.*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

El proceso de seguimiento y evaluación deberá incluir un análisis situacional (identificando las causas y consecuencias del incumplimiento de las metas) y una identificación de los aspectos que deben ser mejorados, en los aspectos correspondientes.

7.6 Medición de impacto de los programas/proyectos para el cumplimiento del modelo del PDOT

El seguimiento a los programas y proyectos permite fortalecer el proceso de autoevaluación y permite establecer el avance y pertinencia de las acciones desarrolladas, en función del avance físico y/o cobertura del programa/proyecto, y también de la ejecución presupuestaria. En virtud de ello, se debe dar seguimiento al cumplimiento de las intervenciones con relación a:

- Análisis del avance físico o de cobertura de los programas y/o proyectos implementados: análisis de porcentaje de avance físico o de cobertura de los programas y/o proyectos ejecutados en el año de análisis, a través de la comparación entre el avance del programa y/o proyecto presentado y la meta prevista para esta intervención en el mismo período; con la semaforización correspondiente.
- Análisis del avance presupuestario de los programas y/o proyectos implementados: consiste en realizar un análisis entre el monto de la asignación presupuestaria para el

programa y/o proyectos; y los valores devengados para el mismo período, según la semaforización correspondiente.

- Contribución de los proyectos a los sistemas del PDOT: consiste en realizar un análisis categorizando el aporte de cada uno de los proyectos a los objetivos estratégicos, metas y líneas de acción de cada uno de los componentes del PDOT, según la siguiente categorización: (1) No aporta al sistema del PDOT, (2) Aporta poco al sistema del PDOT, (3) Aporta algo al sistema del PDOT, (4) Aporta bastante al sistema del PDOT, (5) Aporta mucho al sistema del PDOT.
- Pertinencia de los proyectos para la prestación de servicios eficiente y eficaz: consiste en realizar un análisis categorizando a partir de los siguientes valores: (1) No es pertinente, (2) Es poco pertinente, (3) Es algo pertinente, (4) Es bastante pertinente, (5) Es muy pertinente.

1.1. Plan de acción

De acuerdo a la directrices de la Secretaría Nacional de Planificación, luego de dar el seguimiento y evaluación a las metas y proyectos alineados al PDOT se debe realizar un Plan de Acción para la metas o proyectos que no se han cumplido; este proceso se realizará con las contrapartes de manera presencial para determinar las acciones correctivas y realizar un seguimiento trimestral al Plan de Acción para evaluar su cumplimiento.

7.7 Medición de la implementación de normativa e instrumentos de gestión

El seguimiento a la implementación de la agenda regulatoria propuesta, así como a los instrumentos de gestión propuestos permite fortalecer el paraguas normativo bajo el cual se desarrollan las intervenciones en el territorio. El análisis tendrá como objetivo categorizar la implementación de normativa y los instrumentos de gestión seleccionando el estado correspondiente:

Tabla 12. ***Medición de la implementación de normativa e instrumentos de gestión***

NORMATIVA	ESTADO			
	Aprobado y publicado	**Aprobado únicamente en 1r debate del legislativo**	**Pendiente de ser debatida en órgano legislativo**	**En elaboración/ proceso de ajuste**

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

8 ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PDOT

La estrategia de seguimiento y evaluación permanente de la ejecución del PDOT es fundamental para garantizar que las intervenciones territoriales y los recursos asignados generen los resultados previstos y se ajusten, cuando sea necesario, a las necesidades y cambios del contexto. Un sistema sólido de seguimiento y evaluación permite monitorear el progreso, identificar áreas de mejora y tomar decisiones informadas que optimicen el impacto de cada acción, asegurando que el desarrollo territorial de Cuenca avance hacia los objetivos estratégicos definidos.

Cumpliendo con lo establecido en la ley[2], las siguientes estrategias para dar seguimiento y evaluar el PDOT se realizará de forma anual.

8.5 Metodología para dar seguimiento y evaluar el PDOT

La metodología propuesta está enmarcada en el paraguas de la planificación participativa como el eje que sostiene la estructura y funcionamiento del modelo de gestión para brindar seguimiento y evaluación al PDOT. Para ello es necesario:

- **Desarrollo de un Marco de Referencia para el Seguimiento**: Definir un marco de referencia que describa los objetivos, indicadores, y metas a evaluar, asegurando que cada área del PDOT cuente con parámetros claros de medición y evaluación.
- **Plataforma Digital de Seguimiento en Tiempo Real**: Implementar un sistema digital donde se registre el avance de cada proyecto y programa del PDOT, accesible para los gestores del GAD y los responsables de cada área.
- **Actualización Periódica de Datos**: Asegurar que la información en el sistema se actualice con regularidad, para que los datos reflejen con precisión el estado de avance y permitan una evaluación confiable.

8.5.1 Elementos clave de la planificación participativa:

- **Apertura y transparencia:** la planificación participativa son procesos que incorporan a la ciudadanía en la definición, incidencia y vigilancia del desarrollo territorial, la distribución del presupuesto y la definición de programas y proyectos.

[2] Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP):
Art. 50.- Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.- Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.
Art. 51.- Información sobre el cumplimiento de metas.- Con el fin de optimizar las intervenciones públicas y de aplicar el numeral 3 del Art. 272 de la Constitución los gobiernos autónomos descentralizados reportarán anualmente a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo el cumplimiento de las metas propuestas en sus respectivos planes.

- **Articulación y coordinación multinivel interinstitucional:** el objetivo es guardar coherencia e integralidad en las intervenciones que se realizan en el territorio, incorporando los puntos de vista de los otros niveles de gobierno y otras instituciones; de modo que se puedan establecer lazos de articulación y cooperación, bajo el principio de subsidiariedad y complementariedad.
- **Consensual:** el proceso prevé la búsqueda de soluciones y propuestas a través de la integración de voluntades de los diferentes actores del Cantón y no con imposiciones unilaterales.
- **Co-gestión:** la planificación y gestión se realiza de forma compartida entre el Estado y la sociedad. La toma de decisiones y definición de estrategias se articula de forma participativa, con horizontalidad en las relaciones, a pesar de existir una posición jerárquica –entre la sociedad y el gobierno-, y de que los órganos de la administración pública tengan la competencia de ejecutar las resoluciones.
- **Coherencia** con la tradición, prácticas y cultura organizativa existente en Cuenca para lograr una planificación y desarrollo integral, equitativo y solidario del territorio respetando las capacidades y conocimientos ancestrales, además de las prácticas propias del cantón como patrimonio inmaterial que permitan gestionar espacios de interlocución pública entre Autoridades y la ciudadanía.
- **Inclusión:**
    - de la diversidad social: teniendo en cuenta los grupos de atención prioritaria: mujeres, diversidades sexuales, diversidades étnicas y culturales, niños, niñas, adolescentes, jóvenes y adultos/as mayores.
    - de la diversidad etaria: profundizando en el trabajo con niños, niñas y adolescentes, aprovechando el espacio institucionalizado del Consejo Consultivo de la Niñez y Adolescencia de Cuenca (CONNA), como ente representante para la construcción de políticas públicas para niñas, niños y adolescentes.
    - de todos los actores relevantes del Cantón

8.5.2 Herramientas

Se contará con dos (2) herramientas principales para el desarrollo de la evaluación y seguimiento del PDOT:

- Sistema informático permitirá la monitorización de metas de manera permanente y continuada, desde cada uno de los responsables de la planificación en las diferentes áreas de la Corporación Municipal.
- Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos para compartir información y concretar espacios de concertación periódicos entre los actores involucrados (tanto de la Corporación, como del Régimen Dependiente y de la ciudadanía) para debatir sobre los avances en la implementación de los lineamientos propuestos en el PDOT.
- Mesas de Concertación: son un espacio de toma de decisiones en la que participan instituciones del Estado, los Gobiernos Locales, las diversas instancias de la Sociedad Civil, y demás actores ciudadanos que se integren para la deliberación. Las mesas buscan ponerse de acuerdo en temas relevantes y de incidencia cantonal mediante el consenso. Promueven un diálogo entre el Gobierno Local, las Instancias del Estado, sociedad civil y el sector privado con miras a ejecutar lo establecido en el PDOT. Pretende además servir de punto para la

coordinación interinstitucional en miras a abordar el tema de las competencias concurrentes al mismo tiempo de emprender acciones y generar propuestas de alcance local, regional y nacional para lograr un desarrollo holístico del Cantón" (PDOT, 2015; 694).

-
    - Luego del diálogo, en las mesas de concertación se trabajará en acuerdos o resoluciones, que contemplen la posibilidad de:
    - Analizar la pertinencia de trabajos conjuntos entre dependencias, a través de reuniones de coordinación.
    - Comprometer a las áreas a ejecutar los acuerdos.
    - Crear espacios para acompañamiento en la elaboración de proyectos y en las etapas de seguimiento y monitoreo de los mismos.

8.6 Productos del seguimiento y evaluación

Según los "Lineamientos y directrices para el Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)", elaborado desde la Secretaría Técnica Planifica Ecuador, cada GAD "es responsable de recoger y proveer información confiable, de calidad, suficiente y oportuna para el seguimiento y evaluación de los indicadores de resultado y/o gestión determinados para medir el avance y resultados de su planificación" (2019: 12).

La información (estadística y geográfica) recopilada deber ser incorporada en el Sistema de Información Local de cada GAD.

Adicional, deberá ser reportada en el Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (SIGAD) – Módulo de Cumplimiento de Metas, utilizada para el cálculo del Índice de Cumplimiento de Metas (ICM), que servirán como insumos para el proceso de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Alertas Tempranas y Gestión de Riesgos

- **Establecimiento de un Sistema de Alertas Tempranas**: Configurar alertas automáticas en el sistema de seguimiento para identificar desviaciones significativas en tiempo, costo o calidad de los proyectos, permitiendo que el GAD intervenga rápidamente.
- **Evaluación de Riesgos en el Proceso de Seguimiento**: Realizar evaluaciones periódicas de los riesgos asociados a cada proyecto, adaptando los planes de seguimiento para incluir estrategias de mitigación de riesgos.
- **Respuesta Rápida a Problemas Emergentes**: Implementar un protocolo de respuesta rápida para abordar cualquier problema o cambio en el contexto que pueda afectar el avance de los proyectos del PDOT.

Finalmente, y de manera anual acorde con lo establecido en la Ley, se elaborará un Informe de seguimiento y evaluación del PDOT. El propósito es dar seguimiento y monitoreo el avance en el cumplimiento de metas y la ejecución de los proyectos, luego de realizar los procesos participativos y monitorear los avances en el sistema informático previsto para el caso. El informe deberá contener al

menos el siguiente contenido, de acuerdo a los “Lineamientos y directrices para el Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)”, elaborado desde la Secretaría Técnica Planifica Ecuador:

- Marco Normativo
- Objetivo
- Producto del seguimiento y evaluación a los resultados de la implementación de los PDOT:
- Seguimiento al Cumplimiento de Metas
- Seguimiento a la implementación de los programas y/o proyectos Análisis de la variación del indicador
- Conclusiones y Recomendaciones
- Plan de acción

9 INSTANCIAS RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Se identifican tres (3) instancias responsables del seguimiento y evaluación del PDOT, con las funciones correspondientes:

- **Ente gestor:** instancia decisoria y articuladora, para la operativización de los objetivos y metas de la planificación propuesta en el PDOT. El ente gestor debe estar integrado por dos instancias, una política y otra técnica. La instancia política y la instancia técnica, la Unidad de Planificación del Territorio del GAD Cuenca (Unidad de Gestión Estratégica Cantonal, UGEC), a la cual el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, le atribuye las siguientes atribuciones y responsabilidades:

    - Actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de acuerdo a la normativa vigente, generando y realizando ajustes a las metas e indicadores de seguimiento del PDOT;
    - Generar herramientas que faciliten la articulación y operativización del PDOT; así como información para su conocimiento y difusión; Ejecutar el modelo de gestión del PDOT, a través de la coordinación de los diferentes entes involucrados;
    - Realizar el seguimiento y evaluación del PDOT y presentar informes anuales;
    - Impulsar las mesas de concertación para la gestión y actualización del PDOT;
    - Asesorar a los GAD´s parroquiales en los procesos de actualización de los PDOT Parroquiales.

El GAD deberá incluir los resultados del proceso de seguimiento y evaluación a sus Planes de desarrollo y ordenamiento territorial, en el Informe de Rendición de Cuentas que anualmente es socializado a la ciudadanía.

- **Consejo de Planificación:** son espacios encargados de la formulación del PDOT, así como de políticas locales y sectoriales a partir de prioridades, objetivos, ejes y líneas de acción

definidos en las instancias de participación (art. 66 LOPC). El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 29 establece que tienen como funciones las siguientes:

1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;
2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial;
4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos;
5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y,
6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.

- **Sistema de Participación Ciudadana:** la denominación de las instancias del Sistema de Participación deben ser definidas por cada nivel de gobierno. Estas instancias están integradas por las autoridades electas, representante del régimen dependiente y sociedad civil (art.304 COOTAD y art. 65 LOPC). Entre sus funciones está:
  - Elaborar planes y políticas locales y sectoriales entro los gobiernos y la ciudadanía.
  - Mejorar la calidad de vida de la inversión pública y definir agendas de desarrollo.
  - Elaborar presupuestos participativos de los GADS
  - Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social.
  - Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación.

La Unidad de Gestión Estratégica Cantonal UGEC (Planificación del Territorio), adscrita a la Coordinación General de Planificación y Gobernanza, será la entidad responsable de realizar el monitoreo y evaluación del cumplimiento del PDOT, presentando informes periódicos a la Coordinación General de Planificación y Gobernanza. Estos informes servirán como base para realizar los ajustes internos necesarios a nivel de la corporación municipal, asegurando que las intervenciones estén alineadas con los objetivos territoriales del modelo de desarrollo a largo plazo planteado en el PDOT Cantonal.

Este modelo de gestión integral, facilita la articulación entre los diferentes actores involucrados y asegura una implementación eficiente de las políticas del PDOT.

10 ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DEL PDOT

La **estrategia comunicacional permanente** para la promoción y difusión del PDOT y su ejecución es clave para garantizar que la ciudadanía y los actores clave conozcan, comprendan y participen activamente en el proceso de desarrollo territorial de Cuenca. Una comunicación transparente y

accesible fortalece la confianza en el GAD, facilita la retroalimentación ciudadana y promueve el compromiso colectivo hacia los objetivos del PDOT. La estrategia debe enfocarse en informar, sensibilizar y generar espacios de participación que permitan que el PDOT sea un plan vivo, entendido y compartido por todos los sectores de la comunidad

- Publicación y distribución de los PDOT a nivel cantonal.
- Publicación y distribución de documentos complementarios al PDOT (resumen ejecutivo, etc.).
- Implementación de Canales de Comunicación Diversificados (Portal Web Interactivo del PDOT, Uso de Redes Sociales).
- Desarrollo de Materiales Educativos y de Sensibilización.
- Cursos de formación al interno de la Corporación Municipal.
- Talleres de formación para equipos técnicos de los GADs parroquiales del Cantón.
- Organización de Eventos y Actividades Participativas.
- Evaluación Continua de la Estrategia Comunicacional.
- Creación de Espacios para la Retroalimentación Ciudadana.

11 AGENDA REGULATORIA

La agenda regulatoria tiene como objetivo delinear los instrumentos normativos (ordenanzas, resoluciones, decretos, reglamentos…) con el propósito de viabilizar la consecución de los objetivos y metas propuestos en el PDOT.

Los tipos de actos administrativos e instrumentos normativos que conforman la agenda regulatoria son los siguientes:

Ordenanzas: acto normativo a través del cual se expresa el Concejo Cantonal en temas que revisten interés general y permanente para la población y cuya aplicación y cumplimiento es de carácter obligatorio desde su publicación. Son promulgadas por el alcalde/sa Municipal o por el Concejo Municipal.

Resoluciones: son instrumentos de efectos particulares emitidos por los funcionarios directivos del GAD sobre asuntos administrativos y procedimientos internos de la entidad. Son utilizadas con el fin de expedir los instructivos y disposiciones necesarias que operativicen normas o decisiones de mayor jerarquía. Propuesta de agenda regulatoria

Los instrumentos normativos que se proponen surgen de los talleres participación con la Corporación Municipal para la construcción del modelo de gestión del PDOT con la finalidad de impulsar la implementación de lo planteado en la propuesta del PDOT. Contar con un marco normativo actualizado facilitará la puesta en marcha de las políticas.

Cada instrumento está enmarcado en los diferentes componentes del PDOT.

Alcance de la agenda regulatoria

La agenda regulatoria para el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca constituye un instrumento clave para orientar el crecimiento urbano y rural de manera organizada y sostenible. El objetivo central de esta agenda es alinear la política pública con el modelo de desarrollo integral pensado para Cuenca, promoviendo un uso adecuado del suelo, la protección del medio ambiente, la infraestructura adecuada, y el bienestar social y económico de sus habitantes.

Ámbitos de acción

1. Ordenamiento territorial sostenible:

- Uso de suelo equilibrado: Implementación de ordenanzas que regulen el uso del suelo, dividiendo áreas para el desarrollo urbano, la conservación ambiental, la agricultura y la industria, evitando el crecimiento descontrolado de la ciudad. Se debe garantizar un desarrollo urbano que respete las áreas rurales y zonas de valor ambiental.
- Zonas de expansión y consolidación: Determinar y normar las áreas de expansión para evitar la dispersión urbana, así como zonas donde el crecimiento de la ciudad debe consolidarse con mejor infraestructura, servicios básicos y movilidad.

2. Protección ambiental y conservación de recursos naturales:

- Conservación del patrimonio natural: Fortalecer la normativa de protección de las fuentes hídricas y ecosistemas clave como el Parque Nacional Cajas y las cuencas hidrográficas que rodean la ciudad. La especificidad en la normativa pueden regular las actividades permitidas en estas zonas para preservar el agua y los recursos naturales.
- Mitigación del cambio climático: Desarrollar reglamentos que promuevan la eficiencia energética, el uso de energías renovables y la reducción de emisiones de carbono en la ciudad.
- Gestión de residuos y saneamiento: Priorizar ordenanzas que mejoren la gestión de los residuos sólidos y líquidos, con un enfoque hacia la economía circular y el reciclaje.

3. Infraestructura y movilidad sostenible:

- Movilidad y transporte público: La agenda regulatoria incluye normas para fomentar el uso de transporte público eficiente y sostenible (como el tranvía de Cuenca), así como mejorar la infraestructura para peatones y ciclistas. Las regulaciones pueden impulsar la creación de corredores ecológicos y áreas libres de vehículos.
- Desarrollo de infraestructura resiliente: Orientar la normativa para la construcción de infraestructuras que puedan adaptarse al cambio climático y reducir los riesgos naturales (inundaciones, deslizamientos), mediante la regulación de construcciones en áreas de riesgo.

4. Vivienda y desarrollo social inclusivo:

- Vivienda accesible: Regular políticas para la creación de viviendas asequibles, adecuadamente ubicadas y conectadas a servicios públicos, que permitan un crecimiento equilibrado en todas las zonas del cantón, evitando la segregación espacial y fomentando la integración social.
- Acceso a servicios básicos: Ordenanzas que promuevan el acceso universal a servicios básicos como agua potable, saneamiento y electricidad, en todas las áreas urbanas y rurales, con especial énfasis en las zonas marginales o vulnerables.

5. Fomento económico y turismo sostenible:

- Zonas de fomento económico: Crear regulaciones que faciliten el desarrollo económico en zonas específicas del cantón, promoviendo el comercio, la pequeña y mediana empresa, así como industrias limpias, alineadas con el potencial de Cuenca como ciudad patrimonial y el cuidado de la naturaleza.
- Turismo responsable: Impulsar ordenanzas para promover un turismo sostenible que respete los recursos culturales y naturales, incentivando la inversión en áreas que puedan recibir turistas de manera responsable y que apoyen al desarrollo económico de la ciudad sin comprometer sus recursos patrimoniales y ambientales.
- Fomentar y fortalecer las capacidades de las personas emprendedoras , asociaciones de la EPS, microempresas, pequeñas empresas, artesanos, empresas familiares, entre otras a través de productos financieros que se pueden gestionar con el sector financiero además de la formación y capacitación de emprendedores, mejoramiento de equipamiento, fortalecimiento de negocios y vinculación al mercado.
- Promover y fortalecer la Economía Popular y Solidaria (EPS), orientada a la capacitación y el desarrollo de capacidades productivas, que fortalezcan la organización y que faciliten el proceso de comercialización, y de contratación pública con las organizaciones no financieras de la Economía Popular y Solidaria.

6. Participación ciudadana y gobernanza inclusiva:

- Mecanismos de participación: La agenda regulatoria propone normativas que promuevan la participación activa de la ciudadanía en la toma de decisiones sobre el desarrollo del cantón, estableciendo espacios de consulta pública, mesas de trabajo y rendición de cuentas.
- Transparencia y rendición de cuentas: Creación de regulaciones que obliguen a la administración pública local a ser transparente y a rendir cuentas sobre el uso de recursos y los avances en la implementación del PDOT.

Impulso de ordenanzas y resoluciones

Para cumplir con los objetivos del PDOT del cantón Cuenca, la agenda regulatoria contempla el desarrollo de un conjunto de ordenanzas y resoluciones que se alineen con el modelo de desarrollo sostenible del cantón. Estas incluirían:

Ordenanzas de zonificación y uso del suelo, que delimiten claramente las áreas de desarrollo urbano, agrícola, industrial y conservación.

Regulaciones ambientales para proteger los ecosistemas clave y reducir el impacto de las actividades humanas.

Resoluciones para el fomento de infraestructura de transporte y movilidad sostenible, priorizando los modos de transporte no motorizados y el transporte público.

Políticas de vivienda que garanticen el acceso a viviendas dignas y bien ubicadas para todos los sectores de la población.

Ordenanzas de desarrollo económico, que incentiven la creación de empleo y orienten las diferentes actuaciones en el sector primario, secundario y terciario de la economía, además de fortalecer la

economía popular y solidaria, y la economía naranjas cómo modelo productivo en donde los bienes y servicios tienen un valor intelectual.

Tabla 13. Propuesta de agenda regulatoria

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
Físico - ambiental	Reforma Ordenanza	Ordenanza de aprobación del PDOT y Plan de Uso y Gestión del Suelo	Reforma y actualización de la ordenanza 2003 del usos del suelo	Potenciar la normativa con respecto a la vocación de áreas de protección – conservación.; las cuales tiene prohibiciones y restricciones frente a las actividades antrópicas e incompatibilidades. Revisar si en esta ordenanza debe contemplar sobre lo de cursos de agua (ríos, quebradas y otros)
	Reforma de Ordenanza	Ordenanza para el control y manejo de la fauna urbana y la protección de animales domésticos de compañía en el cantón Cuenca	Rever algunos aspectos que puedan ser actualizados	La ordenanza vigente no es aplicable. Por ejemplo no permite tomar acciones frente a jaurías de la fauna exótica que desplaza a la fauna silvestre, así como de actuación en espacios públicos; además teniendo en cuenta la falta de cultura de la población en la tenencia responsable, crianza y compra de animales de compañía, que son aspectos que deben ser tratados mediante algún mecanismo sancionatorio. Es necesario considerar aspectos que puedan ser replicados de la teoría a la práctica.
	Reformas o actualización Ordenanza	Reformas o protestas de ordenanzas en materia de reciclaje y gestión de residuos.	Mejorar la calidad ambiental	En este sentido debe ser analizada, por lo que existen programas y proyectos sobre el tema reciclaje a nivel local, y el alcance debe ser analizado acorde a una política nacional sobre los materiales. O si la

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
				ordenanza debe ser aplicada a colocar impuestos adicionales a los sectores que no reciclan y otorgar incentivos aquellos que realizan buenas prácticas con el ambiente optimizando recursos. Es necesario cual es el alcance y análisis de la ordenanza y como puede ser operativa para que pueda ir de la teoría a la práctica. Participación de las redes de recicladores.
	Actualización reforma Ordenanza	Creación de Áreas de Conservación su Uso Sostenible (ACUS) y Protección de Fuentes Hídricas	Fortalecer e integrar nuevas ACUS	Es una ordenanza es correcta, pero requiere de recursos económicos, incentivos y compromisos sociales para que pueda ser sostenible en el tiempo. Estas áreas deberán tener planes de manejo de gestión para justificar su creación. Hay que considerar que la ordenanza deberá considerar las directrices de las actividades que se pueden realizar y de qué forma para un determinado usos del suelo. Y la parte sancionatoria sería para los que incumplan o los nuevos asentamientos humanos sobre la determinada zona.
Físico - ambiental	Reforma o actualización	Ordenanza que regula el cuidado, conservación y protección de cauces de agua, cunetas, veredas y bordillos en las parroquias rurales alrededor de proyectos viales en las cabeceras	Fortalecer la normativa en cuanto a cursos de agua (ríos y quebradas)	Analizar aspectos sancionatorios de predios, o si para estos casos que no se respete los impuestos prediales deberían ser más altos y con multas constantes en el tiempo en el

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
		parroquiales y zonas de expansión urbana del cantón cuenca		predio al no respetar un margen de protección.
	Reformas y actualización de	Normas locales en relación al control y sanción en áreas de protección, fuentes hídricas y otros cursos de agua.	Fortalecimiento de normativas	En reuniones con distintas dependencias de la Corporación Municipal como: CGA, ETAPA, EMAC EP, Control Municipal, Dirección de Riesgos, Unidad sancionatoria y otros; se comentó que existen normativas que están caducas o desactualizados en relación al tema ambiental y sanciones ante las actividades antrópicas en lo rural y urbano que no obedece a la planificación. Las sanciones o multas por aperturas de caminos, remoción de capa vegetal y tierras, el irrespeto de márgenes de ríos y quebradas, acciones antrópicas y estructuras incompatibles. Se debería analizar que los predios con infraestructuras incompatibles y que no obedecen a una planificación deberían tener multas constantes en el tiempo con impuestos prediales más altos y sumado a los procesos de expropiación. También se es necesario el fortalecimiento de normativas en el aspecto de control y sanción a los transportistas que movilizan maquinaria

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
				pesada sin previa autorización en áreas de protección y fuentes hídricas; así como otras actividades antrópicas que generen impactos negativos a los ecosistemas naturales y cursos de agua.
POLÍTICO INSTITU-CIONAL Y DE PARTICIPA-CIÓN CIUDADANA	Ordenanza	Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social; que articule al menos tres ejes territorial, institucional y social, se identifique y se detalle los mecanismos de participación ciudadana.	Promover la inclusión activa de los ciudadanos en la toma de decisiones, garantizando mecanismos de participación como asambleas, veedurías y consultas públicas que fortalezcan la gestión democrática y el control social en el cantón.	
	Ordenanza	Regulación de los procesos de selección de representantes de la ciudadanía a los directorios de empresas públicas, comisiones y otras instancias del GAD Municipal y sus empresas.	El propósito es garantizar la transparencia, equidad y participación efectiva de los ciudadanos en la toma de decisiones.	
	Ordenanza	Ordenanza de Delimitación de Barrios Urbanos se sustenta en la necesidad de establecer una organización territorial que considere la identidad, historia y necesidades urbanísticas de los barrios, facilitando así la participación ciudadana y la gestión eficiente de los recursos públicos en el cantón.	El propósito es establecer una organización territorial que respete la identidad, historia y necesidades urbanísticas de los barrios, facilitando así la participación ciudadana y optimizando la gestión de los recursos públicos en el cantón.	
	Ordenanza	El Sistema de Presupuestos Participativos Urbanos se basa en la	El Propósito es establecer un marco normativo que permita a la	

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
		construcción de una democracia local que permite a la ciudadanía participar activamente en la toma de decisiones sobre la asignación de recursos públicos, fortaleciendo así la gobernabilidad y promoviendo la inclusión social al empoderar a los ciudadanos para que identifiquen y prioricen sus necesidades, contribuyendo de este modo a la formulación de políticas públicas efectivas y equitativas.	ciudadanía participar activamente en la toma de decisiones sobre la asignación de recursos públicos, promoviendo la transparencia, la rendición de cuentas y el fortalecimiento de la gobernabilidad local.	
SOCIO-CULTURAL	COMPONENTE SOCIAL			
	Reglamento	Ordenanza de Protección de Derechos de las Personas con Discapacidad en el Cantón Cuenca	Regular y sancionar lo dispuesto en la ordenanza	De acuerdo a lo que establece la ley vigente es necesario la emisión del reglamento a la ordenanza mediante la cual se regule y sancione lo propuesto en la ordenanza.
	Reglamento	Ordenanza para la Inclusión, el Reconocimiento y Respeto a la Diversidad Sexual y Sexo - Genérica en el Cantón Cuenca	Regular y sancionar lo dispuesto en la ordenanza	De acuerdo a lo que establece la ley vigente es necesario la emisión del reglamento a la ordenanza mediante la cual se regule y sancione lo propuesto en la ordenanza.
	Reglamento	Ordenanza de Creación, Organización e Implementación del Sistema de Protección Integral de Derechos en el Cantón Cuenca	Articulación de los mecanismos e instancias de forma integral y coordinada.	Conforme a lo que establece la ley vigente es necesario la construcción del reglamento a fin de que se regule y se garantice la articulación de las instituciones y actores que compone el Sistema de Protección Integral de Derechos.

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
	Ordenanza	Ordenanza de Eliminación del Trabajo Infantil	Eliminar el Trabajo Infantil	Conforme a los instrumentos de planificación y a las políticas públicas formuladas hacia la protección de derechos de niñas, niños y adolescentes, es necesario la construcción de una ordenanza que contribuya en la eliminación del trabajo infantil en el cantón.
	COMPONENTE CULTURAL			
	Reforma de Reglamento Orgánico	Reforma al Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos que establece el modelo de gestión de las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales.	Establecer nuevos modelos de gestión para la Cultura y el Patrimonio Cultural	La reforma debe establecer una nueva estructura de las dependencias que trabajan en el ámbito de la cultura para garantizar la prestación de servicios eficientes y de calidad y con acceso para todos los habitantes del Cantón; y la implementación de las facultades para el manejo del patrimonio cultural que tienen los GAD Municipales contenidas dentro de las Competencias para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir espacios públicos para estos fines, transferidas a través de la Resolución N° 0004-CNC-2015 y sus reformas.
	Ordenanza	Ordenanza para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión, del patrimonio cultural material mueble, inmueble y documental	Establecer procedimientos para la gestión, manejo salvaguarda, investigación, inventario, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural material, mueble,	Es importante contar con procedimientos para la gestión y demás acciones que se deben implementar de forma urgente para la protección y salvaguarda del patrimonio cultural

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
		del Cantón Cuenca, aprobada.	inmueble y documental del cantón Cuenca.	material, mueble, inmueble y documental del Cantón, que se encuentra en peligro.
	Ordenanza	Ordenanza para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural Inmaterial, del cantón Cuenca, aprobada.	Establecer procedimientos para la gestión, manejo salvaguarda, investigación, inventario, puesta en valor y difusión del patrimonio cultural inmaterial del Cantón Cuenca	Es importante contar con procedimientos para la gestión y demás acciones que se deben implementar de forma urgente para la protección y salvaguarda del patrimonio cultural inmaterial del Cantón, que se encuentra en peligro de desaparecer.
	Ordenanza	Ordenanza para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión de los sitios arqueológicos y paleontológicos, del Cantón Cuenca, aprobada.	Proteger el patrimonio arqueológico y paleontológico existente en todo el territorio cantonal.	El patrimonio cultural arqueológico y paleontológico se encuentra en serio deterioro y peligro, por lo tanto es de fundamental importancia intervenir desde varios frentes en su protección, conservación salvaguarda, gestión puesta en valor y difusión. Además, como acción urgente es necesario que se declaren en emergencia los sitios arqueológicos y paleontológicos existentes en el Cantón, en una cruzada necesaria con la participación de los diferentes niveles de gobierno y todas las instituciones públicas que puedan aportar en este esfuerzo.

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
	Ordenanza	Ordenanza para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión del Patrimonio Natural y de los paisajes culturales del cantón Cuenca, aprobada.	Proteger el patrimonio natural y los paisajes culturales existentes en todo el territorio cantonal.	La riqueza del patrimonio natural es inmensa y de excepcional valor, debe ser protegida por las instancias públicas relacionadas y contar o gestionar el apoyo del sector privado, tomando en cuenta diferentes factores como el cambio climático, la necesidad de proteger páramos, humedales, bosques protectores, fuentes de agua y sistemas hídricos, para la el futuro de nuestras sociedades, además de ser elementos fundamentales en la identidad de Cuenca (sus ríos, cerros sagrados, lagunas y demás sistemas hídricos, su biodiversidad). La relación de los habitantes del Cantón con su entorno natural es muy fuerte y establece los elementos que nos determinan y generan nuestra identidad, entre otros.
	Ordenanza	Ordenanza para el manejo y gestión de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, aprobada.	Desarrollar procesos de gestión del patrimonio cultural existente en los Centros históricos de Santa Ana de los Ríos de Cuenca y de Quingeo.	Con las correspondientes declaratorias de patrimonio Universal y de Patrimonio de la Nación, el Centro Histórico de Cuenca y de Quingeo, debían contar con Planes de Gestión del Patrimonio y la normativa legal necesaria para su protección y manejo, sin embargo de lo cual esto no ha sido desarrollado. Es

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
				necesario que 25 años después de la declaratoria del Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad, se presente ante la UNESCO el Plan de Gestión del Patrimonio Cultural, para que posteriormente se elabore la ordenanza y la aprobación por parte del I. Concejo Municipal.
	Ordenanza	Ordenanza para gestión y manejo del Qphaq Ñan, y de uso y ocupación del suelo en las áreas de influencia, aprobada.	Desarrollar procesos de gestión del Qhapaq Ñan, como Patrimonio Cultural de la Humanidad.	De igual forma desde su declaratoria como Patrimonio Cultural de la Humanidad, el GAD Cantonal y el INPC no han asumido de la forma correspondiente el cuidado, gestión, manejo y protección del Qhapaq Ñan, por lo que es necesario y urgente que se realicen los procedimientos correspondientes para su adecuada gestión.
	Ordenanza	Ordenanza para la gestión y manejo del Tejido de Paja Toquilla, Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad, aprobada.	Desarrollar procesos de gestión de la Técnica del Tejido del Sobrero de Pája Toquilla, como Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad.	Lo propio con la Técnica del Tejido del Sombrero de Paja Toquilla, Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad, para la correcta gestión y manejo conforme a lo que establece la Constitución de la república la normativa legal vigente, los acuerdos internacionales, la UNESCO.

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
	Ordenanza	Ordenanza para la gestión y manejo de los Repositorios de la Memoria Social del Cantón, aprobada.	Establecer procesos de manejo y gestión de los repositorios de la memoria en el Cantón.	La importancia de los contendores de la memoria del Cantón es de relevante importancia para la salvaguarda y puesta en valor del patrimonio cultural, y por lo tanto los protocolos y mecanismos de trabajo deben ser bien establecidos para su adecuado manejo.
	Ordenanza	Ordenanza para Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca, desarrollado, aprobada	Prevenir y gestionar, de forma adecuada los riesgos que existen respecto del patrimonio cultural que pueden ser de orden natural o antrópico.	Es necesario que se establezcan planes de mitigación y compensación por los daños que se puedan generar por situaciones de orden natural y antrópico en relación con el patrimonio cultural y natural del Cantón.
	Ordenanza	Ordenanza para la Gestión de la Cultura en el Cantón Cuenca, aprobada.	Desarrollar un Plan Estratégico y otras herramientas para la gestión de la cultura y el patrimonio cultural y natural en el Cantón.	Desde el año 2016 hasta la actual administración se han desarrollado procesos de construcción (2016, 2019, 2023…) del plan estratégico de cultura para Cuenca, sin que haya podido ser aprobado con su correspondiente ordenanza, por diferentes motivos; sin embargo es una herramienta esencial, para el desarrollo cultural de Cuenca.

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
ASENTA-MIENTOS HUMANOS	Ordenanza	Ordenanza que regula el plan de ordenamiento de las cabeceras parroquiales.	Ordenanza que Regula y sanciona los planes de ordenamientos de las cabeceras parroquiales.	Es necesario que cada Plan de Ordenamiento de las cabeceras urbano parroquiales este acompañada de una ordenanza que sanciones y regule lo planteado en la propuesta de cada plan.
	Ordenanza	Ordenanza que regula la movilidad eléctrica dentro del cantón.	Regular la movilidad en vehículos eléctricos pequeños, para su integración al tránsito y utilización de los espacios de las ciclovías y los autos y buses eléctricos, además de la implantación de electrolineras y beneficios por la utilización de vehículos eléctricos	Se ha propuesto una ordenanza por parte de la EMOV de movilidad activa para la movilidad de bicicletas, que pudiera complementarse con estos temas de movilidad eléctrica.
	Ordenanza	Ordenanza que sanciona el Plan de Movilidad Cantonal	Sancionar el Plan de Movilidad para que se convierta en un brazo ejecutor de políticas y líneas de acción tanto del PDOT como del PUGS	La aprobación del PMEP debe hacerse para que su ejecución tenga una mayor fuerza, sin embargo, deberá especificarse que no debe estar contrapuesto al PDOT o al PUGS para su aplicación y su validez jurídica
	Ordenanza	Ordenanza que regula el soterramiento y redes físicas aéreas.	Regular el soterramiento de las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones.	Dentro de la Ley de Telecomunicaciones, su Reglamento, además de la Resolución Transitoria ARCOTEL-2017-0584, se ha normado el soterramiento de los cables de energía eléctrica y de telecomunicaciones.
	Ordenanza	Ordenanza que regula el emplazamiento y funcionamiento de las estaciones radioeléctricas fijas de	Regular la colocación de antenas para telefonía celular.	Es necesario regular la colocación de antenas para telefonía celular, para mejorar la cobertura en el cantón.

PROPUESTA DE AGENDA REGULATORIA				
Componente	**Tipo**	**Título**	**Objetivo**	**Observaciones**
		los servicios de radiocomunicaciones fijo y móvil terrestre en el cantón Cuenca.		
ECONÓMICO	Ordenanza	Ordenanza para el fomento económico en zonas específicas del cantón promoviendo el comercio , la pequeña y media empresa	Fomento económico para el comercio , pequeña y mediana empresa	
	Ordenanza	Ordenanza que regula la calidad de los servicios turísticos	Garantizar la calidad de los servicios turísticos que apunten a impulsar el destino Cuenca (urbano – rural) a nivel nacional e internacional	
	Ordenanza	Ordenanza dirigida para los actores de la EPS	Revisar la ordenanza de los actores de la EPS que como consta en la constitución, el COOTAD y la ley de las EPS el GAD debe promover procesos de desarrollo económico local con énfasis en estos actores	Existe un borrador de ordenanza de EPS es necesario actualizar en el marco de las circunstancias actuales Covid 19, económico y social
	Ordenanza	Ordenanza al emprendimiento	Fomentar y fortalecer las capacidades de las personas emprendedoras, asociaciones de la EPS, microempresas, pequeñas empresas, artesanos, empresas familiares.	Productos financieros que se pueden gestionar con el sector financiero además de la formación y capacitación de emprendedores, mejoramiento de equipamiento, fortalecimiento de negocios y vinculación al mercado.

Fuente y elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

12 PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA ACTUALIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PDOT

La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de Cuenca es un proceso crucial para garantizar el desarrollo sostenible y equilibrado de su territorio. En este contexto, la participación ciudadana se presenta como un componente fundamental para asegurar que el PDOT refleje las necesidades, aspiraciones y prioridades de la comunidad. La inclusión de la ciudadanía en este proceso no solo fortalece la legitimidad de las decisiones tomadas, sino que también enriquece el plan con una perspectiva diversa y local, que de otro modo podría pasarse por alto.

La participación activa de los habitantes del cantón en la actualización del PDOT permite que se tomen en cuenta las experiencias y conocimientos de quienes viven y trabajan en el territorio. A través de mecanismos de consulta, talleres participativos y otras formas de involucramiento ciudadano, es posible identificar problemas específicos, valorar los recursos locales, y diseñar soluciones que sean socialmente aceptadas y sostenibles a largo plazo. Además, al involucrar a la comunidad desde el inicio, se fomenta un sentido de pertenencia y compromiso con el desarrollo del cantón, lo que facilita la implementación de las políticas y estrategias definidas en el plan.

Finalmente, una participación ciudadana adecuada en la actualización del PDOT es esencial para construir un plan que no solo cumpla con las exigencias técnicas y legales, sino que también responda de manera efectiva a las realidades y expectativas de la población. Esta colaboración entre gobierno y ciudadanía es clave para el éxito del proceso de ordenamiento territorial y para el desarrollo armónico del cantón.

Instancia máxima de participación para el proceso de actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón cuenca

De conformidad con la Ordenanza que regula el procedimiento de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca y el Presupuesto Municipal, del año 2012, el Modelo de Gestión de PDOT Cuenca establece que son las mesas de concertación el mecanismo de participación a ser empleado durante la fase de actualización y posterior gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

De igual manera, hasta la conformación del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y el Sistema Cantonal de Planificación Participativa, se establece que la instancia máxima de participación ciudadana en el cantón Cuenca estará integrada por:

1. Los espacios ciudadanos de concertación estructurados de acuerdo a los objetivos y sistemas del PDOT
2. Las presidentas o presidentes de los GAD parroquiales rurales, y el representante ciudadano designado para integrar el Consejo Cantonal de Planificación
3. Los integrantes de los consejos parroquiales urbanos nombrados hasta la fecha

Las autoridades electas a nivel parroquial, cantonal, miembros de organismos de planificación, las organizaciones de la sociedad civil relacionadas con la gestión de los sistemas de planificación, así como los Consejos consultivos, observatorios, defensorías comunitarias, la ciudadanía no organizada,

las cámaras, gremios y algunas Ong's, conformarán las mesas de concertación para actualización y gestión del PDOT.

De las Mesas de Concertación

Dentro del modelo de gestión del PDOT, las mesas de concertación son espacios de toma de decisiones en los que participan instituciones del Estado, Los Gobiernos Locales, las diversas instancias de la Sociedad Civil, y demás actores territoriales que sientan el deseo de participar.

Las mesas buscan ponerse de acuerdo en temas relevantes y de incidencia cantonal mediante el consenso. Promueven un diálogo entre el Gobierno Local, las Instancias del Estado, sociedad civil y el sector privado con miras a ejecutar lo establecido en el PDOT.

Pretende además servir de espacio para la coordinación interinstitucional en miras a abordar el tema de las competencias concurrentes al mismo tiempo de emprender acciones y generar propuestas de alcance local, regional y nacional para lograr un desarrollo holístico del cantón.

Planificación Participativa y mesas de concertación

El modelo de gestión del PDOT se ampara bajo una fuerte concepción de la planificación participativa como eje que sostiene la estructura y funcionamiento del modelo. De ahí, que tiene una sólida base de participación ciudadana materializada en la instancia de Cogestión Participativa compuesta por las mesas de concertación por cada uno de los sistemas de desarrollo que contempla el PDOT. Cada mesa está integrada por actores públicos, privados y del tejido social que inciden en sus ámbitos, un alto poder de convocatoria, de gestión y de representatividad.

A más de ello, la democracia de iniciativas y dinámica del Ente Gestor que, no solamente incluye a las dignidades de elección popular sino también y por sobre todo, a representantes de la ciudadanía, organizaciones sociales e incluso cámaras con el fin de generar sinergias y transparentar la gestión pública.

Así mismo, la instancia de Cogestión participativa se verá alimentada por los representantes ciudadanos que surjan de todo el proceso participativo e institucionalizado del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana.

Metodología de trabajo propuesta para actualización del PDOT

La metodología presentada, combina mesas de trabajo, grupos Delphi y reuniones técnicas para asegurar una actualización participativa, informada y técnicamente sólida del PDOT.

Fase 1: Diagnóstico y Análisis del PDOT Vigente

1.1. Revisión documental y análisis de indicadores:

Alcance: Recopilación y análisis del PDOT vigente, informes de seguimiento y evaluación, estadísticas socioeconómicas, datos demográficos, información ambiental, datos de movilidad, infraestructura y equipamientos.

Metodología: Revisión documental, análisis estadístico, sistemas de información geográfica (SIG).

1.2. Mesas de trabajo con actores clave:

Alcance: Identificar fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas del PDOT vigente desde la perspectiva de actores clave (autoridades locales, sector privado, sociedad civil, academia).

Metodología:

Conformación: 6 mesas de trabajo sectoriales (social, económico, ambiental, cultural, territorial, institucional).

Dinámica: Presentación del diagnóstico preliminar, lluvia de ideas, priorización de problemáticas, identificación de potencialidades y propuestas preliminares.

Herramientas: Matrices FODA, mapas parlantes, técnicas de priorización.

1.3. Sistematización y análisis de la información:

Alcance: Consolidar la información recopilada en la revisión documental y las mesas de trabajo para elaborar un diagnóstico integral.

Metodología: Análisis de contenido, triangulación de información, elaboración de informes técnicos.

Fase 2: Definición de la Visión Estratégica a largo plazo

2.1. Grupo Delphi:

Alcance: Definir la visión de futuro del territorio a largo plazo (30 años) con la participación de expertos y líderes de opinión.

Metodología:

Conformación: Panel de 15-20 expertos de diversas áreas.

Rondas: Dos rondas de consulta online con cuestionarios estructurados para la construcción colectiva de la visión de desarrollo.

Herramientas: Plataformas online para encuestas y análisis de datos.

2.2. Validación de la visión en taller participativo:

Alcance: Presentar y validar la visión de futuro elaborada por el Grupo Delphi con actores clave del territorio.

Metodología: Taller participativo con dinámicas de análisis y retroalimentación de la visión de desarrollo propuesta.

Fase 3: Formulación del Plan

3.1. Mesas de trabajo para la construcción del modelo territorial:

Alcance: Definir el modelo de desarrollo territorial deseado, estableciendo objetivos, estrategias y lineamientos en los ámbitos social, económico, ambiental y territorial.

Metodología:

Conformación: Mismas mesas de trabajo de la Fase 1.

Dinámica: Trabajo colaborativo para formular objetivos, estrategias, líneas de acción e indicadores de seguimiento.

Herramientas: Matriz de Marco Lógico, análisis de actores, mapas de zonificación.

3.2. Reuniones técnicas para la definición de políticas y propuestas:

Alcance: Definir y ajustar las propuestas ambientales, sociales, culturales, económicas y de gestión del territorio en función del modelo territorial propuesto.

Metodología:

Conformación: Equipos técnicos de la municipalidad y miembros del régimen dependiente, sociedad civil organizada, gremios, ONG, colectivos ciudadanos, autoridades locales y seccionales, universidades, representantes de la secretaría nacional de planificación.

Dinámica: Análisis técnico de la normativa vigente, revisión de casos de estudio, conformación de objetivos de desarrollo, elaboración de propuestas de intervención territorial, definición de líneas estratégicas de acción, formulación de políticas públicas, definición de proyectos estratégicos, conformación del modelo de desarrollo territorial a largo plazo.

Conformación del Observatorio de Desarrollo Territorial

El Observatorio de Desarrollo Territorial (ODET) pretende observar y monitorear la calidad de vida de la población del cantón Cuenca en base a un sistema permanente y actualizado que logre integrar información dispersa facilitando la evaluación de las acciones emprendidas dentro de la ciudad de Cuenca y a nivel cantonal, a la vez de medir su avance en términos de desarrollo. Lo que busca es generar un proceso continuo y dinámico de análisis, evaluación y control para la toma de decisiones con amplia participación ciudadana.

El observatorio está basado en indicadores territoriales georeferenciados que incluyan a los tres componentes básicos de la pirámide de sustentabilidad (social, económico y ambiental) y se complemente con el resto de sistemas abordados en el PDOT.

Entre las ventas de contar con un observatorio territorial, tenemos:

Monitoreo Continuo y Actualizado: El ODET permite realizar un seguimiento constante de la calidad de vida en el cantón, proporcionando datos actualizados que facilitan la toma de decisiones. Esto es crucial para ajustar políticas y programas en función de los resultados observados.

Integración de Información Dispersa: Al centralizar información de diversas fuentes (gubernamentales, privadas, académicas, comunitarias), el observatorio facilita la integración de datos dispersos, ofreciendo una visión más completa y precisa del desarrollo territorial y socioeconómico del cantón tomando a partir del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

Evaluación de las propuestas a nivel cantonal: El observatorio facilita la evaluación de las acciones emprendidas, permitiendo medir su efectividad y realizar ajustes si es necesario. Esto ayuda a mejorar la planificación y la eficiencia de las intervenciones municipales.

Mejora en la Planificación Territorial: Con datos precisos sobre el territorio, e equipo técnico del PDOT puede realizar un mejor planeamiento de acciones a urbano y rural, fomentando un desarrollo

equilibrado y sostenible. Esto incluye decisiones sobre el uso del suelo, expansión urbana, protección de recursos naturales, etc.

Transparencia y Participación Ciudadana: La existencia del ODET puede promover la transparencia, ya que los datos y análisis podrían ser compartidos con la ciudadanía, fomentando la rendición de cuentas y la participación activa en la gestión del territorio. Esto también se relaciona con la propuesta de datos abiertos del componente político institucional.

Medición del Progreso hacia el Desarrollo Sostenible: El observatorio puede medir el avance en relación con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), ayudando al cantón Cuenca a alinear sus esfuerzos con metas nacionales e internacionales.

El Observatorio de Desarrollo Territorial agrupará la información en las siguientes categorías:

1. Indicadores Sociales
2. Indicadores Económicos
3. Indicadores Ambientales
4. Indicadores Culturales
5. Infraestructura y servicios
6. Indicadores institucionales

El Observatorio de Desarrollo Territorial pensado para Cuenca no solo ofrece un marco sólido para la toma de decisiones basadas en datos, sino que también fortalece la capacidad del cantón para abordar desafíos complejos, mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y avanzar hacia un desarrollo sostenible.

13 PLAN DE MEJORA CONTINUA Y ACCIONES CORRECTIVAS EN EL MARCO DEL PDOT

El Plan de Mejora tiene como objetivo reorientar y optimizar las intervenciones territoriales en el cantón Cuenca para cumplir con las metas a largo plazo establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). Este plan abordará áreas clave como la redefinición de estrategias, la inclusión de nuevas propuestas y la implementación de mecanismos que garanticen el cumplimiento del modelo de desarrollo territorial. El alcance del Plan de Mejora incluirá:

Revisión de las Intervenciones Actuales: Evaluar las acciones ya emprendidas dentro del PDOT, analizando su efectividad y su alineación con las metas territoriales y de desarrollo sostenible a largo plazo.

Redefinición de Estrategias: Modificar o ajustar estrategias que no están alcanzando los resultados esperados, con el fin de realinear las intervenciones territoriales a los objetivos del PDOT.

Inclusión de Propuestas Innovadoras: Incorporar nuevas propuestas basadas en tendencias actuales y buenas prácticas, orientadas a mejorar la gestión del territorio y el desarrollo socioeconómico, considerando la sostenibilidad ambiental. Estas nuevas propuestas podrán servir de base para el análisis posterior en una nueva actualización del PDOT.

Participación Ciudadana y Multisectorial: Asegurar que el plan incluya mecanismos para la participación de la comunidad y sectores clave, fomentando una visión inclusiva y pluralista del desarrollo.

Monitoreo y Evaluación Continua: Implementar un sistema de evaluación periódica del plan para medir el progreso, identificar ajustes necesarios y asegurar la mejora constante de las intervenciones.

La Unidad de Gestión Estratégica Cantonal (Planificación del Territorio) adscrito a la Coordinación General de Planificación y Gobernanza, será responsable de realizar el levantamiento de información y el análisis en el marco del plan de mejora continua del PDOT. Basada en la información recogida, establecerá la hoja de ruta de actuación, garantizando la actualización y adaptación continua del plan. Este proceso incluye la evaluación periódica de las metas para asegurar su cumplimiento en el marco del modelo de desarrollo cantonal del PDOT en vigencia.

Propuesta de Estructura para el Plan de Mejora

1. Diagnóstico Inicial

Evaluación de Intervenciones Actuales: Análisis detallado de los proyectos e iniciativas que ya están en marcha dentro del PDOT. Este análisis debe determinar cuáles han sido exitosos y cuáles requieren ajustes.

Identificación de Desafíos y Oportunidades: Examinar los desafíos más críticos que enfrenta el territorio en términos de uso del suelo, infraestructura, recursos naturales, y desarrollo económico. Identificar oportunidades de mejora y áreas que requieren una atención inmediata.

Análisis de la Eficiencia de las Estrategias: Determinar la eficiencia de las estrategias actuales en alcanzar los objetivos planteados, especialmente en áreas clave como la protección ambiental, la expansión urbana y el desarrollo económico.

2. Redefinición de Estrategias

Revisar y Ajustar Estrategias del PDOT: Modificar las estrategias que no están alineadas con los resultados esperados o que enfrentan barreras significativas para su implementación.

Alineación con Objetivos de Largo Plazo: Asegurar que las nuevas estrategias se alineen con los objetivos a largo plazo del PDOT, como el desarrollo sostenible, la conservación de recursos naturales, la promoción de la equidad territorial y el fortalecimiento de las capacidades locales.

Establecimiento de Prioridades: Identificar las áreas más críticas donde los cambios en las estrategias tendrán un mayor impacto en el corto y mediano plazo, priorizando acciones inmediatas y medibles.

3. Inclusión de Propuestas Innovadoras

Incorporación de Nuevas Tecnologías: Incluir soluciones basadas en tecnologías emergentes, como sistemas de información geográfica (SIG), sensores ambientales, y plataformas de datos abiertos para mejorar la planificación y monitoreo territorial.

Fomento del Desarrollo Sostenible: Implementar propuestas que refuercen el desarrollo sostenible, tales como proyectos de movilidad urbana sostenible, gestión eficiente de recursos hídricos, y el respeto de la vocación del suelo.

Programas de Rehabilitación de Áreas Deterioradas: Propuestas para rehabilitar zonas afectadas por la expansión desordenada o por la degradación ambiental, incluyendo planes de reforestación, restauración de ecosistemas y saneamiento ambiental.

4. Mecanismos de Participación Ciudadana y Multisectorial

Consultas Públicas y Talleres Participativos: Organizar consultas y talleres con la ciudadanía, representantes comunitarios y sectores económicos, para recoger insumos y asegurar que las propuestas del plan respondan a las necesidades y expectativas de los diferentes actores.

Establecimiento de Alianzas Estratégicas: Crear alianzas con instituciones educativas, ONGs, y el sector privado para impulsar proyectos innovadores y buscar financiamiento en intervenciones clave.

Transparencia y Rendición de Cuentas: Fomentar la transparencia en la implementación del plan mediante la publicación regular de avances, estadísticas y resultados, involucrando a la ciudadanía en el monitoreo.

5. Implementación del Plan de Mejora

Fases de Implementación: Definir fases claras de implementación con cronogramas específicos, comenzando por acciones prioritarias de corto plazo que tengan impacto inmediato en la gestión territorial.

Asignación de Recursos: Definir los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios para llevar a cabo las nuevas intervenciones. Establecer mecanismos de financiamiento adicional a través de fondos nacionales e internacionales, y asociaciones público-privadas.

Responsabilidades Institucionales: Asignar roles y responsabilidades claras dentro del GAD Municipal para asegurar la coordinación efectiva entre los distintos departamentos y actores involucrados en la implementación.

6. Monitoreo y Evaluación

Indicadores de Evaluación: Definir un conjunto de indicadores clave que permitan medir el progreso de las nuevas estrategias e intervenciones, tales como calidad del aire, expansión urbana controlada, mejora en la calidad de vida, y equidad territorial.

Revisión Periódica: Realizar evaluaciones periódicas para medir el avance de las intervenciones y detectar posibles desvíos. Los resultados deben ser compartidos públicamente y utilizados para ajustar el plan cuando sea necesario.

Sistema de Información Geoespacial: Implementar un sistema SIG para monitorear los cambios en el territorio en tiempo real, lo que facilitará la evaluación de las intervenciones y permitirá una respuesta rápida ante nuevas necesidades.

14 INDICADORES DE DESARROLLO TERRITORIAL

Los indicadores de desarrollo se han convertido en herramientas fundamentales para medir el progreso de las comunidades y evaluar la efectividad de las políticas públicas. En el contexto del desarrollo local sostenible, estos indicadores desempeñan un papel crucial al permitir a los actores locales monitorear los cambios, identificar desafíos y tomar decisiones informadas para alcanzar un futuro más sostenible.

Dentro del PDOT, los indicadores de desarrollo son concebidos como medidas cuantitativas o cualitativas que permiten evaluar el estado y la evolución de un fenómeno social, económico o ambiental. Estos pueden ser simples o complejos, y abarcar una amplia gama de aspectos, desde el ingreso per cápita hasta la calidad del aire.

Importancia de los Indicadores en el PDOT Cuenca

Monitoreo del progreso: Los indicadores permiten realizar un seguimiento continuo de los avances hacia los objetivos de desarrollo sostenible a nivel local, identificando las áreas en las que se están logrando progresos y aquellas en las que se requieren mayores esfuerzos.

Priorización de acciones: Al proporcionar una visión clara de los desafíos y oportunidades, los indicadores ayudan a los nodos territoriales a priorizar las acciones y a asignar los recursos de manera más eficiente.

Toma de decisiones informada: Los indicadores permiten a los tomadores de decisiones contar con información sólida y actualizada para diseñar e implementar políticas públicas más efectivas.

Rendición de cuentas: Los indicadores facilitan la rendición de cuentas de los gobiernos locales ante la ciudadanía, al permitir evaluar el impacto de las políticas implementadas.

Participación ciudadana: Los indicadores pueden promover la participación ciudadana en los procesos de planificación y evaluación, al facilitar la comprensión de los problemas y las soluciones.

Comparación entre territorios: Los indicadores permiten comparar el desempeño de diferentes territorios, lo que facilita el aprendizaje mutuo y la identificación de buenas prácticas.

Tipos de Indicadores y su Aplicación en el Desarrollo Local

Indicadores económicos: Miden aspectos como el ingreso per cápita, la tasa de empleo, la inversión y el crecimiento económico.

Indicadores sociales: Evalúan la calidad de vida de la población, incluyendo aspectos como la salud, la educación, la vivienda y la seguridad.

Indicadores ambientales: Miden el estado del medio ambiente y la sostenibilidad de los recursos naturales.

Indicadores institucionales: Evalúan la capacidad de las instituciones locales para gestionar el desarrollo de manera sostenible.

Desafíos en la Utilización de Indicadores

Disponibilidad de datos: La falta de datos de calidad y actualizados puede limitar la construcción de indicadores confiables.

Capacidad institucional: Se requiere de capacidad técnica y recursos para diseñar, recopilar y analizar los datos. Estas capacidades están dentro de la Unidad de Gestión Estratégica Cantonal (Planificación del Territorio).

Indicadores de desarrollo contemplados y monitoreados dentro del PDOT

Desde el año 2014, se vienen monitoreando 47 indicadores concebidos como de desarrollo dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Estos indicadores abarcan los indicadores recomendados por la Secretaría Nacional de Planificación y aquellos que fueron consensuados dentro de las mesas de trabajo del PDOT del año 2014.

Todos estos indicadores y otros más que puedan integrarse en adelante, conformarán lo que se denomina Observatorio de Desarrollo Territorial del PDOT.

A continuación, se detallan los indicadores agrupados por sistemas de planificación dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

Sistema Biofísico

- Porcentaje de superficie de áreas de conservación.
- Número de plantas producidas en vivero.
- Número de plantas sembradas por arborización.
- Índice de la calidad del agua (WQI) del río Cuenca.
- Porcentaje de material de residuos inorgánicos reciclados del total de residuos sólidos.
- Toneladas de CO2 per cápita anual
- Concentraciones medias anuales de dióxido de nitrógeno (NO2) (µg/m3)
- Concentraciones máximo promedio anual de emisiones de ozono (O3) (µg/m3)
- m2 de áreas verdes y recreacionales por habitante.
- Mantenimiento de áreas verdes establecidas por hectáreas.
- Concentraciones medias anuales de material particulado (MP10) (µg/m3)
- Porcentaje de inversión en Gestión Ambiental del GAD
- Eficiencia presupuestaria en gestión ambiental GAD

Sistema Socio Cultural

- Tasa de asistencia neta al bachillerato
- Tasa de analfabetismo
- Tasa de mortalidad infantil en el sistema público de Salud
- Tasa de delitos sexuales en contra de NNA
- Eficiencia presupuestaria Consejo de Seguridad Ciudadana
- Porcentaje del presupuesto del GAD Municipal invertido en educación y cultura
- Porcentaje de presupuesto destinado al desarrollo de investigaciones culturales
- % del presupuesto total del GAD destinado a cultura

Sistema Económico

- Número de actores económicos (EPS, emprendedores y artesanos/as) fortalecidas por año
- Densidad de infraestructura destinada a la comercialización
- Eficiencia presupuestaria en fomento productivo y comercialización
- Tasa anual de empleo relacionado con el sector turístico

Sistema de Asentamientos Humanos, Infraestructura y Movilidad

- Porcentaje de viviendas con agua potable
- Porcentaje de viviendas con alcantarillado
- Densidad poblacional habitantes/hectárea
- Índice de penetración de internet
- Volumen de consumo de agua por habitante al día (litros por hab.)
- Eficiencia presupuestaria en alcantarillado
- Porcentaje estimado de predios con servicio de recolección de basura
- Porcentaje de superficie registrada en catastros
- Eficiencia presupuestaria en mantenimiento vial
- Capacidad vehicular de transporte público
- Porcentaje de accidentes de tránsito
- Eficiencia presupuestaria en tránsito terrestre y seguridad vial

La Unidad de Gestión Estratégica Cantonal (Planificación del Territorio), adscrita a la Coordinación General de Planificación y Gobernanza, se encargará de hacer el seguimiento y el cálculo de los indicadores de desarrollo territorial, asegurando el monitoreo constante de los avances del PDOT. Este seguimiento contribuirá a la evaluación del impacto de las políticas implementadas y los cambios necesarios para mejorar la gestión del territorio en el marco del modelo de desarrollo planteado por el PDOT.

15 DEL SISTEMA CANTONAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

"La normativa ecuatoriana propende al enfoque sistémico de la participación ciudadana, el control social y la rendición de cuentas para la gestión de lo público en tres tipos de relaciones: a) entre lo sectorial-territorial, b) entre lo nacional -local y c) entre lo individual –colectivo.

En el ámbito público la adopción del enfoque de sistemas para la implementación de las políticas de participación ciudadana, supone emprender con una nueva gestión del Estado que esté abierta a la intervención de la ciudadanía, de las organizaciones y movimientos sociales en la administración democrática directa de los bienes y recursos públicos, que sea complementaria a la democracia representativa, con el propósito de asegurar calidad en las decisiones de las autoridades, legitimidad de las acciones públicas y respaldo ciudadano a la gobernabilidad"[3]

Con fecha 12 de Septiembre del 2015, se firma el convenio de cooperación interinstitucional por parte de la Universidad de Cuenca y el GAD Municipal del cantón Cuenca con el objeto de analizar, proponer

[3] Marivel Ruiz, Miguel Cullacay. (2016). Sistema Nacional de Participación. Secretaria Técnica de Participación y Control Social.

y asesorar la implementación del Sistema de Participación Ciudadana del cantón Cuenca. Para el efecto, la Universidad de Cuenca trabaja con el Programa de Acompañamiento Organizacional al Desarrollo, ACORDES, además de contar con el asesoramiento del Observatorio Internacional de Ciudadanía y Medio Ambiente Sostenible, CIMAS.

En ese contexto, el Sistema de Participación Ciudadana —SPC— tiene como objetivo potenciar la participación de la ciudadanía de forma individual o colectiva en el ciclo de la gestión cantonal. Adicionalmente, es concebido como un proceso dinámico, interdependiente y coordinado a través del cual, el GAD Municipal de Cuenca garantiza la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones, buscando la concreción de espacios de interlocución permanentes entre actores institucionales y ciudadanos para de esta manera, fortalecer la democracia participativa cantonal.

Para el efecto y producto del análisis realizado por la Universidad de Cuenca, el SPC debe operar de forma dinámica los procesos y mecanismos de participación ciudadana, planificación participativa, control social, rendición de cuentas, transparencia, formación ciudadana y democracia digital (Véase esquema adjunto).

Figura 7. *Esquema sistema cantonal de participación ciudadana*



Fuente: *Convenio de Cooperación Interinstitucional GAD Municipal Cuenca y Universidad de Cuenca*
Elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

Como parte de la propuesta presentada por la Universidad de Cuenca, el Sistema Cantonal de Participación Ciudadana para el cantón Cuenca, debe incluir, subsistemas, instancias de participación ciudadana, mecanismos y herramientas de planificación participativa. Adicionalmente, debe contemplar aspectos relacionados a la democracia digital y los espacios operativos.

El Sistema Cantonal de Participación Ciudadana para el cantón Cuenca, contendría entonces:

SUBSISTEMAS

El Sistema de Participación Ciudadana debe contemplar cuatro subsistemas:

- Dinamización de la participación

- Planificación y presupuestación participativa
- Transparencia, control social y rendición de cuentas
- Formación para la participación

Planificación Participativa

Son procesos que de forma sistemática incorporan a la ciudadanía en la definición, incidencia y vigilancia del desarrollo territorial, la distribución del presupuesto y la definición de programas y proyectos.

Dinamización de la participación

Propone el desarrollo de un ciclo que permita a la población participar en forma protagónica a través de la puesta en marcha de instancias, espacios y mecanismos desde el GAD Municipal, así como promover y respaldar los mecanismos desarrollados por la propia ciudadanía.

Control social y ciudadano

Tiene como objetivos garantizar el acceso a la información pública como principal mecanismo para combatir la corrupción y activar los mecanismos de control social y rendición de cuentas al interior de la institución municipal, como un derecho ciudadano y un mandato legal.

Formación participativa

Son procesos de capacitación para la preparación de las ciudadanía en el ejercicio de la participación ciudadana y control social.

INSTANCIAS DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se entiende como “instancia” un organismo o entidad con competencias de gestión en el ámbito del Sistema de Participación Ciudadana, creada para garantizar la deliberación y la toma de decisiones, así como para dinamizar el funcionamiento de los diferentes procesos, en un encuentro permanente entre la ciudadanía y las instituciones gubernamentales.

- Asamblea Cantonal
- Asamblea Ciudadana Parroquial
- Consejo Ciudadano
- Consejo Cantonal de Planificación

MECANISMOS

Se denominan mecanismos a los instrumentos con los que cuenta la ciudadanía, de forma individual o colectiva, para concretar el ejercicio de la participación ciudadana, el control social, la rendición de cuentas y la formación ciudadana.

- Mecanismos de participación ciudadana: Encuentro ciudadano, mesas de concertación, Silla vacía, Comisión general, Cabildo popular, Audiencia pública.

- Mecanismos de control social: Comité de Monitoreo a los Presupuestos Participativos Urbanos, Observatorio, Veeduría, Consejos Consultivos.
- Proceso de Rendición de Cuentas.
- Mecanismos de formación ciudadana: Escuelas de formación ciudadana.

HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA

- Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PDOT)
- Plan Operativo Anual (POA)
- Presupuestos Participativos (PPs).

DEMOCRACIA DIGITAL

La democracia digital, se presenta como un componente transversal en el sistema y se concreta mediante una plataforma o sitio web que permita una mejor interacción entre la municipalidad y la ciudadanía en forma individual o colectiva. La plataforma del Sistema de Participación Ciudadana tendrá contenidos y espacios de participación virtual para cada uno de los subsistemas.

LOS ESPACIOS OPERATIVOS

Se trata de espacios institucionales que viabilizan técnicamente o acompañan metodológicamente los procesos que corresponden al Sistema de Participación Ciudadana. Estos son:

- Mesa Técnica del Sistema de Participación Ciudadana
  - Comité de Transparencia
  - Comisión político-técnica-ciudadana
  - Consejo de Presupuestos Participativos Urbanos
  - Grupos de iniciativas

Articulación con las líneas que definen los marcos superiores

Dentro de este contexto, se consideran elementos superiores de planificación, el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de Usos y Gestión del Suelo (PUGS) y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como en términos más específicos, el resto de planes y planificaciones, además de los Planes Operativos Anuales (POAs) del GAD, derivados del elemento rector de la planificación: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal.

De esta manera se garantiza que toda la actuación del sistema de participación ciudadana deba realizarse en concordancia con lo estipulado en los planes de mayor jerarquía.

El Sistema Cantonal de Participación Ciudadana debe contemplar elementos que permitan que las prioridades de desarrollo del Cantón se establezcan de manera solidaria y equitativa entre los diferentes grupos que lo conforman, entre lo urbano y lo rural, y entre las diferentes temáticas trascendentales para el ordenamiento territorial y el desarrollo local.

16 PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

Dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca se concibe a los proyectos estratégicos como el conjunto de proyectos y actividades que tienen el propósito fundamental de contribuir de manera significativa para el cumplimiento del PDOT dentro del marco de su propia estrategia en el corto plazo.

Para el efecto, en la propuesta de actualización del PDOT se consideran seis proyectos estratégicos para el eje ambiental, cuatro para el eje social, siete para el ámbito cultural, cuatro proyectos para el sistema económico, ocho para el eje de infraestructura, asentamiento humanos y movilidad, y cuatro proyectos estratégicos para el sistema político, institucional y de participación ciudadana.

En total, desde el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se insiste en la necesidad de trabajar en estos 35 proyectos estratégicos con miras a alcanzar el modelo de desarrollo a largo plazo (Véase Anexo).

Los proyectos estratégicos considerados dentro del PDOT, se esbozan a continuación:

Componente Físico - ambiental:

1. Conservación y biodiversidad (declaración de las ACUS)
2. Educomunicación ambiental
3. Fortalecimiento del reciclaje de plástico en la ciudad de cuenca
4. Reciclaje responsable y sustentable de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos
5. Mejora de la gestión integrada de residuos sólidos hacia la economía circular en cuenca
6. Proyecto piloto para la medición de calidad del aire en zonas de alto tránsito vehicular y ciclovías

Componente social:

1. Sistema de información social y económica de los grupos de atención prioritaria.
2. Prevención del embarazo adolescente y contagio de enfermedades de transmisión sexual
3. Espacio y transporte público seguro: sensibilización, fortalecimiento de sistemas de vigilancia (alarmas, cámaras, puntos seguros)
4. Prevención de la violencia: cultura y ruta de denuncia
5. Componente cultural:
6. Sistema Cantonal de Cooperación y Gestión de Cultura de Cuenca.
7. Modelos de Gestión para la Cultura y el Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca actualizados.
8. Políticas públicas para la Cultura y el Patrimonio Cultural y Natural del Cantón.
9. Plan Estratégico de la Cultural y la Interculturalidad del cantón Cuenca.
10. Plan Estratégico del Patrimonio Cultural y Natural del cantón Cuenca.
11. Construcción de espacios públicos destinados al desarrollo cultural y la protección, preservación, salvaguardia, difusión y puesta en valor del patrimonio cultural en los nodos articuladores de las Áreas de Desarrollo Cantonal en las parroquias El Valle, Ricaurte, Sinincay, San Joaquín y Tarqui.
12. Sistema de Información Integral de la Cultura y el Patrimonio Cultural y Natural del Cantón.
13. Centros Culturales Comunitarios de la Parroquia Rurales del Cantón.

14. Formación de gestores culturales.

Componente económico:

1. Impulso a los encadenamientos productivos y cadenas de valor sostenibles.
2. Implementación de circuitos solidarios
3. Programa de turismo para Cuenca
4. Sistema integral de mercados

Componente infraestructura, asentamientos humanos y movilidad:

1. Programa de vivienda social
2. Establecer sistemas públicos para la gestión de la planificación y facilitar opciones para la intervención privada en suelo urbanizado con reglas específicas para controlar el costo del suelo, regularización de la tenencia del suelo y fomentar programas de vivienda
3. Planificación del territorio cantonal, conforme a la escala de planificación. (Proyectos Urbanos Integrales (Centro Histórico, Centralidad Feria Libre, Centralidad Norte, Centralidad Sur)
4. Actualización de información cartográfica y socioeconómica del cantón.
5. Planes Parciales de urbanismo en los Nodos de Desarrollo, (Cabeceras Parroquiales Rurales)
6. Implementación del Sistema Integrado de Transporte multimodal urbano y rural
7. Nuevo Relleno Sanitario para Cuenca
8. Actualización del mapa de inundaciones en las zonas urbanas y de expansión urbana

Componente político, institucional y participación ciudadana

1. Delegación de gestión de competencias de uso y ocupación del suelo a los GADs parroquiales rurales del cantón Cuenca.
2. Implementar un gestor de contenidos que permita el acceso a información relevante clasificada acorde a su especificidad y alcance.
3. Automatización de procesos: pagos en línea; estado de trámites, estado de proyectos para monitoreo en línea
4. Sistema cantonal de participación ciudadana

En la siguiente matriz resumen se describe el objetivo, política, línea de acción y programa - proyecto por componente.

Tabla 14. Sistema Físico Ambiental

Sistema	Objetivo	Política	Línea de acción	Programas - Proyecto
Físico - ambiental	Garantizar la conservación y sostenibilidad ambiental, estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales.	Política 1. Conservación y sostenibilidad: • Garantizar los derechos de la naturaleza, fortaleciendo la conservación, uso sostenible y reposición de los servicios ecosistémicos. • Promover una ética ambiental corresponsable, con prácticas sostenibles y ecológicas	Gestión Integral de Recursos Hídricos y ecosistemas: • Fortalecer la gestión y conservación de cuencas hidrográficas y áreas de recarga hídrica; así como la actualización de la información. • Promover la restauración de ecosistemas y áreas degradadas Educación y Comunicación ambiental: • Desarrollar o fortalecer campañas educativas sobre el cuidado del medio ambiente y los recursos naturales. • Capacitar a la población en prácticas de reciclaje y gestión de residuos.	Programa de Conservación de Ecosistemas: Biodiversidad y Recursos Hídricos Programa de Gestión de Espacios Verdes y Conectividad Ecológica Programa de Restauración Ecológica de Ecosistemas Degradados Programa de Educación y Conciencia Ambiental Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos y Líquidos

		Política 2. Adaptación y Mitigación al Cambio Climático: • Reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia del sector social y los ecosistemas. • Implementar estrategias para la adaptación y mitigación del cambio climático • Prevenir, gestionar y mitigar los riesgos y desastres de origen natural, antrópico o biológico.	Prevención de riesgos y adaptación al cambio climático: • Prevenir los asentamientos en zonas susceptibles a riesgos. • Actualizar información de amenazas de origen natural. • Concientizar a la población sobre los efectos del cambio climático y la incidencia en aspectos de riesgos. • Adaptación y mitigación al cambio climático. • Gestión de riesgos, amenazas y desastres de origen natural, antrópico y biológico. • Disminución de la vulnerabilidad de la población, con énfasis en los grupos de atención prioritaria.	Programa de Gestión Integral del Riesgo Programa de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático
		Política 3. Calidad Ambiental: • Asegurar una calidad ambiental	Control y Monitoreo Ambiental: • Mejorar el sistema de monitoreo y control de la calidad	Programa de Monitoreo y Mejora de la Calidad Ambiental

		adecuada para la salud y el desarrollo integral de la población. • Prevenir y controlar la contaminación ambiental a través de normativas y buenas prácticas	del aire y aguas. • Implementar programas de reforestación con vegetación nativa.	

Tabla 15. Sistema Social – Cultural

Sistema	Objetivo	Política	Línea de acción	Proyecto
Social		Política 1. Fortalecer los programas de prevención, atención, protección y restitución de derechos a toda la población, con énfasis en las víctimas de delitos sexuales, discriminación y violencia.	Identificar y caracterizar los diferentes grupos de atención prioritaria, a fin de encaminar la construcción de políticas públicas que los beneficien.	Sistema de información social y económica de los grupos de atención prioritaria.
			Generar datos estadísticos mediante la realización de encuestas y el mejoramiento de los registros administrativos de violencia en los diferentes servicios que se ofrecen a víctimas.	
			Promover programas de prevención, atención, protección y restitución de derechos de los grupos de atención prioritaria, víctimas de delitos sexuales, discriminación, trata o tráfico, y violencia de género y sus familias.	

	Promover el desarrollo humano y la sostenibilidad del cantón Cuenca, a través de la construcción de políticas sociales y culturales que garanticen el ejercicio de los derechos individuales y colectivos, la equidad territorial, intergeneracional y de género, la cooperación social y cultural, la participación en la vida cultural, la interculturalidad y la gestión del patrimonio cultural y natural.	Política 3. Fortalecer la red hospitalaria, la prevención de enfermedades, y la capacidad de respuesta diagnóstica y clínica través de la articulación y cooperación con los organismos rectores en materia especializada de la salud	Formular un plan de acción integral con perspectiva de género, étnica y territorial, para la prevención del embarazo adolescente y las enfermedades de transmisión sexual, con énfasis en las zonas rurales.	Prevención del embarazo adolescente y contagio de enfermedades de transmisión sexual
		Política 4. Garantizar la seguridad ciudadana y el acceso a un espacio público seguro e inclusivo.	Prevención integral del cometimiento del delito a través de la capacitación y sensibilización en temas de seguridad ciudadana, de la formulación de estrategias de prevención social y situacional, y de la participación comunitaria o barrial.	Espacio y transporte público seguro: sensibilización, fortalecimiento de sistemas de vigilancia (alarmas, cámaras, puntos seguros)
			Reforzar la seguridad ciudadana en el servicio de transporte público (delincuencia y acoso sexual)	
			Garantizar espacios públicos seguros e incluyentes, dispuestos para la integración de la población. (Iluminados y libres de venta de alcohol y drogas, acoso sexual y delincuencia)	
			Fortalecer la ruta de denuncia sobre casos de violencia y generar una campaña de promoción para difundir dicha ruta a la población en general.	Prevención de la violencia: cultura y ruta de denuncia
			Promover la cultura de denuncia en cuanto a vulneración de derechos a través de la sensibilización.	

Cultura		Política 1. Garantizar el ejercicio de los derechos culturales reconocidos en la Constitución y la Ley, y la participación en la vida cultural.	Fomentar la coordinación y la cooperación cultural interinstitucional para Garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la participación ciudadana en la Vida Cultural del Cantón.	Sistema Cantonal de Cooperación y Gestión de Cultura de Cuenca.
				Articulación entre entidades del GAD Cantonal de Cuenca y con instituciones culturales públicas y privadas.
			Mayor y eficiente inversión de recursos en el ámbito de la cultura y el patrimonio.	Presupuestos para la Cultura y el Patrimonio Cultural y Natural.
				Fomento al desarrollo de las artes, las artesanías la innovación, los emprendimientos e industrias culturales.
			Desarrollar e implementar modelos de gestión para la Cultura y el Patrimonio.	Implementación de modelos de gestión actualizados y conforme a la normativa legal vigente.
		Política 2.- Garantizar el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines.	Políticas públicas para la cultura y el patrimonio.	1. Política Pública Cantonal para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión, del patrimonio cultural material inmaterial y natural, aprobada e implementada.
				2. Política Pública Cantonal para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión de los sitios arqueológicos y paleontológicos, existentes en el territorio Cantonal,

				aprobado e implementado.
				3. Política Pública Cantonal para el manejo y la gestión de los Repositorios de la Memoria Social.
				4. Política para la Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural y Natural.
				5. Política Pública para el fomento de la artesanía las artes y los oficios en el Cantón
				6. Política Pública para el fomento de emprendimientos e industrias culturales o creativas, en el Cantón.
		Política 1. Garantizar el ejercicio de los derechos culturales reconocidos en la Constitución y la Ley, y la participación en la vida cultural. Política 2.- Garantizar el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del Cantón y construir los espacios públicos	Planificación de la cultura y el patrimonio cultural.	1. Plan de gestión y manejo del Patrimonio Cultural material e inmaterial de la Humanidad y Nacional (Centro Histórico de Cuenca, Técnica del Tejido de Paja Toquilla, Qaphaq Ñan, Centro Histórico de Quingeo, Pase del Niño Viajero) aprobado e implementado.
				2. Plan de gestión y manejo del patrimonio cultural material, inmaterial y natural del Cantón,

		para estos fines. Política 3.- Garantizar el desarrollo cultural, el acceso universal al espacio público y a bienes, servicios y equipamientos culturales en todo el territorio Cantonal. Política 4.- Fomento de la producción de bienes y servicios, la creatividad, la innovación, las industrias y emprendimientos culturales.		aprobado e implementado.
				3. Plan de gestión y manejo de los Repositorios de la Memoria del Cantón, aprobado e implementado.
				4. Plan de gestión y manejo de los sitios arqueológicos del Cantón y de uso y gestión del suelo dentro de las áreas de influencia y su entorno ambiental y paisajístico, aprobado e implementado.
				5. Plan Estratégico Cantonal de Cultura y Patrimonio para Cuenca, aprobado e implementado.
				6. Plan de Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca, desarrollado, aprobado e implementado.
			Normativa local para el desarrollo de la cultura y el patrimonio, el ejercicio de derechos, loa participación en la vida cultural y la universalización de servicios culturales.	1.- Reforma al Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos que establece el modelo de gestión de las Direcciones Generales de Cultura, Recreación y Conocimiento y de Áreas Históricas y Patrimoniales.
				2.- Ordenanza para la protección, salvaguarda,

				manejo, gestión, puesta en valor y difusión, del patrimonio cultural material mueble, inmueble y documental del Cantón Cuenca, aprobada.
				3.- Ordenanza para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural Inmaterial, del cantón Cuenca, aprobada.
				4.- Ordenanza para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión de los sitios arqueológicos y paleontológicos, del Cantón Cuenca, aprobada.
				5.- Ordenanza para la protección, salvaguarda, manejo, gestión, puesta en valor y difusión del Patrimonio Natural y de los paisajes culturales del cantón Cuenca, aprobada.
				6.- Ordenanza para el manejo y gestión de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, aprobada.
				7.- Ordenanza para gestión y manejo del Qphaq Ñan, y de uso y ocupación del suelo en las áreas de influencia, aprobada.
				8.- Ordenanza para la gestión y manejo del Tejido de Paja Toquilla, Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad, aprobada.
				9.- Ordenanza para la gestión y manejo de los Repositorios de la Memoria Social del Cantón, aprobada.
				10.- Ordenanza para Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca, desarrollado, aprobada
				11.- Ordenanza para la Gestión de la Cultura en el Cantón Cuenca, aprobada.

		Política 1. Garantizar el ejercicio de los derechos culturales reconocidos en la Constitución y la Ley, y la participación en la vida cultural. Política 3.- Garantizar el desarrollo cultural, el acceso universal al espacio público y a bienes, servicios y equipamientos culturales en todo el territorio Cantonal.	Gestión de la cultura a través de técnicas y herramientas que garanticen un adecuado trabajo en el ámbito de cultura y el patrimonio.	1. Observatorio de la cultura. 2. Indicadores de la cultura. 3. Actualización de la Cuenta Satélite de la Cultura. 4. Actualización del Directorio de Bienes y Servicios Culturales. 5. Catastro y Cartografía Cultural y del Patrimonio. 6. Inventario actualizado del patrimonio material, inmaterial y natural del cantón Cuenca. 7. Sistema de seguimiento, monitoreo y control del patrimonio cultural material, inmaterial y natural.
		Política 5.- Fomento del desarrollo de la investigación y la generación de información cultural y del patrimonio, ponerla en valor y garantizar su libre acceso.	• Recopilar, sintetizar, difundir y poner en valor la información sobre la cultura y el patrimonio, que se genera en entidades públicas y privadas.	Sistema Cantonal de Información Cultural y del Patrimonio.

			• Promover la divulgación cultural, artística y patrimonial, que promuevan la apreciación y apropiación cultural.	
			• Fomento, difusión y puesta en valor de los saberes y la cultura viva.	
			• Educación y formación en artes cultura, patrimonio en el Cantón.	
			• Acceso al conocimiento a través de herramientas informáticas.	
			• Desarrollo Humano y ejercicio de la ciudadanía y de derechos garantizados en la Constitución y la Ley, a partir del espacio público.	

Tabla 16. Sistema Económico

Sistema	Objetivo	Política	Línea de acción	Proyecto
Económico	Fortalecer el desarrollo económico cantonal articulando las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria.	Política 1. : Fortalecer el sistema económico social y solidario en el Cantón Cuenca	• Organización de los Circuitos solidarios • Mejorar los procesos productivos a través de la implementación de paquetes tecnológicos con énfasis en los actores de la economía popular y solidaria • Generación de competencias laborales de las microempresa y asociaciones de la EPS • Innovaciones tecnológicas, organizativas y sociales para mejorar los procesos productivos. • Desarrollo de parques tecnológicos para potenciar la estructura productiva del Cantón	Fortalecimiento del sector productivo
			• Promover la producción agroecológica y huertos urbanos	Proyecto de agricultura urbana y rural
			• Vinculación de las organizaciones de la EPS a través de la contratación pública de la corporación municipal • Articulación con el sector financiero para productos financieros con énfasis en actores de la EPS	Articulación de las organizaciones de la EPS a la demanda pública a través de la contratación pública
		Política 2. : Desarrollar un Turismo de calidad seguro y sostenible	• Desarrollo de productos o destinos turísticos (Economías culturales, eco lógicas, aventura, gastronómico entre otras) • Creación de una marca ciudad para el reconocimiento y certificación de calidad y sostenibilidad turística del Cantón Cuenca	Desarrollo de productos turísticos y observatorio turístico
		Política 3: Garantizar procesos de comercializac ión para satisfacer necesidades colectivas a través de espacios territoriales con priorización de los actores de la EPS	• Red de espacios territoriales e infraestructura para la comercialización (priorizando las centralidades y nodos de desarrollo) - que asegure el abastecimiento de alimentos, asegurando la calidad de los servicios, reactivación der las tiendas de barrio, para garantizar el abastecimiento cercano y la diversificación de productos.	Sistematización y digitalización de catastros municipales referente a mercados, plazas y plataformas Fortalecimiento institucional para la implementación de modelos de gestión de

				mercados, plazas y plataformas

Fuente y elaboración: *Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC*

Tabla 17. Sistema Asentamientos Humanos, Infraestructura y Movilidad

Sistema	Objetivo	Política	Línea de acción	Proyecto
Asentamientos Humanos	Articular y potencializar los centros poblados urbanos y rurales de Cuenca, conformando un cantón con una distribución equitativa en relación a los servicios básicos e infraestructura, en donde se incluya el patrimonio y se promueva la accesibilidad universal a los distintos espacios y modos de transporte; fomentando de esta manera un hábitat seguro e inclusivo para la población.	Política 1: Consolidar las áreas urbanas de Cuenca y disminuir la presión demográfica en el área rural.	Promover la implementación de vivienda digna que articule las acciones de los organismos promotores de vivienda públicos, privados y sociales.	Programa de vivienda social
			Facilitar la gestión de la tramitología especialmente en las autorizaciones y permisos para el desarrollo de proyectos habitacionales y programas de regularización y titulación de la tenencia de la tierra.	Establecer sistemas públicos para la gestión de la planificación y facilitar opciones para la intervención privada en suelo urbanizado con reglas específicas para controlar el costo del suelo, regularización de la tenencia del suelo y fomentar programas de vivienda
		Política 2: Fomentar la Planificación del territorio del cantón Cuenca, articulando y complementando a la ciudad de Cuenca con las áreas urbanas rurales, generando un equilibrio con la naturaleza y los recursos renovables.	Planificar el territorio cantonal, conforme a la escala de planificación, apuntando a un crecimiento consolidado y fomentando el desarrollo local y regional.	Planificación del territorio cantonal, conforme a la escala de planificación. (Proyectos Urbanos Integrales (Centro Histórico, Centralidad Feria Libre, Centralidad Norte, Centralidad Sur)
			Fortalecer la planificación y el desarrollo del cantón manteniendo la información del territorio actualizada y organizada.	Actualización de información cartográfica y socioeconómica del cantón.

			Fortalecer procesos de coordinación, gestión territorial y descentralización de competencias con énfasis en las parroquias rurales planteadas como nodos de desarrollo.	Planes Parciales de urbanismo en los Nodos de Desarrollo, (Cabeceras Parroquiales Rurales)
			Promover la organización del territorio cantonal para definir formas de organización del gobierno local y la administración del territorio	Descentralización de competencias a las Juntas Parroquiales Rurales acorde a las capacidades locales.
		Política 3. Garantizar una adecuada movilidad y eficiente conectividad para la población.	Sistema integrado y multimodal de transporte público masivo.	Implementación del Sistema Integrado de Transporte multimodal urbano y rural
		Política 4. Garantizar la eficiente provisión de servicios básicos y equipamientos asegurando un manejo sostenible de los recursos naturales y generando equilibrios territoriales.	Desarrollo de los estudios y construcción de un nuevo relleno sanitario para el cantón.	Nuevo Relleno Sanitario para Cuenca
		Política 5. Prevenir, gestionar y mitigar los riesgos y desastres de origen natural, antrópico o biológico	Actualización de estudios de amenazas para remoción de masas e inundaciones a nivel de las áreas urbanas y zonas de expansión.	Actualización del mapa de inundaciones en las zonas urbanas y de expansión urbana.

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

Tabla 18. Sistema Político, Institucional y Participación Ciudadana

Sistema	Objetivo	Política	Línea de acción	Proyecto
Político, institucional y participación ciudadana	Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, a través de la delegación, desconcentración y la descentralización, la articulación interinstitucional y la cooperación internacional; y los procesos de gobernanza y gobernabilidad, mediante la participación ciudadana, el gobierno abierto, el gobierno electrónico y el control social.	Política 1.Fortalecer las capacidades de la Corporación Municipal para la prestación eficiente, eficaz y democrática de servicios públicos.	Ampliar y fortalecer la delegación y descentralización de competencias hacia los GADS Parroquiales rurales	Delegación de gestión de competencias de uso y ocupación del suelo a los GADs parroquiales rurales del cantón Cuenca.
			Generar e implementar un sistema de gestión, seguimiento, monitoreo y evaluación de la desconcentración y descentralización	Sistema de gestión, seguimiento, monitoreo y evaluación de la desconcentración y descentralización
			Operativizar la desconcentración de servicios públicos en las centralidades propuestas en el modelo territorial para el Cantón	Desconcentración de servicios públicos en las centralidades propuestas en el modelo territorial para el Cantón
			Fortalecer la internacionalización del cantón Cuenca a nivel nacional, regional e internacional.	Internacionalización de Cuenca.
			Generar e implementar un proceso de formulación, implementación, seguimiento y evaluación de planificación institucional	Actualización del plan estratégico institucional.
			Fortalecer un sistema de gestión de prevención, detección y tratamiento de posibles casos de soborno, mediante el establecimiento de políticas, objetivos de mejora y ejecución de actividades, basados en la Norma Internacional ISO	Sistema de Gestión Anti soborno, implementado en el GAD desde el año 2020, basados en la Norma Internacional ISO
			Fortalecer un sistema de Simplificación de trámites municipales y optimización de procesos	Simplificación de trámites municipales y optimización de procesos
			Fortalecer la plataforma Geo visor interinstitucional que permita garantizar el acceso y uso de la información geográfica básica de forma descentralizada, oportuna, estandarizada y omnicanalidad de la información.	Plataforma digital Geo visor interinstitucional para el acceso y uso de información geográfica básica.
			Diversificar y fortalecer el uso de los canales para difundir los diversos procedimientos y tramites institucionales, guías de trámites y otras informaciones de interés cantonal (la actuación ante eventos de adversos o riesgo).	Sistema de información digital, pág. Web, herramientas digitales.
			Transversalizar el enfoque de género, discapacidades en el GAD Municipal y sus empresas.	Transversalizar el enfoque de género, discapacidades en el GAD Municipal
			Fortalecer la plataforma digital que asegure la satisfacción del cliente, que coadyuven a la transparencia y control social.	Sistema de gestión de calidad en el GAD Municipal

			Fortalecer las herramientas tecnológicas para crear, gestionar y publicar contenidos en la web, de manera organizada y accesible, acorde a su especificidad y alcance	Implementar un gestor de contenidos que permita el acceso a información relevante clasificada
			Fortalecer procesos de transparencia y la rendición de cuentas, que garanticen la información sobre las decisiones y acciones del gobierno municipal y sus empresas esté disponibles para la ciudadanía.	Transparencia y rendición de cuentas
		Política 2.Fomentar el gobierno abierto, garantizando la participación ciudadana y la transparencia y lucha contra la corrupción para garantizar una gestión pública democrática.	Fortalecer el sistema electrónico de manera incluyente, cercano y accesible al ciudadano, eficaz y eficiente, alineado a la política pública - democracia digital	Automatización de procesos: pagos en línea; estado de trámites, estado de proyectos para monitoreo en línea
			Fortalecer el sistema electrónico de manera incluyente, cercano y accesible al ciudadano, eficaz y eficiente, alineado a la política pública - democracia digital	Plataforma de gobierno electrónico y abierto - democracia digital
		Política 3. Consolidar los procesos de gobernanza y gobernabilidad local para el desarrollo cantonal.	Generar y fortalecer un proceso sostenible de gobernanza local, a través de la organización social y territorial, presupuestos participativos urbano - rural, planificación participativa, veedurías ciudadanas, mecanismos de control social.	Sistema cantonal de participación ciudadana, incorporando las innovaciones de la sociedad, democracia digital
			Implementar procesos de delimitación territorial en el Cantón Cuenca (barrios, parroquias, distritos etc.)	Delimitación territorial de barrios y parroquias en el cantón
			Fortalecer los procesos de organización y capacitación ciudadana urbano y rural, que permita el involucramiento de manera informada y activa en los procesos de gobernanza local.	Escuela ciudadana urbano - rural - Gobernanza local
			Generar y fortalecer la democracia digital, a través de espacios virtuales de deliberación y concertación ciudadana.	Democracia digital
			Fortalecer la política de presupuestación participativa inclusiva urbana.	Presupuestos participativos urbanos
			Generar procesos de gestión y articulación regional, Multisectorial, multiactor, multinivel, que permita toma de decisiones, políticas mancomunadas en concordancia territorial y proponer estrategias para promover potencialidades y solucionar problemas comunes (riesgos, quemas, sequias, crisis alimentaria etc.) bajo los principios de subsidiariedad y complementariedad.	Modelo de gestión socio territorial, Multisectorial, regional que impulse políticas mancomunadas de desarrollo.
			Identificar y fortalecer los procesos internos, lo que contribuye al logro de metas y mejora el rendimiento organizacional.	Estructura orgánica de gestión, seguimiento y evaluación de instrumentos de planificación.

Fuente y elaboración: *GAD Cuenca- UGEC*

17 BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, Luis. (2007). El aporte de la Política Pública y de la Nueva
Gestión Pública a la gobernanza. Revista del CLAD Reforma y Democracia. No. 39. (Oct. 2007). Caracas, Venezuela.

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. (2010).

Cárdenas M. A. (2015). Tesis Mg Análisis y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial de la parroquia rural Octavio Cordero Palacios del cantón Cuenca, actualización e implementación.

GAD Cuenca. (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca 2015. Consultada el 10 de Diciembre de 2019, en http://www.cuenca.gov.ec/?q=page_planordenamiento.

Leyton, C.; Cortínez, V.; Fernández, I.; Fernández, J. (2017). "Desafíos Institucionales para la Articulación de Políticas Públicas", serie documento de trabajo N° 229. Grupo de Trabajo Inclusión Social y Desarrollo. Rimisp Santiago, Chile.

Pinto Coelho, M., & Bevilaqua, A. (2012). Mapas de Percepciones de una Gran Promesa: el debate en blogs políticos y la ampliación de la esfera pública plural. En M. Carlón, & A. Fausto Neto, Las políticas de los internautas. Buenos Aires: La Crujía.

Secretaría Técnica Planifica Ecuador. (2019) Lineamientos y directrices para el Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT). Consultado el 9 de Diciembre de 2019.

Secretaría Técnica Planifica Ecuador. (2019). Guía para formulación / actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) cantonal. Consultada el 20 de septiembre de 2019, en http://www.planificacion.gob.ec/guias-para-la-formulacion-actualizacion-de-los-pdot/


AMOR POR CUENCA
ALCALDÍA DE
CUENCA
2023 2027
DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 3
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
3.1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE Y COMPONENTE URBANÍSTICO.
ALCALDÍA DE CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2025

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACION 2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA - 2025

Alcalde de Cuenca

Dr. Cristian Eduardo Zamora Matute. Ph.D.

Vicealcalde

Lcda. Adriana Peñaloza Bacuilima

Concejales

Mgst. Iván Teodoro Abril Mogrovejo.	Concejal urbano
Tnlgo. Jenny Bermeo Mejía.	Concejal urbano
Dr. Xavier Bermudez López.	Concejal urbano
Mgst. Diana González Arteaga.	Concejal urbano
Sr. Gustavo Valencia Vintimilla.	Concejal urbano
Mgst. Gabriela Brito Andrade.	Concejal urbano
Mgst. Román Carabajo Alvear.	Concejal urbano
Ing. Com. Jimmy Flores Galán.	Concejal urbano
Ing. Federico Guzmán Paute.	Concejal urbano
Dra. Mónica Pesántez Chalco.	Concejal urbano
Ing. Manuel Alvarado Iñamagua.	Concejal rural
Mgst. José Fajardo Sánchez.	Concejal rural
Dra. Rocio Juca Salazar.	Concejal rural
Ing. Agr. Paúl Pañi Sasaguay.	Concejal rural

Consejo de Planificación del cantón Cuenca año 2025

Dr. Cristian Eduardo Zamora Matute. **Alcalde de Cuenca**

Presidente del Consejo

Mgst. Gabriela Brito Andrade, **Concejal urbano del Cantón Cuenca** Consejero

Arq. Carla Wazhima Clavijo, **Director General de Planificación Territorial** Consejero

Ing. Erick Gutiérrez, **Director General de Gestión de Riesgos** Consejera

Arq. Santiago Vanegas, **Director General de Control Municipal** Consejero

Mgst. Carlos Orellana, **Director General de la CGA** Consejero

Sr. Edgar Domínguez, **Representante ciudadano** Consejero

Sra. Ruth Gallegos, **Representante ciudadano** Consejero

Sr. Marcelo Casal, **Representante ciudadano** Consejero

Sr. Fabián Carrión Córdova, **Representante del nivel de Gobierno Parroquial Rural** Consejero

Mgtr. German Luzuriaga, **Representante del nivel de Gobierno Provincial** Consejero

Director General de Planificación Territorial

Arq. Carla Wazhima Clavijo.

Coordinador de Gestión Estratégica Cantonal

Arq. Oswaldo Segarra Figueroa.

Coordinador de Ordenamiento Territorial

Arq. Adrián Parra Velasco Mgtr.

Equipo Técnico Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Ing. Antonio de Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.

Mgrt. Esteban Andres Balarezo Sarmiento

Arq. Rafael Teodoro Landy Vásquez Mgtr.

Arq. Claudio Hendry Chacón Novillo

Blgo. José Luis Dávalos Ríos Mgtr.

Lcda. Sandra Elisabeth Guzmán Chacón Mgtr.

Eco. Alejandro Miguel Lazo Zurita Mgtr.

Eco. Elizabeth Trinidad Manrique Rivas Mgtr.

Ing. Mercedes Del Carmen Ordoñez Cevallos

Abg. Pablo Alfredo Palacio Polo

Equipo Técnico Plan de Uso y Gestión de Suelo

Ing. Antonio de Jesús Bermeo Pazmiño Mgtr.

Arq. Julian Cuenca Quezada Mgtr.

Arq. Rafael Teodoro Landy Vásquez Mgtr.

Arq. David Francisco Zhindon Marín Mgtr.

Abg. Paúl Mauricio Yánez Hidalgo

Eco. Adrián Mauricio Calderón Villavicencio Mgtr.

Arq. Monica Quezada Jara Mgtr.

Equipo Técnico de Apoyo

Arq. Liliana Marissel Celleri García Mgtr.

Arq. Juan Andrés Castillo Vázcones

Arq. Jullisa Marisela Yacila Chorres

Arq. Evelyn Lucía Brito Bojorque Mgtr.

Arq. Mónica Ximena Caivinagua Ortiz

Arq. Kleber Fernando Salazar Serrano

Arq. Jacqueline del Rocío Olmedo Abril

Arq. Milton Marcelo Moscoso Pesántez

Lcdo. Remigio Desiderio Sarmiento Narváez

Arq. Ana Karina Idrovo Gonzalez.

Arq. Edgar Geovanny Pacheco Nivelo Mgtr.

Arq. Esteban E Machuca Cabrera

Arq. Luis Eduardo Pallaroso Espinoza

Arq. Valentina Elizabeth Granda Ordóñez

Arq. Cristina Noelia Aguilar Aguilar

Arq. Kamila Micaela Molina Maurat

Colaboración y coordinación técnica

Empresas públicas y fundaciones del GAD Municipal de Cuenca

CORPAC, EMAC EP, EMUVI EP, ETAPA EP, EDEC EP, EMOV EP, Fundación de Turismo, Fundación El Barranco

Dependencias municipales

Dirección General de Gestión de Riesgos, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Cultura, Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, Coordinación de Equidad Social y Genero, Dirección General de Gestión de la Movilidad.

Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales

GAD parroquial de Baños

GAD parroquial de Cumbe

GAD parroquial de Chaucha

GAD parroquial de Checa
GAD parroquial de Chiquintad
GAD parroquial de El Valle
GAD parroquial de Llacao
GAD parroquial de Nulti
GAD parroquial de Molleturo
GAD parroquial de Octavio Cordero Palacios
GAD parroquial de Paccha
GAD parroquial de Quingeo
GAD parroquial de Ricaurte
GAD parroquial de Santa Ana
GAD parroquial de San Joaquín
GAD parroquial de Sayausí
GAD parroquial de Sidcay
GAD parroquial de Sinincay
GAD parroquial de Tarqui
GAD parroquial de Turi
GAD parroquial de Victoria del Portete

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. PRESENTACIÓN

2. INTRODUCCIÓN

3. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

3.1. OBJETIVOS

3.1.1. Objetivo General
3.1.2. Objetivos Específicos

3.2. PRINCIPIOS RECTORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.2.1. Principios derivados de la NAU y de los ODS
3.2.2. Principios derivados de la LOOTUGS

3.3. ESTRUCTURA URBANO RURAL

3.3.1. Modelo Territorial deseado
3.3.1.1. Sistema de Asentamientos Humanos
3.3.1.2. Sistema de Centralidades Urbanas
3.3.1.3. Sistema de nodos
3.3.1.4. Criterios de manejo de las centralidades urbanas
3.3.1.5. Instrumentos de Gestión para las Centralidades Urbanas.
3.3.2. Movilidad y transporte
3.3.3. Equipamientos estratégicos
3.3.4. Distribución espacial general de las actividades
3.3.4.1. Estrategias para consolidar el modelo de crecimiento urbano inteligente:
3.3.5. Sistema verde y ecológico

3.4. DEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO

3.4.1. Criterios de delimitación
3.4.1.1. Criterios legales de orden superior
3.4.1.2. Criterios técnicos con base en la LOOTUGS
3.4.1.3. Justificación
3.4.1.4. Límite propuesto
3.4.2. Cabeceras Urbano Parroquiales
3.4.2.1. Delimitación propuesta de las cabeceras urbano parroquiales

3.5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

3.5.1. Clasificación del suelo
3.5.1.1. Subclasificación del suelo rural
3.5.1.2. Suelo rural de producción
3.5.1.3. Suelo rural de protección
3.5.1.4. Suelo rural de expansión urbana.-
3.5.1.5. Suelo rural para aprovechamiento extractivo.-
3.5.2. Subclasificación del suelo urbano
3.5.2.1. Suelo urbano consolidado
3.5.2.2. Suelo urbano no consolidado
3.5.2.3. Suelo urbano de protección

3.6. SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

3.6.1. Sistema de servicios públicos básicos .....
3.6.1.1. Agua potable y saneamiento .....
3.6.1.2. Agua Potable .....
3.6.1.3. Sistemas de Agua Comunitarios.....
3.6.1.4. Saneamiento .....
3.6.1.5. Energía eléctrica.....
3.6.1.6. Telecomunicaciones.....
3.6.1.7. Manejo de Desechos Sólidos .....
3.6.2. Sistema de movilidad .....
3.6.2.1. Directrices para el Sistema de movilidad que articula el territorio del cantón Cuenca
3.6.2.2. Sistema Vial .....
3.6.2.3. Transporte.....
3.6.2.4. Movilidad activa .....
3.6.2.5. Equipamiento de transporte .....
3.6.3. Sistema de espacios públicos .....
3.6.3.1. Lineamientos de los espacios públicos .....
3.6.3.2. Lineamientos para la gestión de los espacios públicos. ...
3.6.3.3. Redes de proximidad y unidades funcionales. .....
3.6.4. Sistema de equipamientos mayores de articulación urbana rural
3.6.4.1. Conformación del Sistema de Equipamientos .....
3.6.4.2. Lineamientos Generales del Sistema de Equipamientos .
3.6.4.3. Propuesta del Sistema de Equipamientos.....
3.6.4.4. Identificación de Equipamientos.....
3.6.4.5. Priorización de Equipamientos .....
3.6.4.6. Proceso de Gestión .....
3.6.4.7. Temporalidad de Equipamientos .....
3.6.4.8. Del Suelo para Equipamiento.....
3.6.4.9. Ficha de Proyecto para Equipamiento .....
3.6.4.10. Plazos de los Proyectos.....

4. COMPONENTE URBANÍSTICO .....

4.1. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS .....

4.1.1. Estándar de equipamiento .....
4.1.2. Estándar de vías.....
4.1.3. Estándar de infraestructura.....
4.1.4. Estándar de espacios públicos.....
4.1.5. Estándar de rango de densidades brutas .....
4.1.6. Estándar urbanístico para el suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación del patrimonio natural.....
4.1.7. Estándar de suelo de cesión en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento .....
4.1.8. Estándar para áreas verdes .....
4.1.9. Estándar por Categoría de equipamiento .....
4.1.10. Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario
4.1.11. Mecanismos que facilitan el cumplimiento de cesión de suelo obligatorio

4.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL .....

4.2.1. Del suelo rural .....
4.2.1.1. En suelo de producción:.....
4.2.1.2. En suelo de protección:.....
4.2.2. Del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana .....
4.2.3. Ejes de aprovechamiento urbanístico .....
4.2.3.1. Metodología para la definición de ejes urbanos.....
4.2.3.2. Ejes Urbanos Establecidos.....
4.2.3.3. Estrategias de actuación en ejes urbanos.....

4.3. ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS.....

4.3.1. Tratamientos para suelo urbano: .....
4.3.1.1. Para suelo urbano consolidado:.....
4.3.1.2. Para suelo urbano no consolidado.....
4.3.1.3. Para suelo urbano de protección .....
4.3.2. Tratamientos en suelo rural .....
4.3.2.1. Para suelo rural de expansión urbana .....
4.3.2.2. Para suelo rural .....

4.4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO .....

4.4.1. Usos de suelo.....
4.4.1.1. Definiciones.....
4.4.1.2. Clasificación de los Usos .....
4.4.1.3. Asignación de Usos de suelo para el Cantón Cuenca.....
4.4.1.4. Compatibilidad de usos para el área urbana y de expansión urbana
4.4.2. Ocupación del Suelo .....
4.4.2.1. Propuesta de Densificación.....
4.4.2.2. Propuesta de Alturas.....
4.4.2.3. Aprovechamiento considerando la Accesibilidad y Movilidad
4.4.2.4. Aprovechamiento considerando Ocupación con otros Usos3
4.4.2.5. Aprovechamiento considerando la Manzana .....
4.4.2.6. Propuesta de Lote Mínimo por PIT .....
4.4.1.7 Propuesta de Cerramientos .....
4.4.1.8 Propuesta de Implantación .....
4.4.1.9 Propuesta de Sección de vía mínima .....
4.4.1.10 Propuesta de acceso vehicular.....
4.4.1.11 Propuesta de Coeficiente de Ocupación del Suelo .....
4.4.1.12 Edificabilidad.....
4.4.1.13 Determinación de Necesidad de Equipamiento, Espacio Público y Vialidad en Polígonos de Intervención Territorial .....
4.4.1.14 Determinantes urbanísticas especiales.....
4.4.2 Determinantes urbanísticas para suelo rural.....
4.4.2.1 Superficie mínima del predio para el fraccionamiento y construcción
4.4.2.2 Edificabilidad.....
4.4.2.3 Altura de la edificación .....
4.4.2.4 Asignación de uso de suelo en los polígonos de intervención territorial rural 400

4.5 DETERMINANTES ESPECIALES .....

4.5.1 Centralidades y Ejes.....

4.5.2 Áreas Turísticas .....
4.5.3 Centros de Tolerancia .....
4.5.3.1 Situación Actual .....
4.5.3.2 Ordenanza vigente, Certificado único de Funcionamiento y Registro Municipal Obligatorio

4.5.4 Proceso propuesto para el emplazamiento de centros de tolerancia. Justificación:
4.5.4.1 Plan de Uso y Gestión de Suelo. Conformación de Polígonos de Intervención Territorial (PIT)

4.5.4.2 Delimitación del Polígono de Intervención Territorial (PIT) O-4
4.5.4.3 Metodología para determinar el uso de suelo: Centro de tolerancia. Entender el alcance y escalas de Planificación a seguir. .....
4.5.4.4 Propuesta de lineamientos para determinar un Centro de Tolerancia
4.5.5 Identificación de suelo con potencial industrial .....
4.5.5.1 Déficit de suelo industrial .....
4.5.5.2 Demanda del Suelo Industrial .....
4.5.5.3 Condiciones Macro-Micro para localización de suelos industriales
4.5.5.4 Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal
4.5.5.5 Procedimiento para habilitar nuevos polígonos industriales:
4.5.5.6 Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial

4.5.5.7 Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales

4.6 VIVIENDA Y HABITAT .....

4.6.1 Territorialización de la Estrategia .....
4.6.2 Demanda de vivienda .....
4.6.2.1 Demanda para el año 2032 .....
4.6.2.2 Oferta de la vivienda .....
4.6.2.3 Iniciativas y propuestas .....

4.7 AFECTACIONES .....

4.7.1 Afectaciones por obra pública .....
4.7.2 Afectaciones o restricciones por protección .....
4.7.2.1 Afectaciones por protección natural y de amenazas .....
4.7.2.1.1 Definiciones asociadas .....
4.7.2.1.2 Afectaciones por Pendientes Topográficas .....
4.7.2.1.3 Amenaza por susceptibilidad por fenómenos de remoción de masas
4.7.2.1.4 Amenaza por Inundación .....
4.7.2.1.5 Franjas o márgenes de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público. .....
4.7.2.1.6 Restricciones por Interés Ecológico y Paisajístico: .....
4.7.2.1.7 Franjas de protección de taludes .....
4.7.2.2 Franja de protección del Qhapac Ñan .....
4.7.2.3 Restricciones para garantizar el funcionamiento de la infraestructura pública

4.7.2.3.1 Derecho de vía .....
4.7.2.3.2 Franjas de afectación por canales de captación de agua, canales de conducción de agua para consumo humano, canales de riego y acequias .....

4.7.2.3.3 Para los predios que colindan o están atravesados por canales de conducción de agua para consumo de humano:.....
4.7.2.3.4 Servidumbre en infraestructura de alcantarillado u otras redes públicas:
4.7.2.3.5 Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica
4.7.2.3.6 Franjas de restricción por el Aeropuerto Mariscal La Mar505
4.7.2.3.7 Franja de afectación de seguridad de Poliducto Pascuales-Cuenca
4.7.2.3.8 Áreas de Aporte Hídrico de los sistemas de agua para consumo humano

4.8 SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO.....

4.8.1 Introducción:.....
4.8.2 Acciones frente al cambio climático .....
4.8.2.1 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.....
4.8.2.2 Planificación Urbana (PUGS): .....
4.8.2.3 Sistema de centralidades y nodos .....
4.8.2.4 Densificación y compactación.....
4.8.2.5 Gestión de Riesgos .....
4.8.2.6 Seguridad y soberanía alimentaria.....
4.8.2.7 Sistema de áreas verdes .....
4.8.2.8 Movilidad y transporte .....
4.8.2.9 Producción .....
4.8.2.10 Certificación con reconocimiento internacional/nacional para edificios sustentables
4.8.2.11 Certificación con reconocimiento internacional para desarrollos urbanos (Certificación Leed v4 para Barrios) .....

4.9 PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.....

4.9.1 Planes maestros sectoriales.....
4.9.1.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Maestros Sectoriales
4.9.2 Planes parciales .....
4.9.2.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Parciales..
4.9.3 Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.....
4.9.3.1 Planes especiales cantonales. .....
4.9.3.1.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Especiales Cantonales
Plan especial para el emplazamiento de los Centros de Tolerancia..
4.9.3.2 Planes Urbanísticos de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos:
4.9.3.3 Esquemas de Ordenación Territorial para los Asentamientos Rurales Concentrados y Asentamientos Rurales Concentrados con radio de influencia 200m. .....

4.10 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO .....

4.10.1 Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
4.10.1.1 Unidades de actuación urbanística - UAU.....
4.10.2 Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial
4.10.2.1 Reajuste De Terrenos.....
4.10.2.2 Integración Inmobiliaria .....
4.10.2.3 Cooperación entre partícipes.....
4.10.2.4 Fraccionamiento, partición o sub división .....
4.10.3 Instrumentos para regular el mercado del suelo .....
4.10.3.1 Derecho de adquisición preferente .....

4.10.3.2 Declaración de desarrollo y construcción prioritaria .....
4.10.3.3 Declaración de zonas especiales de interés social .....
4.10.3.4 Anuncio de proyecto .....
4.10.3.5 Derecho de superficie .....
4.10.3.6 Banco de suelos .....
4.10.4 Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano .....
4.10.4.1 Concesión onerosa de derechos .....
4.10.5 Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho
4.10.5.1 Declaratoria de Regularización prioritaria .....

5 BIBLIOGRAFÍA.....

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Modelo Territorial Propuesto a escala cantonal.....
Mapa 2. Modelo Territorial Propuesto a escala urbana .....
Mapa 3. Sistema de Centralidades y Nodos por tipo de articulación a nivel cantonal
Mapa 4. Sistema de Centralidades y Nodos por tipo de articulación a nivel urbano
Mapa 5. Sistema de Equipamientos.....
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca .....
Mapa 6. Distribución General de las Actividades a escala cantonal .....
Mapa 7. Distribución espacial general de las actividades en el área urbana y rural de expansión urbana.
Mapa 8. Límite de la cabecera urbano parroquial de Baños .....
Mapa 9. Límite de la cabecera urbano parroquial de Chaucha .....
Mapa 10. Límite de la cabecera urbano parroquial de Checa .....
Mapa 11. Límite de la cabecera urbano parroquial de Chiquintad .....
Mapa 12. Límite de la cabecera urbano parroquial de Cumbe.....
Mapa 13. Límite de la cabecera urbano parroquial de El Valle .....
Mapa 14. Límite de la cabecera urbano parroquial de Llacao.....
Mapa 15. Límite de la cabecera urbano parroquial de Molleturo .....
Mapa 16. Límite de la cabecera urbano parroquial de Nulti .....
Mapa 17. Límite de la cabecera urbano parroquial de Octavio Cordero Palacios
Mapa 18. Límite de la cabecera urbano parroquial de Paccha.....
Mapa 19. Límite de la cabecera urbano parroquial de Quingeo .....
Mapa 20. Límite de la cabecera urbano parroquial de Ricaurte.....
Mapa 21. Límite de la cabecera urbano parroquial de San Joaquín.....
Mapa 22. Límite de la cabecera urbano parroquial de Santa Ana.....
Mapa 23. Límite de la cabecera urbano parroquial de Sayausí .....
Mapa 24. Límite de la cabecera urbano parroquial de Sinincay.....
Mapa 25. Límite de la cabecera urbano parroquial de Tarqui.....
Mapa 26. Límite de la cabecera urbano parroquial de Turi.....
Mapa 27. Límite de la cabecera urbano parroquial de Sidcay.....
Mapa 28. Límite de la cabecera urbano parroquial de Victoria del Portete
Mapa 29. Clasificación del suelo cantonal .....
Mapa 30. Sub clasificación del Suelo Rural.....
Mapa 31. Definición del ámbito de análisis .....
Mapa 32. Suelo rural de expansión urbana .....
Mapa 33. Delimitación inicial del suelo urbano consolidado .....
Mapa 34. Subclasificación del suelo urbano.....
Mapa 35. Distribución espacial de los Sistemas de agua para consumo humano en el territorio cantonal
Mapa 36. Distribución espacial de los Sistemas de agua para consumo humano en el territorio cantonal
Mapa 37. Distribución de densidades por sectores planes maestros al año 2050
Mapa 38. Área de Cobertura del Proyecto Nero .....
Mapa 39. Zonas de Cobertura del Proyecto Nero en el año 2007.....
Mapa 40. Disminución de Cobertura del Proyecto Nero hasta el año 2030
Mapa 41. Cobertura de Redes de alcantarillado .....
Mapa 42. Distribución espacial de la cobertura eléctrica en el territorio cantonal
Mapa 43. Distribución espacial de la cobertura eléctrica en la ciudad .....

Mapa 44. Distribución espacial de la cobertura eléctrica en el territorio cantonal
Mapa 45. Esquema de conectividad .....
Mapa 46. Propuesta de Sistema Vial Estructurante Cantonal .....
Mapa 47. Propuesta de Sistema Vial Estructurante a escala urbana. .....
Mapa 48. Proyectos para Trazados de Vías Nuevas a ser ejecutadas y en ejecución.
Mapa 49. Plano de ubicación de intercambiadores, pasos a desnivel, puentes y mejoramiento vial

Mapa 50. Corredores de Transporte Público y centralidades urbanas.....
Mapa 51. Zonas de intercambio modal .....
Mapa 52. Corredores peatonales .....
Mapa 53. Red Bici .....
Mapa 54. Equipamientos de movilidad a nivel urbano .....
Mapa 55. Equipamientos de movilidad a nivel urbano .....
Mapa 56. Propuesta de ampliación del aeropuerto .....
Mapa 57. Franja de protección del aeropuerto.....
Mapa 58. Áreas verdes no conformadas que pasan al aeropuerto.....
Mapa 59. Equipamientos recreativos y espacios públicos.....
Mapa 60. Propuesta de Equipamientos de Educación .....
Mapa 61. Propuesta de Equipamientos de Salud .....
Mapa 62. Propuesta de Equipamientos de Bienestar Social .....
Mapa 63. Propuesta de Equipamientos de Cultura .....
Mapa 64. Propuesta de Equipamientos de Recreación .....
Mapa 65. Propuesta de Equipamientos de Seguridad.....
Mapa 66. Propuesta de Equipamientos de Aprovisionamiento .....
Mapa 67. Propuesta de Equipamientos de Transporte .....
Mapa 68. Propuesta de Equipamientos de Infraestructura.....
Mapa 69. Propuesta de Equipamientos de Administración y Gestión .....
Mapa 70. Equipamientos urbanos mayores que conforman el componente estructurante, a nivel cantonal

Mapa 71. Polígonos de intervención territorial en suelo rural.....
Mapa 72. Zonas homogéneas de la ciudad de Cuenca .....
Mapa 73. Zonas homogéneas del suelo urbano y del suelo rural de expansión urbana
Mapa 74. Áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana

Mapa 75. Polígonos de intervención territorial de la ciudad de Cuenca ...
Mapa 76. Polígonos de intervención territorial en suelo urbano de las parroquias rurales
Mapa 77. Polígonos de intervención territorial del suelo rural de expansión urbana
Mapa 78. Ejes de aprovechamiento urbanístico .....
Mapa 79. Usos de suelo generales en ejes de aprovechamiento urbanístico
Mapa 80. Tratamientos en suelo urbano.....
Mapa 81. Tratamientos urbanísticos en suelo rural de expansión urbana
Mapa 82. Tratamientos en suelo rural.....
Mapa 83. Usos de suelo generales en el cantón Cuenca.....
Mapa 84. : Asignación de Usos Específicos del l área urbana y de expansión urbana.
Mapa 85. Propuesta de Densidades .....
Mapa 86. Altura máxima por PIT .....
Mapa 87. Propuesta de Lote mínimo.....
Mapa 88. Superficie mínima de lote para fraccionamiento .....

Mapa 89. Superficie máxima de construcción en planta baja para residencia rural
Mapa 90. Altura de la edificación en pisos para la residencia rural .....
Mapa 91. Usos principales asignados a los PIT Rural.....
Mapa 92. Ubicación de Centros de Tolerancia que funcionan actualmente en el Barrio Cayambe

Mapa 93. Identificación de Centros con Permiso y sin permisos Municipales.
Mapa 94. Polígonos de Intervención Territorial (PIT). PIT O-4, identificación de los centros de tolerancia actuales
Mapa 95. Polígono especial 2.26Ha donde están los centros de tolerancia con CUF y usos preexistentes

Mapa 96. Determinantes de Uso y Ocupación para el PIT O-4.....
Mapa 97. Uso industrial restringido en suelo rural .....
Mapa 98. Polígonos de intervención territorial con uso de suelo producción: industrial – artesanal

Mapa 99. Localización de suelo para Vivienda de interés social .....
Mapa 100. Barrios priorizados para realización de planes parciales .....
Mapa 101. Localización de Reservas de suelo a evaluarse .....
Mapa 102. Áreas sensibles por pendientes sin aptitud física constructiva .
Mapa 103. Pendientes topográficas en suelo Rural .....
Mapa 104. Amenaza por susceptibilidad por fenómenos de remoción de masas escala cantonal

Mapa 105. Mapa de Susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Mapa 106. Mapa de peligrosidad proyecto PRECUPA.....
Mapa 107. Clasificación de estudios por su nivel de detalle .....
Mapa 108. Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujc
Mapa 109. Áreas con amenaza de inundación .....
Mapa 110. Margen de protección planificadas de ríos y quebradas en suelo urbano
Mapa 111. Márgenes de protección de la Áreas de la quebrada del Salado con respecto a su zona de inundación.
Mapa 112. Restricciones por Interés Ecológico y Paisajístico.....
Mapa 113. Derecho de vía .....
Mapa 114. Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica
Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales .....
Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)
Mapa 117. Planes: Especiales Territoriales y Especiales Temático en el Área Urbana
Mapa 118. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales de interés social para mejoramiento integral de barrios .....
Mapa 119. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales y Especiales de Usos y Servicios Industriales
Mapa 120. Planes Urbanísticos Complementarios para Polígonos Industriales
Mapa 121. Esquema de Ordenación Territorial en el Suelo Rural del Cantón Cuenca
Mapa 122. Planes Especiales Rurales .....

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Variables del análisis para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana. .....
Tabla 2. Definición del Límite urbano cantonal según áreas incluidas y excluidas
Tabla 3. Comparativo entre las superficies del año 2003 y la propuesta de redelimitación
Tabla 4. Clasificación del suelo del Cantón Cuenca .....
Tabla 5. Sub clasificación del suelo rural .....
Tabla 6. Proyección de crecimiento poblacional al año horizonte del plan
Tabla 7. Análisis de ocupación por predios del suelo urbano consolidado
Tabla 8. Análisis de ocupación por hogares del suelo urbano consolidado
Tabla 9. Análisis de ocupación por predios del suelo urbano no consolidado
Tabla 10. Análisis de ocupación por hogares del suelo urbano consolidado
Tabla 11. Proyección de ocupación del suelo urbano no consolidado.....
Tabla 12. Distribución de nuevos hogares .....
Tabla 13. Proyección de ocupación del suelo rural de expansión urbana
Tabla 14. Determinación de suelo necesario .....
Tabla 15. Subclasificación del suelo urbano.....
Tabla 16. Distribución actual de los principales sistemas existentes. .....
Tabla 17. Dotaciones Planes Maestros III.....
Tabla 18. Parámetros a ser utilizados para la Proyección de la Demanda
Tabla 19. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Yanuncay
Tabla 20. Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Yanuncay
Tabla 21. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Culebrillas
Tabla 22. Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Culebrillas
Tabla 23. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Machángara
Tabla 24. Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Machángara
Tabla 25. Proyección de la Demanda Media Diaria de los Sectores del Sistema Tomebamba
Tabla 26. Proyección de la Demanda Máxima Diaria de los Sectores del Sistema Tomebamba
Tabla 27. Áreas y Poblaciones servidas dentro de los límites del Proyecto Nero
Tabla 28. Cargabilidad de Transformadores.....
Tabla 29. Hoja de Ruta .....
Tabla 30. Tipos de Equipamientos Educativos .....
Tabla 31. Tipos de Equipamientos de Salud.....
Tabla 32. Tipos de Equipamientos de Bienestar Social .....
Tabla 33. Tipos de Equipamientos de Cultura.....
Tabla 34. Tipos de Equipamientos de Recreación .....
Tabla 35. Tipos de Equipamientos de Seguridad.....
Tabla 36. Tipos de Equipamientos de Transporte .....
Tabla 37. Tipos de Equipamientos de Infraestructura .....
Tabla 38. Tipos de Equipamientos de Administración y Gestión .....
Tabla 39. Funcionalidad.....
Tabla 40. Compatibilidad y Complementariedad de Equipamientos.....
Tabla 41. Niveles de Convergencia e Influencia .....
Tabla 42. Sistema de Equipamientos de Educación .....
Tabla 43. Sistema de Equipamientos de Salud.....

Tabla 44. Sistema de Equipamientos de Bienestar Social .....
Tabla 45. Sistema de Equipamientos de Cultura .....
Tabla 46. Sistema de Equipamientos de Recreación .....
Tabla 47. Sistema de Equipamientos de Seguridad.....
Tabla 48. Sistema de Equipamientos de Aprovisionamiento .....
Tabla 49. Sistema de Equipamientos de Transporte .....
Tabla 50. Sistema de Equipamientos de Infraestructura Sanitaria .....
Tabla 51. Sistema de Equipamientos de Administración y Gestión .....
Tabla 52. Identificación de Equipamiento Cantonal.....
Tabla 53. Valoración de Equipamiento Cantonal .....
Tabla 54. Valoración de Equipamiento Cantonal .....
Tabla 55. Temporalidad de Equipamiento Priorizado .....
Tabla 56. Porcentajes cesión obligatoria para suelo de equipamientos y áreas verdes
Tabla 57. Normativa de Equipamiento de Educación .....
Tabla 58. Normativa de Equipamiento de salud .....
Tabla 59. Normativa de Equipamiento de Bienestar Social .....
Tabla 60. Normativa de Equipamiento de Cultura .....
Tabla 61. Normativa de Recreación y parques.....
Tabla 62. Normativa de Equipamiento de seguridad .....
Tabla 63. Normativa de Equipamiento Aprovisionamiento .....
Tabla 64. Normativa de Equipamiento de administración y gestión .....
Tabla 65. Normativa de Equipamiento de transporte.....
Tabla 66. Normativa de Equipamiento de Infraestructura.....
Tabla 67. Variables de análisis para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana. .....
Tabla 68. Ponderación de variables para definir ejes urbanos .....
Tabla 69. Ejes urbanos.....
Tabla 70. Usos de suelo principal para ejes urbanos .....
Tabla 71. Categoría de los usos de suelo.....
Tabla 72. Tabla de calificación del grado de impacto general de las actividades industriales
Tabla 73. Subcategoría agropecuaria .....
Tabla 74. Subcategorización forestal.....
Tabla 75. Subcategorización acuícola.....
Tabla 76. Subcategoría ecológica .....
Tabla 77. Subcategorización aprovechamiento extractivo .....
Tabla 78. Subcategorización protección de riesgos .....
Tabla 79. Altura Máxima en relación al número de pisos .....
Tabla 80. Lotes en manzana tipo.....
Tabla 81. Determinantes urbanísticas para zonas de ocupación condicionada por peligrosidad, riesgo, susceptibilidad o inestabilidad medio o bajo .....
Tabla 82. Condiciones de ocupación .....
Tabla 83. Cuadro de áreas de los centros de tolerancia del Barrio Cayambe
Tabla 84. Matriz de valoración de terrenos para industria .....
Tabla 85. Polígonos de intervención Territorial calificados con uso industrial
Tabla 86. Polígonos calificados con uso industrial que requieren estudios complementarios para su habilitación
Tabla 87. Polígonos con uso de producción artesanal Sinincay y El Valle.

Tabla 88. Polígonos calificados con uso industrial que requieren planes urbanísticos complementarios

Tabla 89. Suelo calificado con Potencial Industrial .....
Tabla 90. Determinantes de ocupación del suelo calificado con uso industrial
Tabla 91. Usos complementarios del suelo calificado con uso industrial
Tabla 92. Ámbitos de acción del sistema de Vivienda y Hábitat, estrategias y escenarios
Tabla 93. Tenencia de la vivienda Censo 1990.....
Tabla 94. Tenencia de la vivienda Censo 2001.....
Tabla 95. Tenencia de la vivienda Censo 2001.....
Tabla 96. Demanda potencial de vivienda 2030 .....
Tabla 97. Tamaño de la unidad mínima de vivienda según número de dormitorios
Tabla 98. Reservas de suelo para el desarrollo de Vivienda de Interés Social462
Tabla 99. Áreas priorizados en el Plan de Mejoramiento Integral de Barrios periféricos de Cuenca

Tabla 100. Tabla de superficies por categorías de las reservas de suelo existentes
Tabla 101. Agrupación de número de reservas por rango de fecha de afectación (rango 10 años)

Tabla 102. Número de afectaciones por obra pública según parroquia urbana o rural
Tabla 103. Estudios Fuente .....
Tabla 104. Norma de Protección para los objetos protegidos de la DH Santiago
Tabla 105. Franjas de protección de la Red Hídrica Urbana.....
Tabla 106. Derecho de vía: .....
Tabla 107. Franjas de afectación por canales de captación de agua, canales de conducción de agua para consumo humano, canales de riego y acequias .....
Tabla 108. Franjas de afectación por canales de riego y acequias.....
Tabla 109. Afectaciones de las redes de alta tensión.....
Tabla 110. Estrategias de articulación y coordinación en el sistema biofísico
Tabla 111. Planes maestros sectoriales.....
Tabla 112. Priorización de Planes parciales en suelo rural de expansión ..
Tabla 113. Priorización de Planes parciales en Cabeceras Parroquiales ....

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Sistema de centralidades según jerarquía .....
Figura 2. Centralidades y conectividad vial .....
Figura 3. Plano de la ciudad de Cuenca. Registro Oficial No. 244 del 30 de julio de 1993. Publicado en junio de 1995.
Figura 4. Plano No. 1 de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano. 1998. .....
Figura 5. Plano No. 2 Límite Urbano de Cuenca. Registro Oficial No. 84 del 19 de mayo del 2003.
Figura 6. Áreas a incorporase y excluidas del nuevo Limite urbano cantonal81
Figura 7. Área de expansión urbana .....
Figura 8. Suelo rural de expansión urbana POUC: .....
Figura 9. Planes de actuación urbanística .....
Figura 10. Sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos de población
Figura 11. Áreas de captación para el tratamiento de agua para consumo humano en el territorio cantonal

Figura 12. Esquema Estratégico para Gestión de Residuos Sólidos en el Cantón Cuenca
Figura 13. Pirámide de la Movilidad .....
Figura 14. Jerarquía Vial urbana .....
Figura 15. Franja de protección del aeropuerto .....
Figura 16. Ampliación de la pista y área de seguridad .....
Figura 17. Áreas Verdes No Conformadas que pasan al Aeropuerto .....
Figura 18. Esquema unidades funcionales .....
Figura 19. Conformación del Sistema de Equipamientos .....
Figura 20. Categorías del Sistema de Equipamientos.....
Figura 21. Niveles de Servicio del Sistema de Equipamientos.....
Figura 22. Unidad Territorial Cantonal .....
Figura 23. Unidad Territorial Distrital .....
Figura 24. Unidad Territorial Sectorial o Parroquial .....
Figura 25. Unidad Territorial Barrial o Comunal .....
Figura 26. Unidad Territorial Zonal .....
Figura 27. Sistema Funcional de Equipamiento de Educación .....
Figura 28. Sistema Funcional de Equipamiento de Salud .....
Figura 29. Sistema de Equipamientos.....
Figura 30. Sistema de Equipamientos.....
Figura 31. Sistema de Equipamientos de Seguridad (Policía).....
Figura 32. Sistema de Equipamientos de Seguridad (Bomberos).....
Figura 33. Sistema de Equipamientos de Aprovisionamiento .....
Figura 34. Tipos de Equipamientos de Aprovisionamiento .....
Figura 35. Sistema de Equipamientos de Transporte .....
Figura 36. Sistema de Equipamientos de Infraestructura .....
Figura 37. Sistema de Equipamientos de Administración .....
Figura 38. Componentes de Distribución y Localización .....
Figura 39. Centralidad .....
Figura 40. Linealidad.....
Figura 41. Polígonos de intervención Territorial por tipo de suelo .....
Figura 42. Tipos de adosamientos permitidos.....
Figura 43. Tratamientos para los polígonos que contienen al eje tranviario

Figura 44. Ejemplo propuesta ejes urbanos-accesibilidad universal.....
Figura 45. Ejemplo potenciación de áreas verdes en ejes urbanos.....
Figura 46. Esquema de edificaciones en terrenos con desnivel .....
Figura 47. Espacio entre bloques edificados .....
Figura 48. Centros de Tolerancia con permisos y sin permisos municipales (Certificado Único de Funcionamiento).....
Figura 49. Sectores N-3 y O-1, según ordenanza vigente. Incompatibilidad de usos de suelo actuales con el uso Centro de Tolerancia.....
Figura 50. Centros Educativos cercanos a Centros de Tolerancia .....
Figura 51. Situación actual de los Usos de suelo existente. Problemas de incompatibilidad
Figura 52. Vista aérea de la delimitación del polígono especial que engloba a los 5 centros de tolerancia con CUF y posterior RMO .....
Figura 53. Esquema de Escalas de planificación a seguir para determinar el uso de suelo de centros de tolerancia
Elaboración: PUGS – GAD Cuenca .....
Figura 54. Vista aérea de PIT O-4 y polígono especial. .....
Figura 55. Criterios de Macro localización para Zona de Tolerancia, (referenciales)
Figura 56. Hoja de Ruta de etapas de la Fase Preparatoria previa a la Formulación del Plan complementario de emplazamiento de los centros de Tolerancia .....
Figura 57. Plan masa de funcionamiento de una Zona de Tolerancia. Escenarios referenciales de Criterios espaciales y funcionales para concebir este uso de suelo.....
Figura 58. Esquema de estimación de oferta y demanda del trabajo sexual en Cuenca.
Figura 59. Tendencial de tenencia de vivienda.....
Figura 60. Ciudad de Cuenca: Edificación según nivel socioeconómico.....
Predio sobre nivel – Desnivel positivo.....
Figura 61. Definición de Franja de protección de talud.....
Figura 62. Franja de protección de talud en la Av. de las Américas sector Quinta Chica
Figura 63. Franja de protección estricta del aeropuerto .....
Figura 64. El impacto de los edificios en el medio ambiente .....
Figura 65. Impacto de los edificios verdes.....
Figura 66. Huella ecológica .....
Figura 67. Objetivos de desarrollo sustentable .....

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

AME: Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

CEAACES: Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior

CIUU: Clasificación Internacional Industrial Uniforme

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

COP21: Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en París

COPFP: Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas

COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo

CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo

DMT: Dirección Municipal de Tránsito

EERCS: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur

EMAC EP: Empresa Municipal de Aseo de Cuenca

ENALQUI: Encuesta Nacional de Alquiler

ETAPA- EP: Empresa de Telecomunicaciones, Agua Potable y Alcantarillado

ETN: Estrategia Territorial Nacional

GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo

MAE: Ministerio de Ambiente del Ecuador

MOP: Ministerio de Obras Públicas

MTOP: Ministerio de Transporte y Obras Públicas

NAU: Nueva Agenda Urbana

NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas

ONU-Hábitat: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible

PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

PIT: Polígono de Intervención Territorial

PMEP: Plan de Movilidad y Espacios Públicos

POUC: Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca

PRAC: Portal Regional Artesanal de Cuenca

PRECUPA: Proyecto de Recuperación de la Cuenca del Rio Paute

PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo

RVE: Red Vial Estatal

SENAGUA: Secretaria Nacional del Agua

SENPLADES: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo

ZEIS: Zonas Especiales de Interés Social

ZIME: Zonas de Intercambio Modal Externas

ZIMI: Zonas de Intercambio Modal Interno

1. PRESENTACIÓN

La implementación del Plan de Uso y Gestión del Suelo – PUGS para el Cantón Cuenca es un desafío que articula la voluntad política en todos los niveles de gobierno, la normativa y la participación ciudadana que demanda la construcción de comunidad, con la dinámica social, económica, política, administrativa del territorio, de tal forma que el Cantón pueda contar con una herramienta útil, de fácil utilización, que defina las reglas de juego para todos los actores del territorio, que responda a las necesidades reales de la población y ofrezca una perspectiva de largo plazo pero a la vez que sea concreta y realizable en el tiempo de vigencia del mismo.

Para esto, es necesario que el GAD municipal tome las decisiones necesarias que le permitan afrontar, orientar y controlar el crecimiento de la ciudad; en este sentido, planear de manera estratégica y a escala suficiente las condiciones bajo las cuales generar una estructura espacial consolidada (tendiente a la compactación) que genere beneficios a toda la ciudadanía, reduciendo, en la medida de lo posible las externalidades negativas del desarrollo urbano, promoviendo el uso racional del suelo, con mecanismos como la intensificación de la densidad poblacional y de vivienda de manera diferenciada y la promoción de patrones de espaciales compactos y sostenibles, la definición de instrumentos de gestión y financiación que permita a la administración encontrar nuevas fuentes de recursos, que ayudará a que la visión de ciudad y las metas propuestas sean tanto duraderas como realizables.

En este marco el GAD Municipal y ONU – Hábitat celebraron un convenio de cooperación que permitió aunar esfuerzos técnicos, financieros y jurídicos para la formulación de este instrumento con el cual garantizar una adecuada gestión y uso del territorio hacia un entorno urbano más compacto, integrado, conectado y socialmente inclusivo.

El resultado de este trabajo colaborativo es el Plan de Uso y Gestión del Suelo que tendrá una vigencia de 12 años y que contiene las condiciones de regulación necesarias para el uso y ocupación del suelo urbano y rural en función de un modelo territorial deseado que pretende 1) consolidar el suelo urbano a través de la incorporación del suelo vacante, aumentando la densidad promedio (tanto poblacional como edificatoria) del suelo urbano a través de procesos de compactación en sectores estratégicos y una estructura policéntrica y desconcentrada, respetando los territorios rurales, el patrimonio ambiental, arqueológico y cultural, 2) mejorar las condiciones de conectividad urbano - rural, de oferta y acceso a los bienes y servicios públicos, principalmente en las periferias, 3) establecer los requisitos para la implementación de instrumentos de gestión y financiación que son aplicables en el Cantón Cuenca con los cuales se espera que el municipio mejore su capacidad institucional y financiera para intervenir el mercado y mejorar los mecanismos de control y sanción y 4) aporte y clarifique las reglas de juego para que todos los actores pueden intervenir en el territorio bajo principios de equidistribución y justicia territorial.

La formulación del PUGS se elaboró bajo los lineamientos definidos por agendas globales como la Nueva Agenda Urbana (NAU) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y las agendas nacionales como la LOOTUGS y su decreto reglamentario, la Estrategia Territorial Nacional (ETN) y utilizando como base la guía para la formulación de PUGS elaborada por AME y ONU –Hábitat (2018).

Se utilizaron como insumos 1) la información contenida en el PDOT del Cantón (2015); 2) la suministrada por las entidades Nacionales con competencia cantonal, 3) la de las entidades que hacen parte del GAD Cantonal y 4) especialmente la información y propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano del Cantón Cuenca1 (POUC, 2018), aprobado en primer debate por el Concejo Cantonal.

Es importante mencionar que las disposiciones aprobadas y ampliamente concertadas en la formulación del POUC han sido incorporadas integralmente en el PUGS. Se han complementado y articulado con las disposiciones de la LOOTUGS y su decreto reglamentario, para que pueda contar con mayores y mejores herramientas para su implementación.

[1] El Concejo Cantonal solicitó para su aprobación algunos ajustes y la elaboración de la Ordenanza. La decisión del municipio fue incorporar las disposiciones del POUC dentro del PUGS debido a que contiene decisiones y acuerdos importantes sobre los procesos de transformación que debe tener la ciudad, muchos de los cuales fueron concertados con la mayoría de los actores territoriales.

2. INTRODUCCIÓN

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

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

Bajo el fundamento básico de hacer prevalecer el interés general sobre el particular, la LOOTUGS establece mecanismos para el justo reparto de cargas y beneficios entre la ciudad y los ciudadanos, con el cual promover ciudades sostenibles, inclusivas, económicamente activas y que permitan mejorar la calidad de vida de la población. Para ello se define la obligatoriedad de formular Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), los cuales deben estar articulados de manera coherente y deben definir las reglas de juego de la actuación de todos los actores territoriales durante su vigencia. Estos planes deben establecerse en función de los modelos territoriales deseados, las necesidades poblacionales y las potencialidades económicas, apuntando hacia un futuro mejor para todos.

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

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

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

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

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

- **Ciudades inclusivas:** libres de pobreza y desigualdad, libres de segregación y exclusión socio-espacial, guiados por los propósitos y principios de la Carta de las Naciones Unidades" (ONU-Hábitat, 2017, p. 5)
- **Ciudades con economías urbanas sostenibles e inclusivas:** con procesos de urbanización bien gestionados, acceso equitativo a las oportunidades y recursos, mejora de la productividad de las ciudades y contribución positiva de las economías urbanas al desarrollo nacional. Se busca que, a través del acceso equitativo a los beneficios y oportunidades que trae la urbanización, todos los ciudadanos puedan desarrollar una vida digna, plena y en todo su potencial.
- **Ciudades que promueven la sostenibilidad ambiental urbana:** con procesos de planificación, resiliencia, protección y uso eficiente y sustentable de los recursos naturales y ecosistemas.

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

En paralelo, la Agenda 2030 plantea la temática urbana como de carácter transversal para el desarrollo sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible buscan mediante su ODS N°11 "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles". Estos abordajes son determinantes porque sitúan a la urbanización y al desarrollo territorial en el centro del desarrollo sostenible, reconociendo su importancia para el bienestar de la población y el desarrollo económico social y ambiental. "Hemos llegado a un momento decisivo en que entendemos que las ciudades pueden ser fuente de soluciones a los problemas a que se enfrenta nuestro mundo en la actualidad, y no su causa. Si están bien planificadas y bien gestionadas, las ciudades y asentamientos

humanos pueden ser un instrumento eficiente y eficaz para lograr el desarrollo sostenible, tanto en los países en desarrollo como en los países desarrollados" (Naciones Unidas, 2017).

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

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

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

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

Es así que podemos afirmar que hoy la planificación en Ecuador ha tomado un nuevo impulso pues no solo se ha sintonizado con los preceptos mundiales que permitirá enfocar su actuación, sino que ha sido recuperada como una competencia exclusiva del Estado, lo que obliga a las administraciones cantonales a incorporarla en sus jurisdicciones con el fin de propiciar la equidad social y territorial (Mejía G, 2011). Así mismo, se plantea la necesidad de articular el ordenamiento territorial, la participación ciudadana y el sistema de finanzas públicas de tal forma que la actuación de los gobiernos locales sobre su territorio corresponda con una gestión integrada entre los diferentes niveles de gobierno, con presupuestos públicos sujetos a las decisiones de la planificación.

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

Una de las herramientas más importantes para alcanzar este propósito es el Planes de Uso y Gestión del Suelo, como el que se presenta en este documento para el Cantón Cuenca. Su formulación e implementación permitirá concretar en el territorio del cantón cada uno de los principios mencionados anteriormente y con esto lograr ciudades y asentamientos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, acorde a los establecido en el ODS Nº11. Así mismo, permitirá dar cumplimiento a los principios constitucionales y materializar el derecho a la ciudad, el uso y disfrute de los espacios públicos, aportará a disminuir las brechas económicas y sociales entre áreas urbanas y rurales, generará oportunidades para el acceso a una vivienda adecuada y digna, el acceso a un hábitat digno y saludable y promoverá la mezcla social.

El PUGS es un instrumento normativo de planificación que se articula al PDOT y que permite a los GAD municipales y metropolitanos regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado. Adicionalmente, establece la estructura urbano-rural del territorio; apunta a fortalecer los vínculos e interdependencias entre territorios; planifica el uso y aprovechamiento de manera eficiente, equitativa, racional y equilibrada entre el suelo urbano y rural; genera suelo para vivienda social y para los sistemas públicos de soporte en función de las necesidades de la población; define claramente el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo, de tal forma que se logre un reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano que garanticen la equidad territorial y eviten procesos de especulación y de beneficios individuales generados por cambios en la norma urbanística.

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

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

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

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

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

Esta estructura permite tres aspectos fundamentales: 1) articular toda la norma urbanística vigente en el Cantón estandarizando contenidos y criterios generales, a través de un único modelo territorial deseado que garantice la sostenibilidad, la equidad territorial y social, de acuerdo con las disposiciones del PDOT; 2) separar el componente estructurante del urbanístico con el fin de establecer decisiones territoriales de largo plazo más allá de la norma urbanística con las cuales garantizar coherencia, continuidad y estabilidad en el tiempo para lograr un progreso gradual y sustantivo consistente con la visión colectiva, con el marco de desarrollo y con el modelo territorial deseado; y, 3) incorporar instrumentos de gestión y financiación con las cuales el GAD pueda intervenir o facilitar el desarrollo urbano y así lograr la concreción del modelo y de los objetivos territoriales establecidos en el PDOT.

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

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

3. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

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

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

3.1. OBJETIVOS

3.1.1. Objetivo General

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

3.1.2. Objetivos Específicos

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

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

- Garantizar la sostenibilidad ambiental estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales
- Limitar el crecimiento de la mancha urbana y la incorporación de suelo rural a urbano

- Promover un crecimiento compacto y denso del suelo urbano, equilibrando usos, actividades y espacios públicos
- Impulsar sistema policéntrico desde su estructura
- Promover el acceso equitativo e integral de la población a los servicios básicos, infraestructuras, equipamientos, así como al espacio público y patrimonial
- Proteger, recuperar y poner en valor del patrimonio histórico y cultural
- Promover un desarrollo urbano y rural equilibrado

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

3.2. PRINCIPIOS RECTORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.2.1. Principios derivados de la NAU y de los ODS

La NAU fue aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en la ciudad de Quito, Ecuador, el día 20 de octubre del 2016. La Asamblea General de las Naciones Unidas refrendó la NAU en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016.

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

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

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

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

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

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

De igual forma, en cuanto al desarrollo urbano resiliente y ambientalmente sostenible, en el numeral 63 señala: "Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican, se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas."

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

En cuanto a la aplicación efectiva, en el numeral 81 manifiesta que: "Reconocemos que para aplicar los compromisos de transformación establecidos en la Nueva Agenda Urbana harán falta marcos normativos propicios en los planos nacional, subnacional y local, integrados por la planificación y la gestión participativas del desarrollo espacial urbano, y medios de ejecución eficaces, complementados mediante cooperación internacional y actividades de creación de capacidad, por ejemplo el intercambio de mejores prácticas, políticas y programas entre los gobiernos a todos los niveles".

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

a) Consolidación de infraestructuras de transporte público: accesibles, seguras, eficientes, asequibles y sostenibles, así como opciones para los medios no motorizadas como la circulación peatonal y en bicicleta, a las que se dará prioridad frente al transporte motorizado privado;

b) Un “desarrollo orientado al transporte” estrategias planteadas para un desarrollo urbano en torno a la movilidad considerando visión social y ambiental del territorio, a través de directrices para mejorar el transporte, las funciones urbanas cotidianas y la cercanía a los centros de empleo, la proximidad, en consecuencia que se reduzca al mínimo los desplazamientos como principio de equidad social en particular de los más vulnerables, de los que tiene menos recursos;

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

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

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

Así mismo, se refiere al desarrollo económico en el numeral 137 al indicar que: “Promoveremos las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.”

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, en su ODS No. 11 relativo a las Ciudades y comunidades sostenibles señala que: “Más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas

urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.

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

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

En cifras:

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

Como metas para este objetivo se establecen las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.

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

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

3.2.2. Principios derivados de la LOOTUGS

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

Los principios rectores se señalan en el numeral 6 del artículo 5. Comprende los siguientes elementos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

    - La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.

- El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
- El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
- La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
- Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas.
- La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.

- **Derecho a edificar.** El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el GAD a través del PDOT y del presente PUGS.
- El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.
- Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

3.3. ESTRUCTURA URBANO RURAL

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

3.3.1. Modelo Territorial deseado

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

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

Por otro lado, el modelo territorial, apuesta por impulsar procesos participativos en los que la ciudadanía tenga incidencia real y efectiva en la planificación y el desarrollo del Cantón; así como incidencia en el control social, rendición de cuentas, transparencia y lucha contra la corrupción. Estos espacios deben estar enmarcados en un Sistema Cantonal de Participación Ciudadana, en el cual se integren los Sistemas de Participación de cada uno de los GADs parroquiales.

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

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

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

desarrollado tanto en el área urbana como en el área rural partiendo de las bondades territoriales como entornos naturales y paisajísticos.

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

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

Para las áreas urbanas y de expansión que representan el 3.7 % del territorio, el modelo apunta a fortalecer como principales usos del suelo al residencial, comercio, prestación de servicios, industrias de bajo impacto y otras actividades complementarias a la vivienda; aprovechando al máximo la infraestructura existentes que favorecen la densificación, dejando de lado las áreas de vulnerabilidad y amenaza, todo ello como paso fundamental para frenar el crecimiento de la huella urbana, la frontera agrícola y el detrimento de las áreas sensibles.

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

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

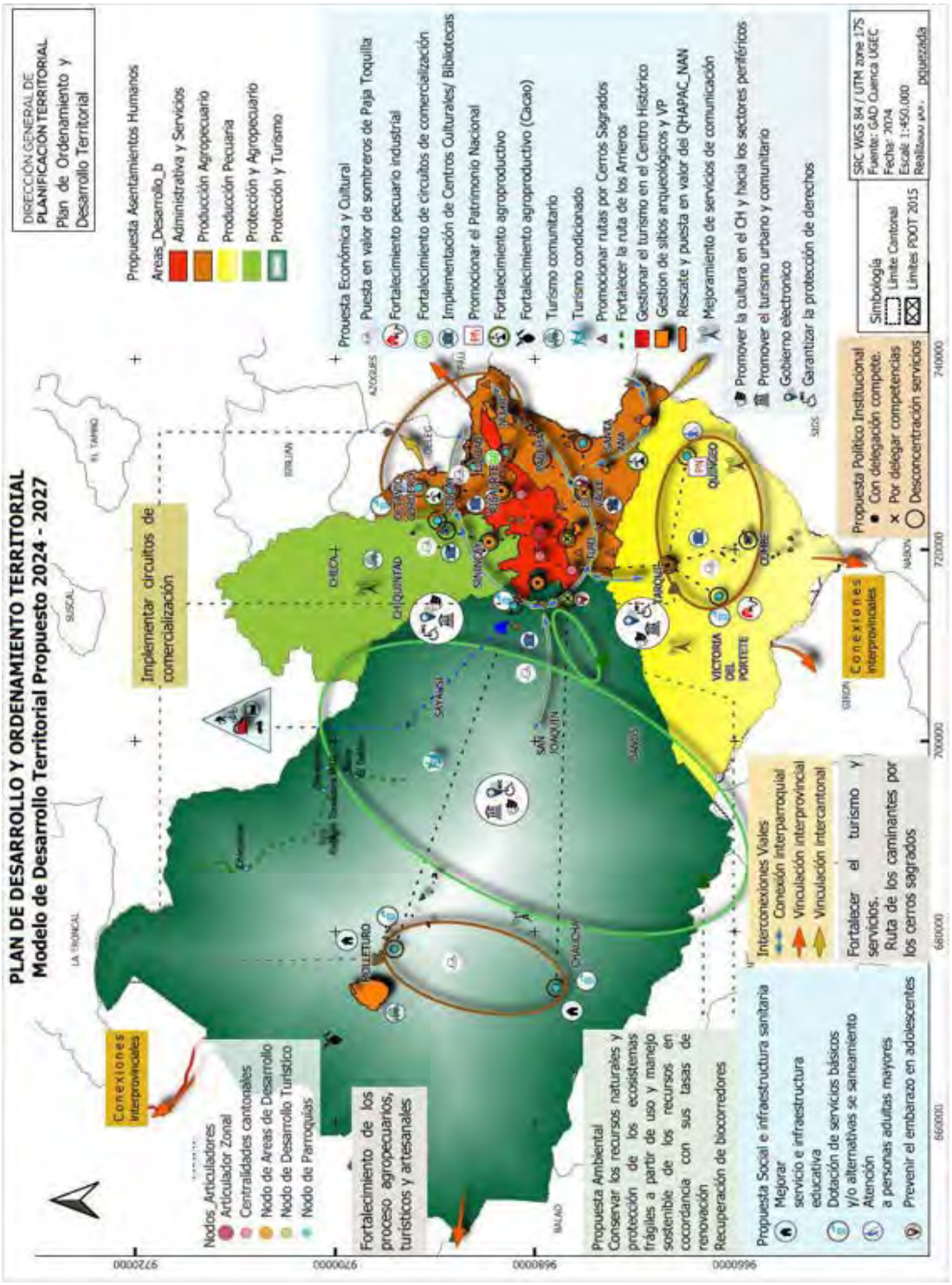
De manera complementaria se plantea generar circuitos que conecten los diferentes sectores del cantón con las centralidades y nodos de desarrollo.

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

información ofrecida, mejorar y simplificar los procesos de soporte institucional y facilitar la creación de canales que permita aumentar la transparencia y la participación ciudadana.

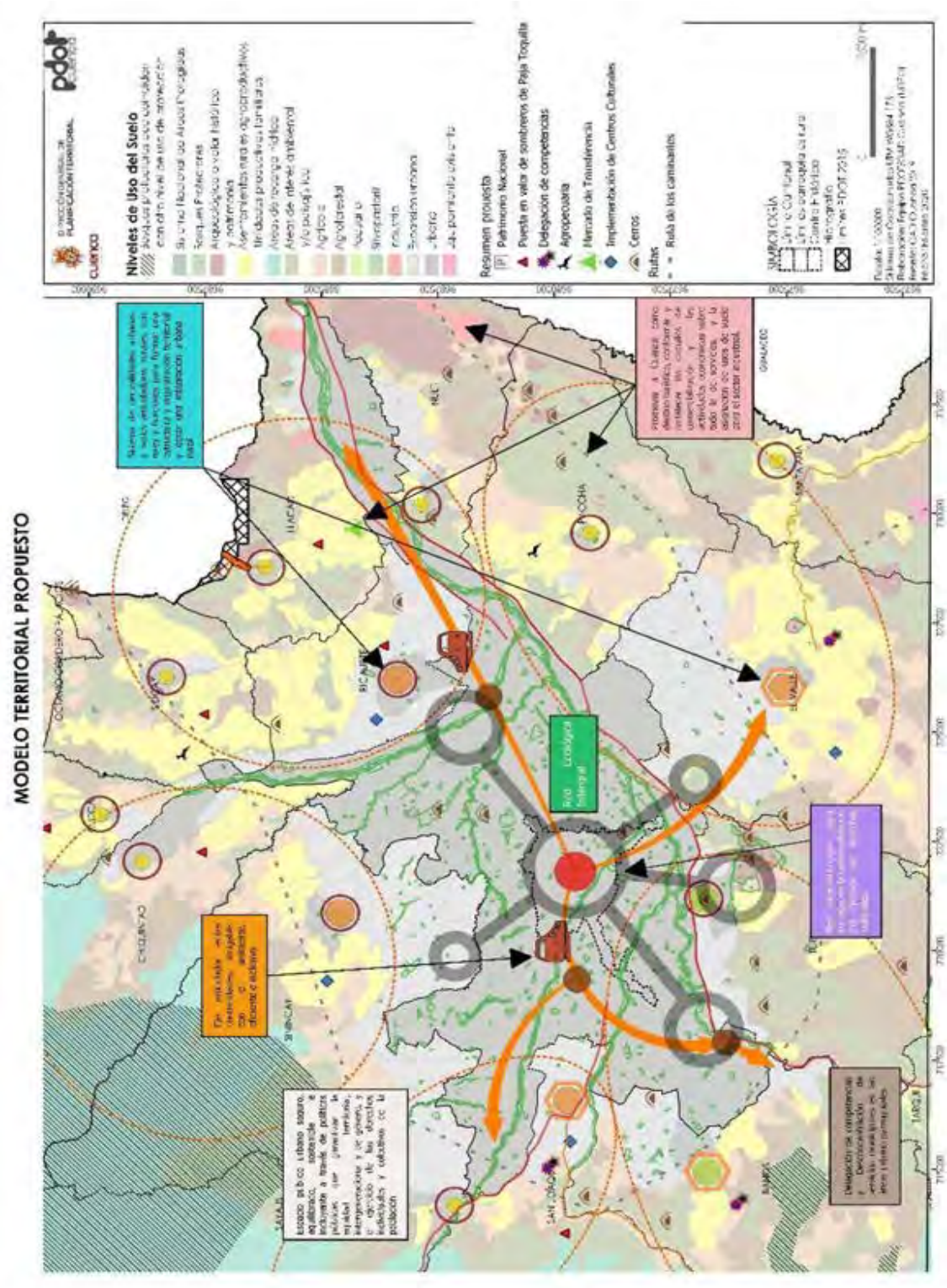
En definitiva, el modelo territorial propuesto apuesta por la formulación de políticas públicas que garanticen la gobernabilidad y gobernanza local, mediante la democratización de la toma de decisiones, involucrando a todos los actores de la sociedad civil en el desarrollo y el ordenamiento territorial de nuestro Cantón, y la transparencia de la gestión pública local. Lograr estos retos implicará fortalecer lo local en los procesos de gestión pública y, por ende, mejorar la calidad de vida de la población.

Mapa 1. ***Modelo Territorial Propuesto a escala cantonal***



Elaboración: PDOT-PUGS - GAD Cuenca 2024

Mapa 2. ***Modelo Territorial Propuesto a escala urbana***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.3.1.1. Sistema de Asentamientos Humanos

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

Ricaurte, Baños, Sinincay y El Valle, son cuatro de estas parroquias rurales que en los últimos años han contenido a un importante número de población urbana, que las ha llevado a encabezar el crecimiento poblacional en el cantón con tasas que superan la media de la ciudad y del país[2]. Estos flujos de personas han provocado una eminente trasformación de su estructura socio-territorial manifestada en una creciente hibridez urbano-rural, que ha contribuido a reducir las diferencias físicas y funcionales que tradicionalmente mantenía con la urbe cuencana.

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

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

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

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

Su objetivo es el de reorientar la estructura urbana monocéntrica que acunó la ciudad a través del tiempo, a través de procesos simultáneos de revalorización y revitalización de la actual área central,

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

[3] La economía urbana utiliza el término redes de ciudades para referirse a una interrelación de la economía en el espacio en el cual los nodos son las ciudades, conectadas por vínculos de naturaleza socioeconómica a través de los cuales se desarrolla el intercambio o flujo (de información y materia), sustentado sobre infraestructuras de transportes y comunicación.

así como de la generación de nuevas centralidades de escala zonal; configurando una red que toma especial relevancia en una época donde la globalización y las tecnologías de la información y comunicación, han dado lugar a nuevas geografías caracterizadas por una mayor dispersión de las actividades socioeconómicas, cuyas relaciones lejos de una jerarquización vertical, ponen en evidencian la conformación de redes claramente heterogéneas y horizontales.

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

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

- **La escala de actuación:** Evalúa la capacidad de atracción de personas hacia las zonas con oferta de equipamientos, empleos, accesibilidad, grado de representatividad, concentración de bienes y servicios; o con potencial para concentrar dichas actividades.
- **Localización:** Valora el grado de cobertura territorial que se alcanzaría con su emplazamiento, a partir de la influencia que tendría dichas centralidades en su contexto inmediato sea éste urbano, rural o de aquellas áreas en transición. Todo ello en función principalmente de las conexiones, conectividad y accesibilidad.

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

3.3.1.2. Sistema de Centralidades Urbanas

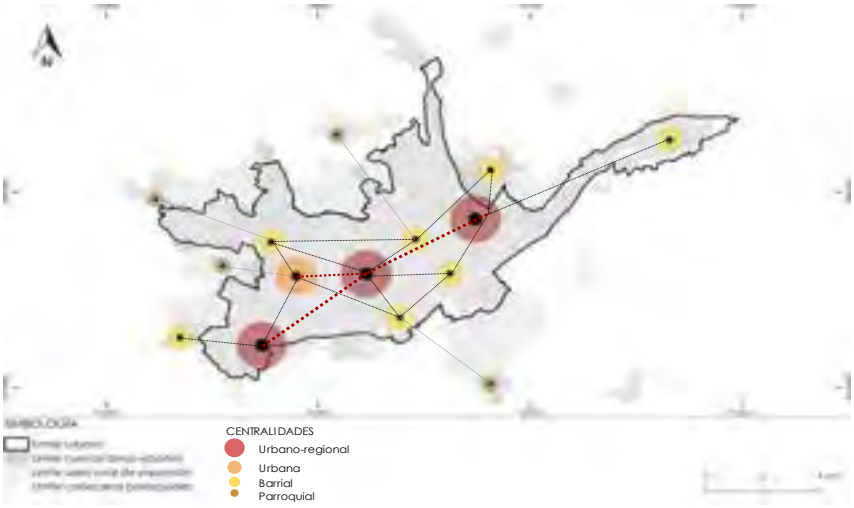
Las centralidades constituyen aquellos “espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, que atraen personas y bienes, y en donde se producen intensos intercambios colectivos” (innovar.uio, 2009). Este sistema de centralidades urbanas, basadas en principios de equidad y justicia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

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

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

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

Figura 1. ***Sistema de centralidades según jerarquía***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

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

Su conexión directa y de complementariedad será con las tres centralidades (noreste, sur y oeste) de menor jerarquía; a las que se plantea desconcentrar actividades de gestión, servicios, comercio de alcance zonal y equipamientos estratégicos detonantes.

b) Noreste Machángara (Articulación urbano-regional):

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

Entre los grandes proyectos urbanos, se encuentra el patio de maniobras y terminal de trasferencia de la EMAC-EP, sede de administración y gestión de escala zonal, así como la plataforma logística para industriales e industria tipo A, B, C y D como uso restringido y que no genere particulado ni gases

tóxicos; para la habilitación del uso industrial se deberá contar con el aval del Ministerio de Defensa. A partir de éstas últimas se plantea de manera complementaria fortalecer su rol a través del desarrollo de un "Plan Especial de Potencialización del Polígono Industrial de Cuenca"; cuya finalidad es mejorar su funcionamiento a partir de la recuperación de los predios actualmente empleados para otros usos como shows rooms, salas de exposiciones, institutos educativos, vulcanizadoras, bodegas, entre otros; que ocupan cerca del 40% de la superficie del polígono, para destinarlos a usos exclusivamente industriales de mediano y alto impacto; así como a mejorar su relación con la ciudad, en cuanto a movilidad, accesibilidad, conexiones, etc.

Complementariamente se plantea para esta centralidad equipamientos de carácter zonal para la recreación y bienestar social, que permitirán satisfacer las necesidades de la población norte del cantón, consolidando esta centralidad a futuro.

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

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

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

d) Oeste de El Batán (Articulación cantonal):

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

3.3.1.3. Sistema de nodos

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

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

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

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

Las actividades, servicios y equipamientos que se implementen en estos nodos, complementarán a los existentes o propuestos en el área urbana y las centralidades, los mismos que pueden ser de influencia cantonal y en ciertos casos debidamente justificados y analizados podrán ser de alcance provincial y zonal. La densificación de estos nodos es fundamental, considerando que poseen suelo urbano vacante, así como de las infraestructuras de soporte instaladas; para lo cual se establecerán determinantes de uso y ocupación que aprovechen esta realidad.

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

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

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

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

c) Nodos de las Parroquias (Articulación comunidades):

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

Las actividades y equipamientos que se implementen sobre estos nodos tendrán una influencia parroquial y en los casos debidamente justificados y afianzados con la estructura urbano-rural del

cantón, podrán emplazarse equipamientos estratégicos para el Cantón, que podrán ser de alcance provincial y zonal.

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

3.3.1.4. Criterios de manejo de las centralidades urbanas

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

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

Criterios de manejo generales:

1. Las centralidades urbanas serán objeto de un plan complementario que atienda sus particularidades y problemáticas de manera detallada. Éste será formulado de acuerdo a los contenidos mínimos establecidos en el apartado respectivo. Su área específica de actuación se fijará en función del área de influencia del proyecto detonante y sus equipamientos complementarios.

2. Al ser áreas de actividad múltiple por excelencia, se reforzará su vocación privilegiando el desarrollo de usos comerciales, de servicios, gestión y administración de escala zonal y equipamientos comunitarios.

3. Para que las centralidades alcancen el rol establecido en el modelo territorial, a más de su proyecto estratégico requieren de equipamientos complementarios, los mismos que si bien han sido identificados, su ubicación específica será determinada por el plan complementario. Debiendo articularse y gestionarse en el ámbito de las diferentes competencias sectoriales y territoriales, así como de la iniciativa privada. Espacios que constituirán áreas de prioridad para la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y podrán ser intervenidos a través de alianzas público privadas.

4. Su articulación con los corredores de actividad especializada, redes de transporte público masivo y la red vial estructurante será obligatoria; para lo cual se deberá abordar las modificaciones en su estructura físico-espacial a través de operaciones urbanas integrales

donde el espacio público se constituya en el elemento articulador; el cual deberá considerar los criterios y demás regulaciones que el Plan Especial de Espacios Públicos así lo determine.

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

6. Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la formulación de proyectos o intervenciones estratégicos, para las cuales deberán formularse los respectivos planes complementarios y observar lo establecido en el modelo territorial deseado

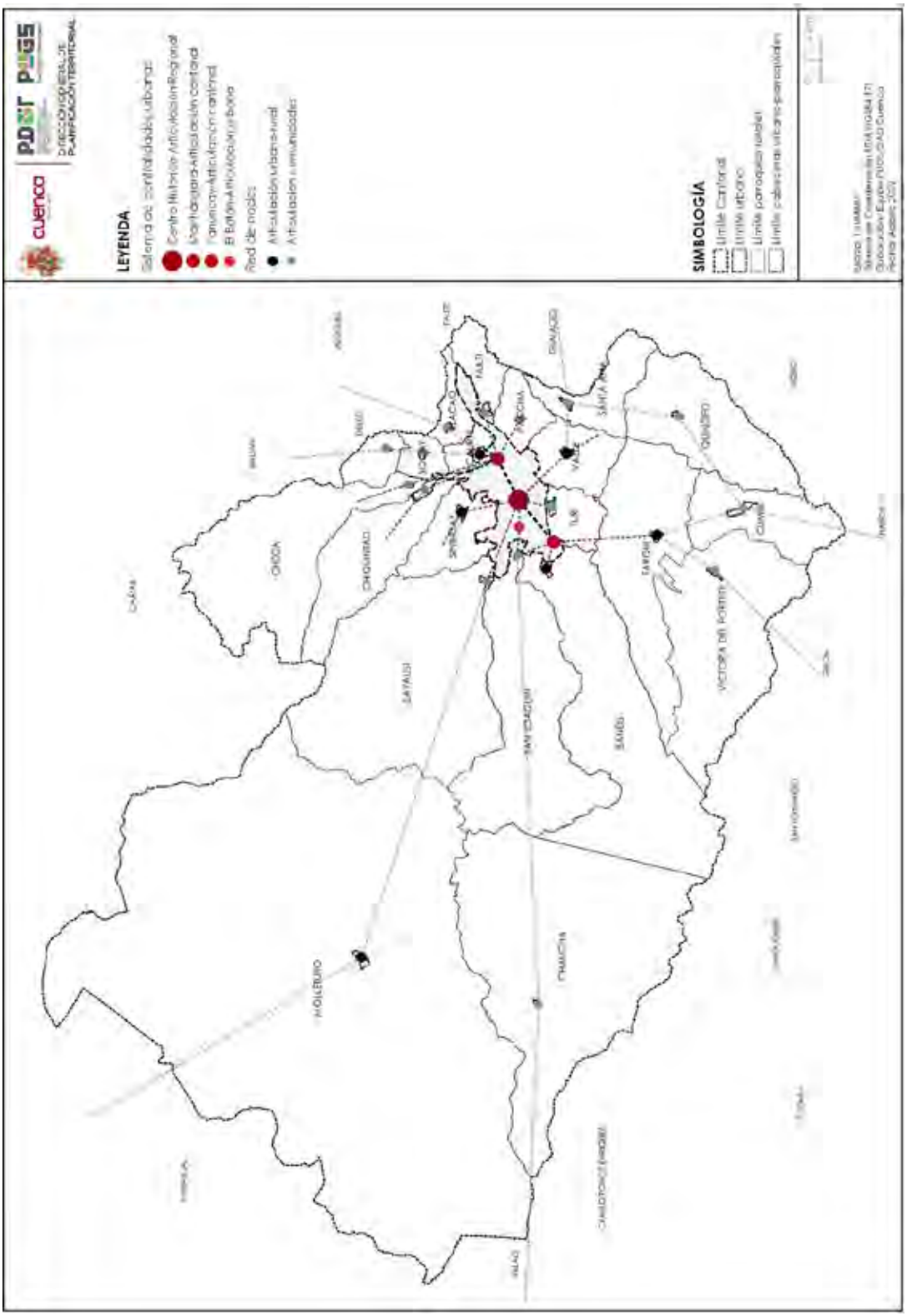
3.3.1.5. Instrumentos de Gestión para las Centralidades Urbanas

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

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

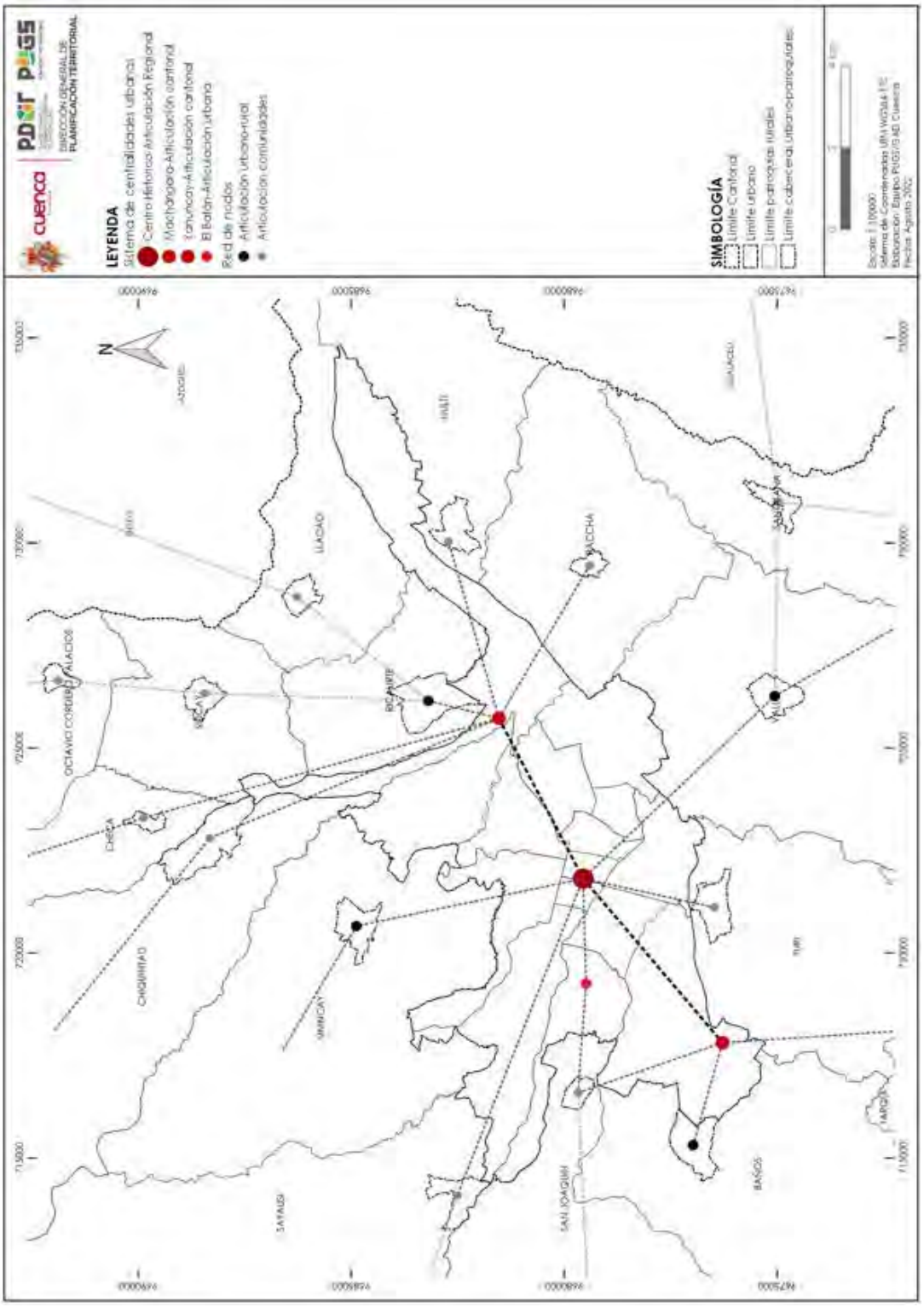
La aplicación de estos instrumentos de gestión se territorializará en función de lo que determine el Plan complementario; sin embargo, de determinarse prioritaria la aplicación de los instrumentos previo a la concreción del mencionado plan, éstos podrán aplicarse bajo el establecimiento de una Unidad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

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



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.3.2. Movilidad y transporte

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

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

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

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

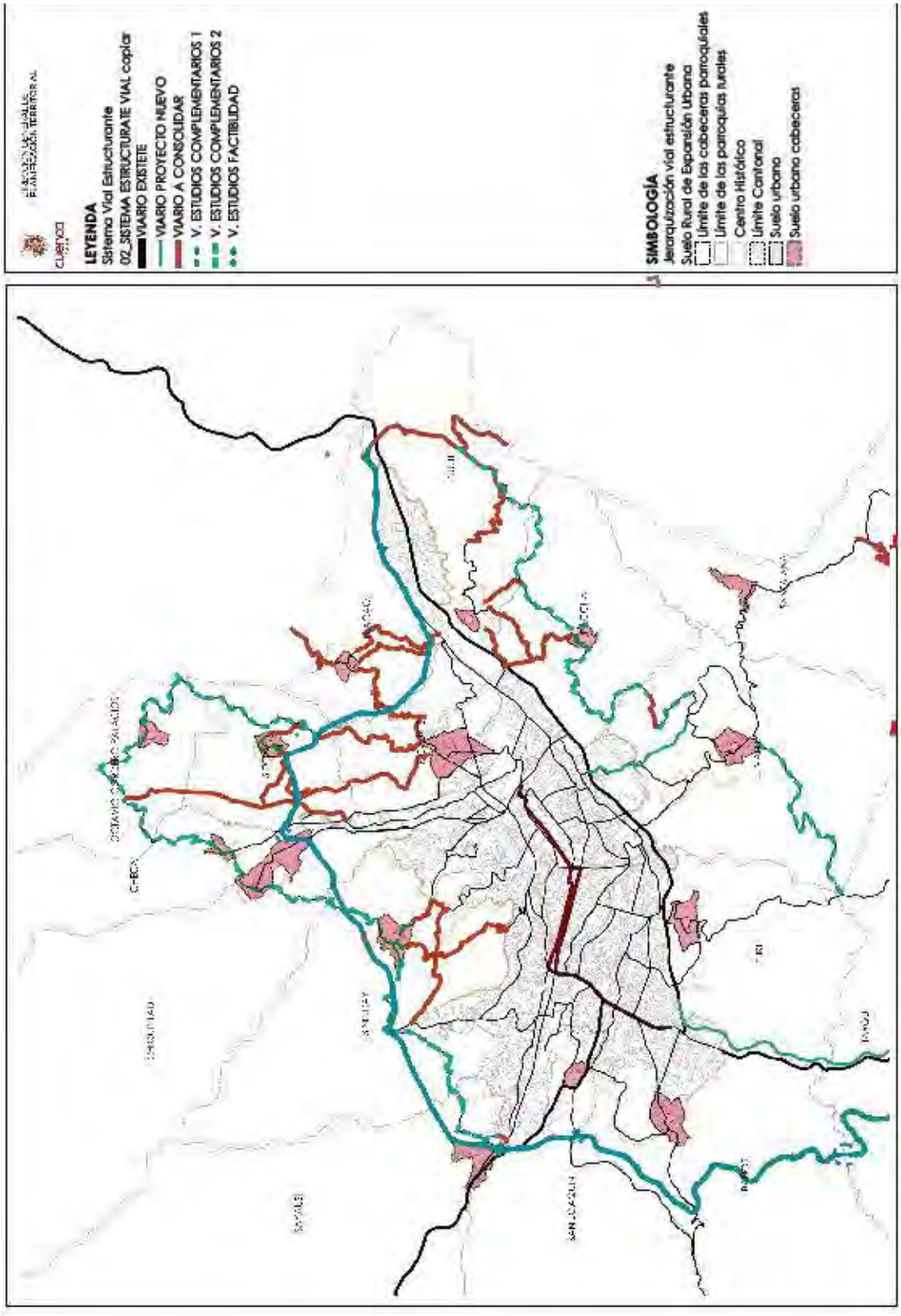
De la misma forma, potenciará el acceso a espacios públicos de calidad, que incentiven la apropiación ciudadana del espacio urbano, como paso necesario para fortalecer los espacios de proximidad y las actividades económicas.

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

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

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

Figura 2. ***Centralidades y conectividad vial***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.3.3. Equipamientos estratégicos

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

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

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

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

- Mantener en la centralidad del Centro histórico por su jerarquía y localización histórica, los equipamientos referidos a la administración y gestión cantonal y regional, así como los equipamientos educativos existentes.
- En la centralidad de Machángara, se propone junto con la plataforma logística para industriales e industria, la creación de una sede de administración y gestión Norte, así como servicios de empresas municipales entre los que se encuentra la EMAC-EP, y de manera complementaria se plantea el emplazamiento del patio de maniobras y terminal de transferencia de la EMAC-EP, pudiendo con el tiempo establecerse sedes de ETAPA-EP, EERCS, de telefonía, registro civil, etc.
- En la centralidad de Yanuncay, se plantea junto a la nueva terminal de trasporte sur (dirigida a receptar la llegada de los buses interprovinciales, cantonales y parroquiales provenientes principalmente de las provincias del Oro, Loja y de las parroquias de Tarqui, Cumbe y Victoria del Portete); la creación de una sede de administración y gestión Sur, así como servicios de empresas municipales entre los que pueden estar el de agua, luz y teléfono, y pequeños locales comerciales. Adicionalmente se plantea complementar con un parque-plaza de recreación que se interconecte con el parque urbano del circo social y con el mirador del Calvario.

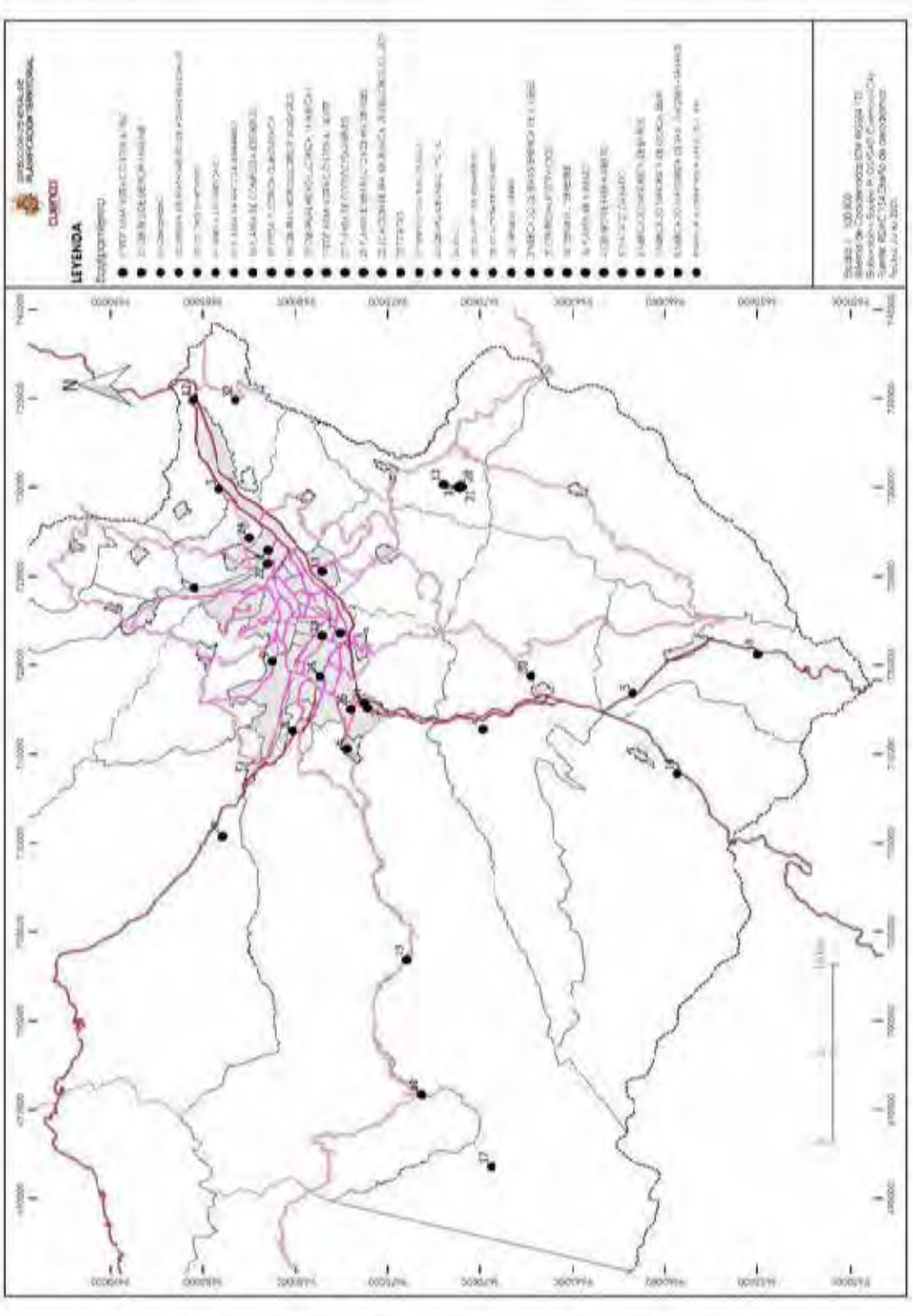
Para estas dos centralidades Machángara y Yanuncay se propone priorizar junto con los proyectos detonantes, la implementación de equipamientos de bienestar social, dirigidos a los grupos de atención prioritaria como son niños, adultos mayores y personas con discapacidad; mismos que presenta un importante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

- En la centralidad existente “El Arenal”, se propone mantenerlo como mercado minorista; y crear una plaza multifuncional para mantener la feria libre de ropa, la generación de ferias artesanales al aire libre, conciertos, etc. Mantener un centro de salud sectorial, la creación de

un centro de desarrollo infantil bajo estándares ministeriales, y crear un punto de pagos de agua, luz, teléfono y cobros municipales como alcabalas, impuesto predial etc.; cercano a este y como parte de promover la cultura y recreación, se propone el pabellón de las artes, museoteca, biblioteca y la casa de la música para la ciudad en el predio del Cadesem.

Adicionalmente se reconoce la localización de equipamientos cantonales como los de aprovisionamiento (Mercado de transferencia de víveres, Centro de faenamiento, plaza de ganado); bienestar social (centro de manejo animal, cementerio); parques cantonales o regionales; infraestructura (terminal de transferencia de basura, patio de maniobras, planta de tratamiento de agua residual); que fueron realizados considerando dimensionamiento del terreno (cumpliendo el área adecuada para el desarrollo del proyecto), principales puntos de accesibilidad y movilidad, vías existentes o planificadas que tengan características para el flujo de vehículos pesados y de principales desplazamientos hacia la ciudad y desde otras partes del cantón o región; servicios básicos principalmente para la cobertura de agua potable y tratamiento de aguas servidas; características y compatibilidad de usos y ocupación de suelo que estos territorios tengan características ambientales aptas para receptar estos usos y que estén dentro de zonas de baja o alta densidad dependiendo del tipo de equipamiento; así como consideraciones adicionales tomados en cuenta a partir de la particularidad de cada equipamiento, comprendiendo que pueden necesitar una condición especial identificada por los administradores de estos equipamientos.

Mapa 5. ***Sistema de Equipamientos priorizados***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.3.4. Distribución espacial general de las actividades

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

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

La estrategia de consolidar un nuevo modelo de crecimiento urbano inteligente en Cuenca, se desprende de un concepto mayor, el de las *"Ciudades Inteligentes"* que hace referencia a las *"ciudades con una infraestructura económica, institucional, social y física 'inteligentes', que aseguran la centralización de sus ciudadanos en un ambiente sostenible y que se enfocan en el uso estratégico de las nuevas tecnologías de la información y comunicación para mejorar la eficiencia y competitividad de las ciudades*[4].

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

1. **Delimitación estricta de los perímetros urbanizables:** Dirigida a controlar la huella urbana dentro de los límites urbano y de expansión establecidos, de manera que se preserve y potencie el rol de las áreas rurales de producción alimentaria y de recursos naturales.

2. **Renovación y Re-densificación urbana:** Encaminada a generar un mayor aprovechamiento del suelo urbano actualmente sub-utilizado, beneficiando las economías de escala y promoviendo un crecimiento urbano sostenible.

3. **Consolidación del sistema de centralidades y nodos:** Su objetivo es el de distribuir equitativa y equilibradamente los bienes y servicios que brinda la ciudad; siendo fundamental que ésta se dé como parte de una intervención integral que, al tiempo de generar calidad de calles y espacios públicos, mejore su conectividad y permita modelar la estructura urbana de manera coherente con la función que cada centralidad cumplirá para el cantón.

4. **Diversificación de usos urbanos:** Tendiente a recuperar el espacio de proximidad, a través de la generación de economías locales mixtas que, a más de potenciar la noción de barrio y promover comunidades más seguras; permitan sustituir el uso del vehículo privado por medios de transporte masivo y alternativo como ciclistas y peatones, reduciendo con ello las emisiones de gas de efecto invernadero.

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

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

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

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

Considerando la vocación y características del territorio, se plantea junto con desconcentrar del Centro Histórico las actividades relacionadas principalmente a la gestión, servicios y comercio; la distribución de las actividades generales que desarrolla la población, promoviendo una mayor diversificación de usos en diferentes zonas de la ciudad; de manera que las áreas residenciales convivan con otras compatibles que permitan consolidar el Modelo Territorial deseado. En este sentido se han distribuido las actividades de la siguiente manera:

a) Asentamientos Humanos

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

- **Residencial R1:** Para ámbitos territoriales donde el uso residencial es altamente compatible con una mezcla mayor de usos, que responde a una mayor dinámica social, económica y urbana, con actividades que generalmente sirven a la ciudad o región, y que aglutinan y diversifican actividades que corresponden a un aforo mucho mayor personas.
- **Residencial R2:** Para ámbitos territoriales donde la actividad predominante es la residencia, con proporción mayor de compatibilidad de usos, generalmente con comercios y servicios de mayor afluencia y que satisfacen las necesidades de sector más amplio de población.
- **Residencial R3:** Para ámbitos territoriales donde la actividad residencial prevalece, con una menor proporción de compatibilidad con otros usos, generalmente estos usos son en su mayoría, afines a la vivienda o cotidianos y de baja afluencia o aforo de personas.

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

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

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

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

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

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

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

b) Servicios

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

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

establecido 6 tipos de corredores de actividad especializada basados en los servicios que brindarán al territorio.

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

En el cantón Cuenca podemos encontrar diversos sectores productivos, entre los principales están el agrícola, pecuario, forestal, acuícola, artesanal y la pequeña y mediana industria; mismos que de acuerdo a las características y capacidad de acogida del suelo rural, se constituyen en los principales usos del suelo y por tanto condicionan los usos complementarios.

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

c) Agroproductivas

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

d) Producción Industrial (PI)

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

A fin con el Plan Nacional de Desarrollo, en Cuenca la segunda fuerza económica, con el 40% de aporte al VAB (Banco Central del Ecuador, 2018) está dada por las actividades industriales. Condición que el plan refuerza a través de la macro localización de zonas, cuya vocación permitirá el aprovechamiento para las actividades industriales, al tiempo de generar mancomunidad con otros asentamientos como Azogues y Gualaceo; potenciando así las actividades industriales a nivel regional.

El patrón de localización se basa en tres principios que son la generación de continuos urbanos, La disminución de los impactos ambientales y el Fortalecimiento económico de otros asentamientos humanos. En ese sentido se plantea la consolidación de tres nodos fundamentales para el desarrollo de la industria como son el Nodo Guangarcucho - Nulti - Jadán, Chaullayacu y Chiquintad que apoyará la actividad industrial existente como es el Parque Industrial. Dichos espacios se integran al esquema

vial más importante de la ciudad como son la Autopista Cuenca - Azogues, la conexión Loja - El Oro y el Eje de la Panamericana Norte que debe ser fortalecido con el mejoramiento del sistema de transporte público.

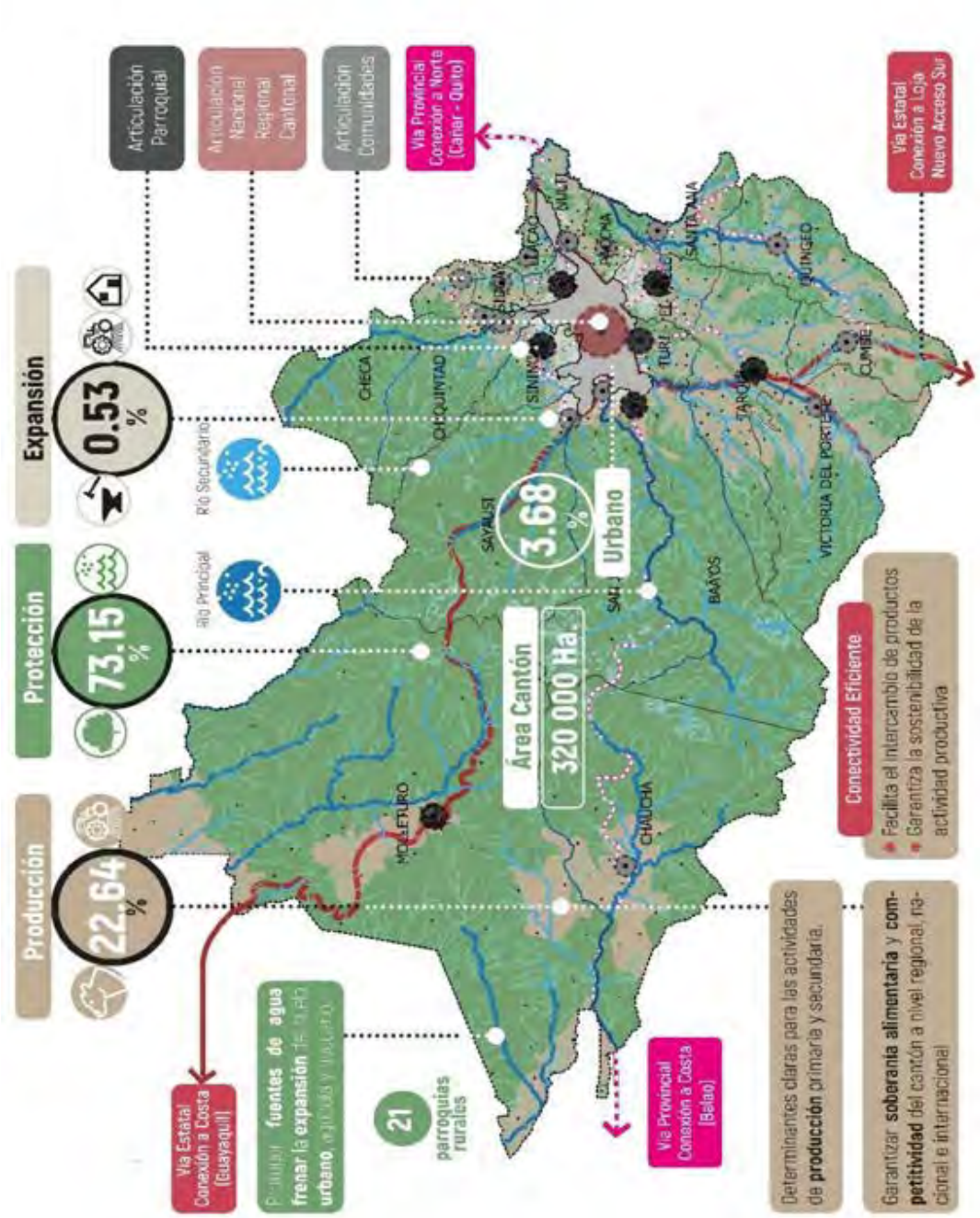
e) Áreas de actividad múltiple-mixto:

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

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

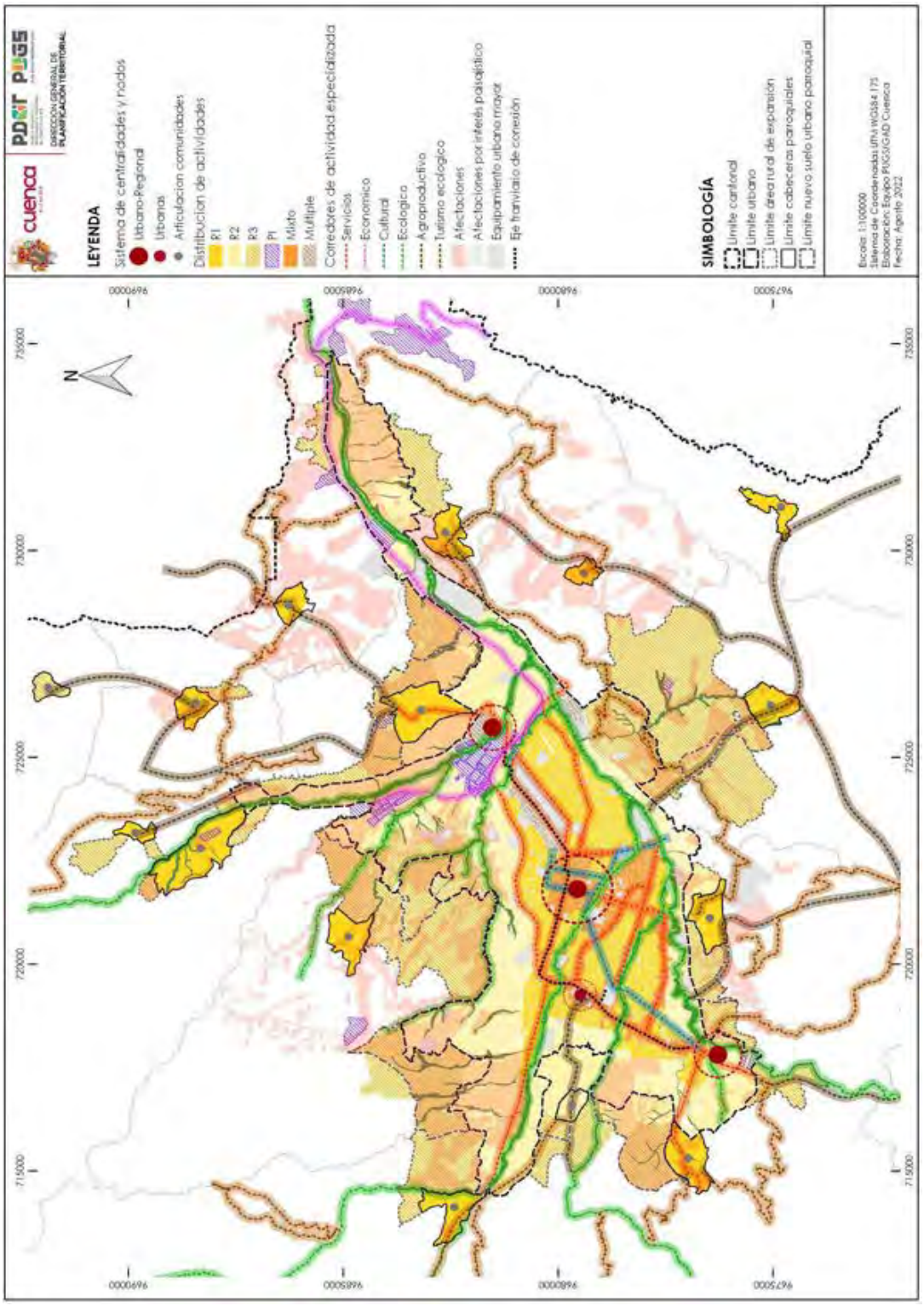
Finalmente; considerando la vocación y características del suelo cantonal se ha distribuido las actividades tanto productivas, de conservación, como aquellas netamente urbanas que desarrolla su población en aras de consolidar el Modelo Territorial deseado. En general, el suelo rural contiene actividades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

Mapa 6. ***Distribución General de las Actividades a escala cantonal***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.3.5. Sistema verde y ecológico

Las áreas verdes constituyen para las ciudades un factor determinante en la calidad de vida de sus habitantes, al favorecer la realización de actividades recreativas y de esparcimiento, la integración social, la convivencia con el medio ambiente y sus recursos naturales, entre otros. Calidad que a su vez depende de diversos aspectos que van desde la proximidad a estas áreas, hasta su tamaño, calidad, acceso, etc.

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

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

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

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

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

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

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

Específicamente para el suelo urbano y rural de expansión se han definido cinco corredores de actividades especializadas, las mismas que están articuladas a las áreas ambientales, de protección y conservación dispuestas en suelo rural.

a) Corredores ecológicos

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

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

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

La importancia de recuperar estos márgenes radica en la promoción de una verdadera equidad socio-territorial, donde los beneficios tanto ambientales como de esparcimiento de éstas áreas, sean compartidos para toda la población; pues hasta el momento los tramos de los márgenes mejor conservados, se ubican exclusivamente en el área consolidada de la ciudad, en tanto que en la periferia estos presentan una importante degradación, siendo aquellas zonas de la ciudad que tienen mayor escasez de superficie verde implementada por habitante; y en donde es imperante emprender acciones de mitigación y adaptación al riesgo por inundación, esto debido a que en los últimos años frente al incremento de las precipitaciones, se han provocado graves afecciones a los asentamientos humanos aledaños, así como a las infraestructuras de soporte; generando grandes costos económicos, sociales, ambientales, etc.

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

b) Corredores verdes

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

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

Si bien, el ideal apuntaría a que todas las calles y aceras de la ciudad incluyesen áreas verdes, es claro que las secciones actuales no lo permiten, por lo que en un primer momento se han seleccionado aquellas vías que ya poseen áreas verdes, cuya acción a corto plazo será el de repotenciar sus función a través de programas de reforestación con especies nativas; así como las vías que contienen una sección propicia para generar áreas verdes.

c) Áreas verdes recreativas y espacios públicos

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

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

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

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

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

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

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

e) Cinturones verdes (bosques, mega parques)

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

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

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

3.4. DEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO

3.4.1. Criterios de delimitación

3.4.1.1. Criterios legales de orden superior

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

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

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

Según el reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 13, literal b, se deberá definir el límite urbano justificado mediante "*un documento técnico de soporte, para las cabeceras cantonales como las parroquiales y otros asentamientos humanos dentro del cantón, que analice las proyecciones de crecimiento y densidad poblacional, la capacidad de carga del suelo, la dotación de servicios, factores de riesgo y factores productivos, que determinarán la necesidad real para extender, disminuir o mantener el límite.*"

3.4.1.2. Criterios técnicos con base en la LOOTUGS

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

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

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

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

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

3.4.1.3. Justificación

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

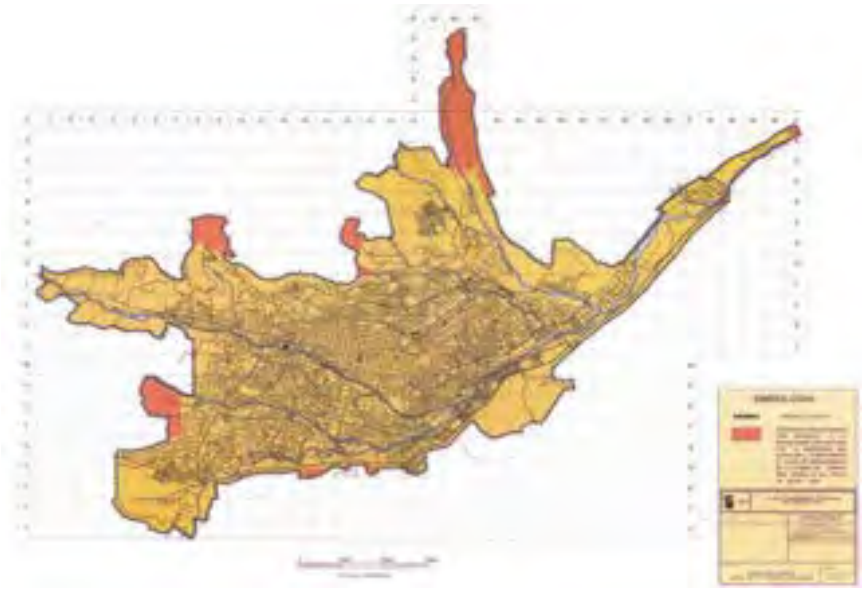
Figura 3. ***Plano de la ciudad de Cuenca. Registro Oficial No. 244 del 30 de julio de 1993. Publicado en junio de 1995.***



Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial

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

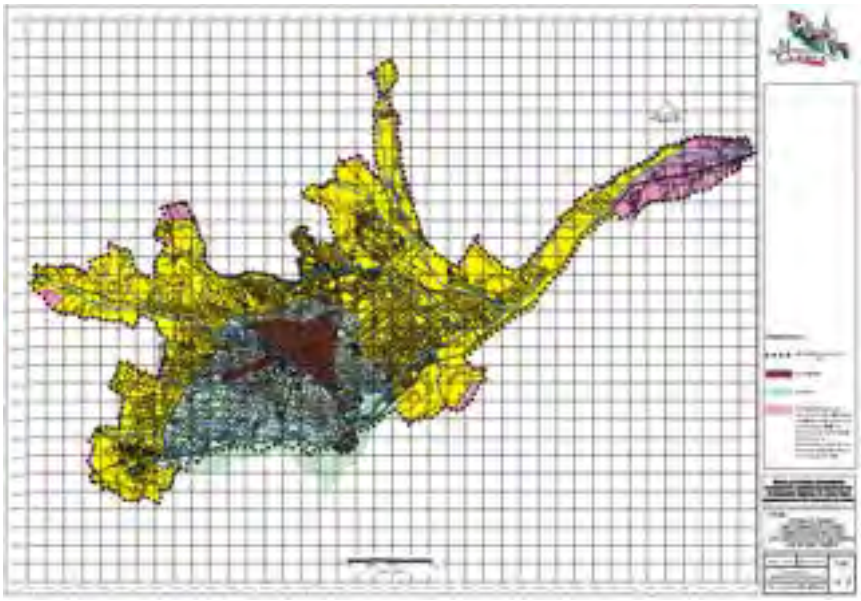
Figura 4. ***Plano No. 1 de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano. 1998.***



Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial

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

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



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

3.4.1.4. Límite propuesto

Este documento acoge la nueva definición del límite urbano de la cabecera cantonal, misma que se determina con base en el proceso de análisis técnico de los territorios bajo las directrices y apoyo del Comité Nacional de Limites (CONALI), el Instituto Geográfico Militar (IGM), conforme lo que establece la "Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos".

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

La Municipalidad del Cuenca, el 6 de abril del 2015 remite al Secretario Técnico del CONALI, el Expediente Limítrofe en el cual consta todo el proceso realizado por el GAD Municipal de Cuenca, resolviendo los 47 tramos limítrofes dentro del cantón Cuenca, de las parroquias rurales y su cabecera cantonal, para posteriormente pasar a tratamiento y aprobación en Primer Debate dentro del seno del Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 14 de junio del 2016, en cumplimiento de las

atribuciones establecidas para los Concejos Cantonales en el artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

Las variaciones propuestas corresponden a actuaciones urbanísticas amparadas en la figura de urbanizaciones exteriores que colindan con el área urbana de Cuenca y por otro lado al criterio de definir el límite en lo posible por elementos físicos y naturales claramente identificables que faciliten la implementación de la planificación y la ejecución del control del uso y ocupación del suelo.

a) Territorios Incorporados

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

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

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

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

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

b) Territorios excluidos

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

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

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

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

En el sector de Narancay Alto, el límite urbano 2003 incluye a zonas que a la actualidad no se han consolidado, por lo que, en la revisión del límite urbano, se excluyen estos territorios y se establece como hito limítrofe la vía a Narancay Alto, excluyéndose un total de 14.39 ha.

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

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

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

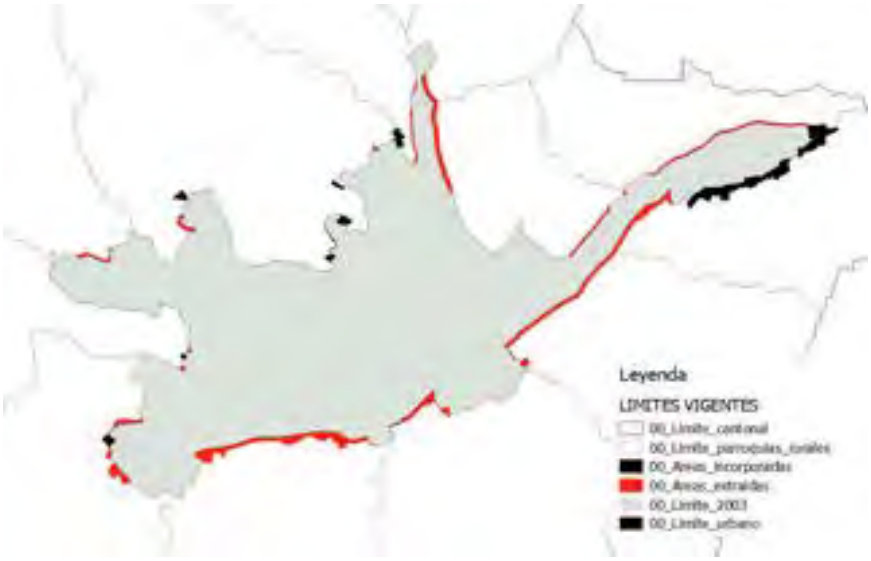
Tabla 2. ***Definición del Límite urbano cantonal según áreas incluidas y excluidas***

Descripción		**Superficie (ha)**
Límite Ordenanza 2003		7301,19
Territorios	Incorporados	134,51
	Excluidos	263,92
Límite Propuesto		**7171.78**

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

Cabe indicar que el límite del área urbana de la ciudad de Cuenca que se establece en esta descripción corresponde al límite de la cabecera cantonal de Cuenca, misma que define la su jurisdicción territorial con doce parroquias rurales del cantón.

Figura 6. ***Áreas a incorporase y excluidas del nuevo Limite urbano cantonal***



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

c) Descripción de la poligonal

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

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

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

3.4.2. Cabeceras Urbano Parroquiales

La “Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca. Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano” (1998), adopta los limites censales establecidos para el Censo Nacional de Población del año 1990 por el INEC, como limites urbano parroquiales hasta que se realicen los planes de ordenamiento de cada uno de ellos.

Las cabeceras de las parroquias Chiquintad, Ricaurte, Sinincay, Sayausí, San Joaquín, Baños, Turi, El Valle, Tarqui y Santa Ana, han sido planificadas, sin embargo, no en todas se evaluó la pertinencia de regularización de límites, salvo Chiquintad, Turi, Ricaurte, San Joaquín y Baños que fueron modificadas según sus POT vigentes.

3.4.2.1. Delimitación propuesta de las cabeceras urbano parroquiales

La delimitación propuesta para las cabeceras urbano parroquiales se basa en el “Procedimiento inicial para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana”, el cual se encuentra disponible en el documento: Anexo de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca.

Adicionalmente, como parte del proceso participativo para el desarrollo del PUGS y la actualización del PDOT, se ha realizado una serie de talleres participativos con los 21 Gobiernos Autónomos Descentralizados de las parroquias rurales de Cuenca, con quienes se ha llegado a consensos a través de los diferentes análisis y criterios técnicos que han permitido delimitar las cabeceras urbanas de cada una de las parroquias rurales.

La delimitación de las áreas urbanas se ha realizado a través de la identificación de hitos que sean claramente identificables en el territorio. La descripción de las poligonales correspondientes a las áreas urbanas de las parroquias rurales se encuentra en el documento: Anexo de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca (Descripción de perímetros y coordenadas del suelo urbano).

En los siguientes mapas se pueden observar las modificaciones físicas realizadas a los límites urbanos parroquiales vigentes desde el año 2003 y sus planificaciones subsecuentes, donde se especifican los territorios excluidos e incorporados.

Mapa 8. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Baños***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 9. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Chaucha***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 10. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Checa***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 11. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Chiquintad***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 12. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Cumbe***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 13. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de El Valle***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 14. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Llacao***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 15. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Molleturo***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 16. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Nulti***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 17. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Octavio Cordero Palacios***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

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



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

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



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 20. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Ricaurte***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

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



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

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



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 23. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Sayausí***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 24. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Sinincay***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 25. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Tarqui***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

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



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 27. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Sidcay***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

Mapa 28. ***Límite de la cabecera urbano parroquial de Victoria del Portete***



Elaboración: PUGS GAD Cuenca 2021

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

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

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

3.5.1. Clasificación del suelo

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

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

Tabla 4. ***Clasificación del suelo del Cantón Cuenca***

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

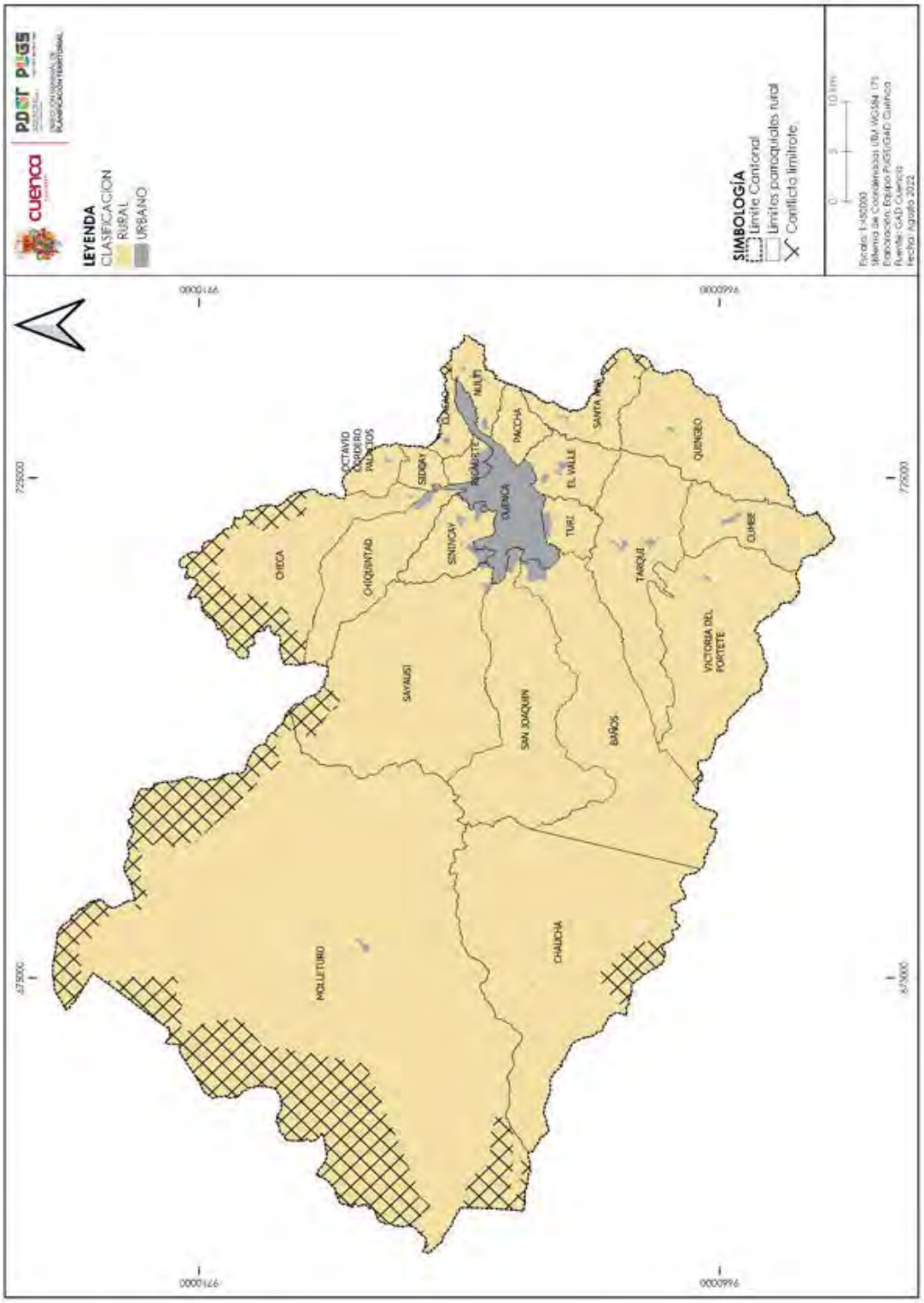
Fuente y Elaboración: GAD Cuenca/ONU HABITAT

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

Forman parte del suelo urbano las siguientes áreas:

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

Mapa 29. ***Clasificación del suelo cantonal***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.5.1.1. Subclasificación del suelo rural

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

De acuerdo con las condiciones establecidas en la LOOTUGS, el suelo rural del cantón Cuenca se sub clasifica en: suelo rural de producción que corresponde al 23,94% de la superficie del suelo rural; expansión urbana que representa el 1,01%; de protección cuya superficie representa el 75,05 % del suelo rural; y suelo rural para aprovechamiento extractivo -no metálico, que representa el 1,32% del cantón.

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

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

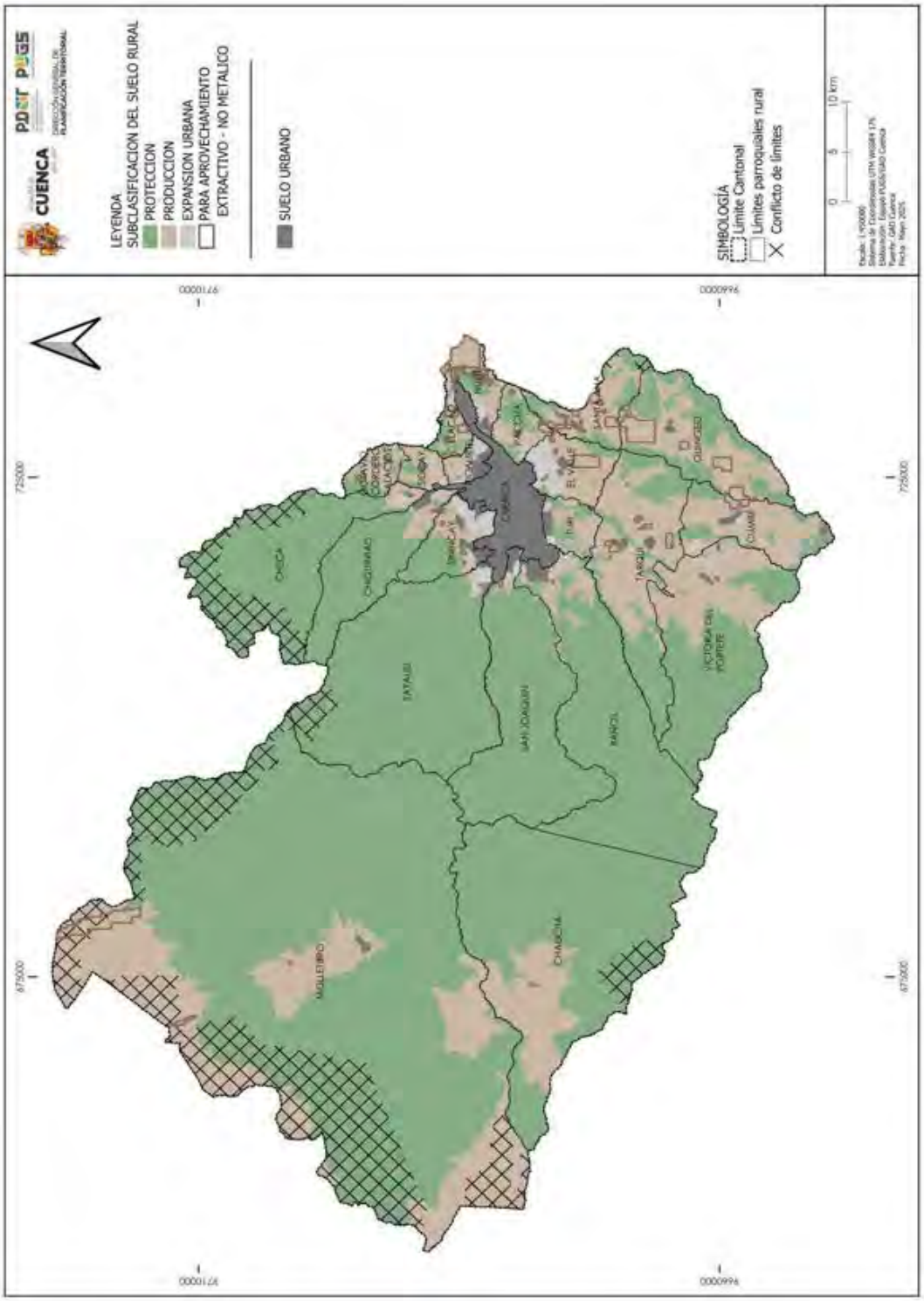
Tabla 5. ***Sub clasificación del suelo rural***

SUBCLASIFICACIÓN	ÁREA (ha)	% de S. RURAL	% del CANTÓN
PRODUCCIÓN	85183,35	23,94	23,22
PROTECCIÓN	267094,66	75,05	72,81
EXPANSIÓN URBANA	**3598,21**	1,01	0,98
*PARA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO – NO METALICO	4731,55	1.32	1,29
TOTAL SUELO RURAL	**355876,22**	**100**	**97,01**

Fuente y elaboración: ACT. PUGS - GAD Cuenca 2025

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

Mapa 30. ***Sub clasificación del Suelo Rural***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

3.5.1.2. Suelo rural de producción

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

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

3.5.1.3. Suelo rural de protección

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

3.5.1.4. Suelo rural de expansión urbana.-

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

3.5.1.5. Suelo rural para aprovechamiento extractivo.-

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

a) Delimitación del suelo rural de expansión urbana:

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

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

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

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

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

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

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

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

PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO POBLACIONAL		1990	2001	2010	2018	2033	NUEVOS HOGARES
SEGÚN MEDIDORES ELÉCTRICOS RESIDENCIALES	Hogares				**119354**	172720	53366
	Población				404970	**540855**	
SEGÚN INFORMACIÓN CENSAL	Población	198390	278995	**331888**	387266	**517211**	
	Tasa de crecimiento poblacional		3.15	**1.95**			
	Hogares	43903	68799	89789	114136	165169	51033
	Composición familiar	4.52	4.06	3.70	3.39	**3.13**	
	Tasa de crecimiento comp. Familiar		-0.98	-1.02	-1.06	-1.10	

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Para el cálculo del suelo de expansión necesario se considera una situación tendencial, suponiendo que para el año horizonte el suelo urbano no consolidado adquiere las características del suelo urbano

consolidado en lo referente al porcentaje de vacancia y el porcentaje de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

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

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

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

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

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

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

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

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

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

Elaboración: Equipo PUGS

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

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

Elaboración: Equipo PUGS

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

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

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

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

Elaboración: Equipo PUGS

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

Tabla 12. ***Distribución de nuevos hogares***

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

Elaboración: Equipo PUGS

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

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

Elaboración: Equipo PUGS

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

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

Tabla 14. ***Determinación de suelo necesario***

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

Elaboración: Equipo PUGS

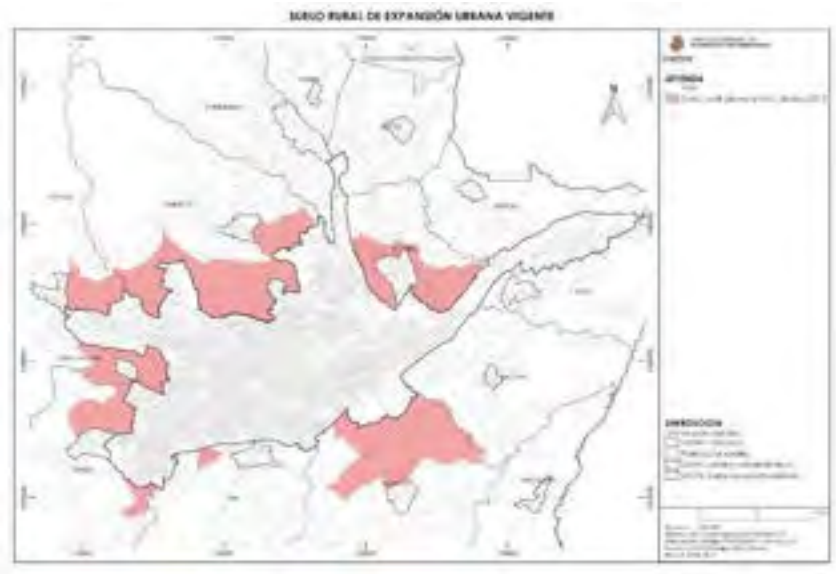
b) Definición del ámbito de análisis

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

- **Área de expansión urbana definida por el PDOT 2015:**

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

Figura 7. ***Área de expansión urbana***

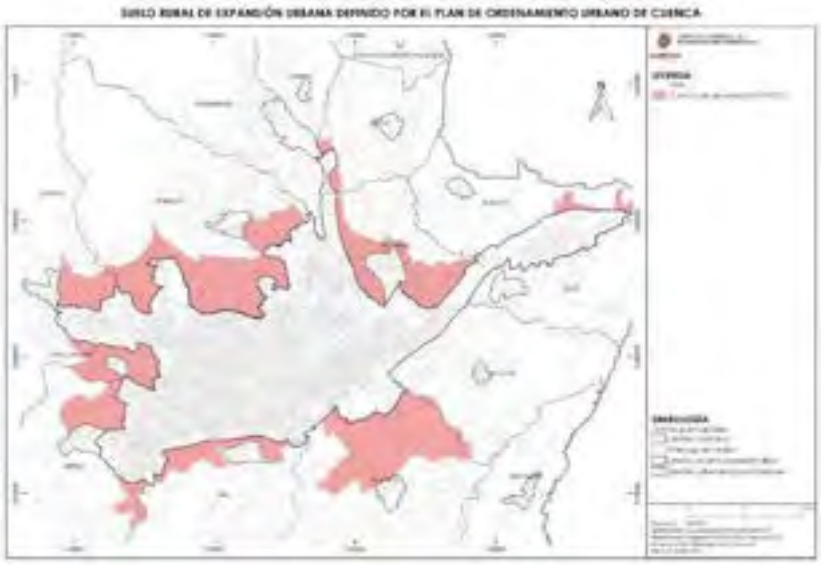


Fuente: PDOT 2015
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

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

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

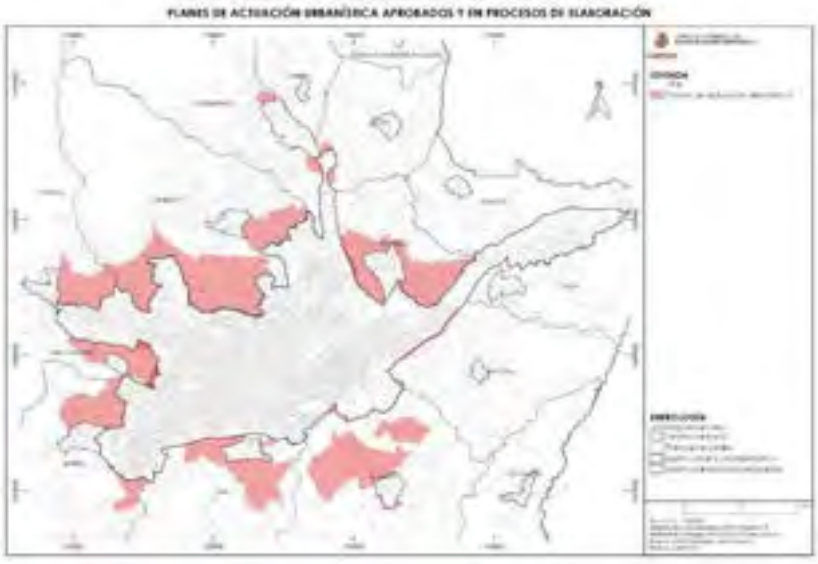


Fuente: POUC
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

- **Planes de actuación urbanística:**

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

Figura 9. ***Planes de actuación urbanística***

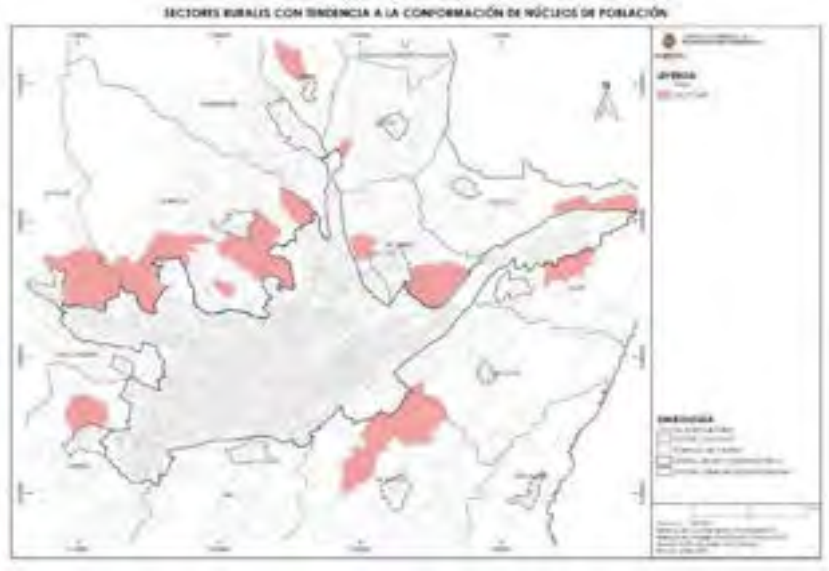


Fuente: UOT
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

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

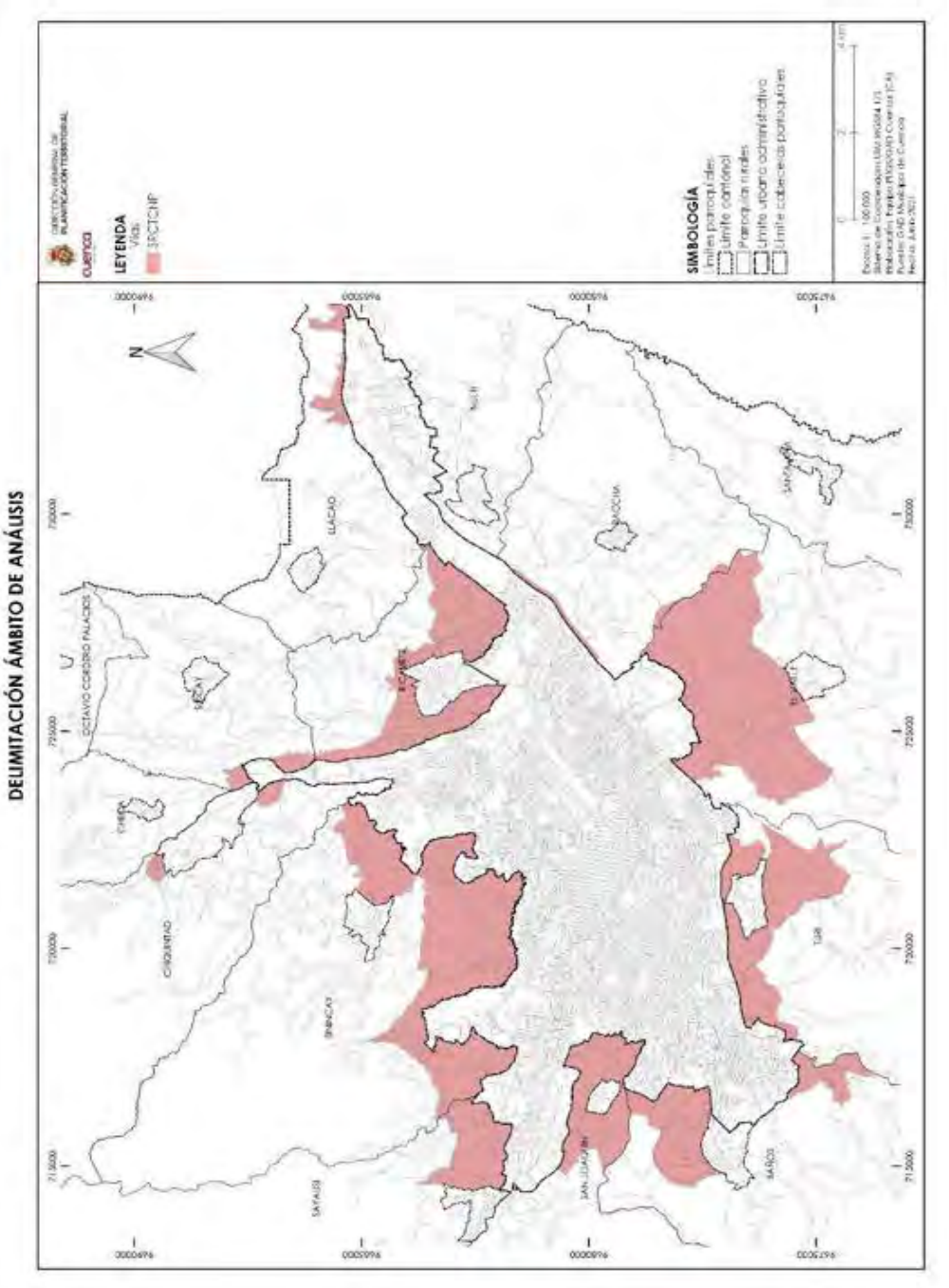
Figura 10. ***Sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos de población***



Fuente: Ordenanza 2003
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

Mapa 31. ***Definición del ámbito de análisis***



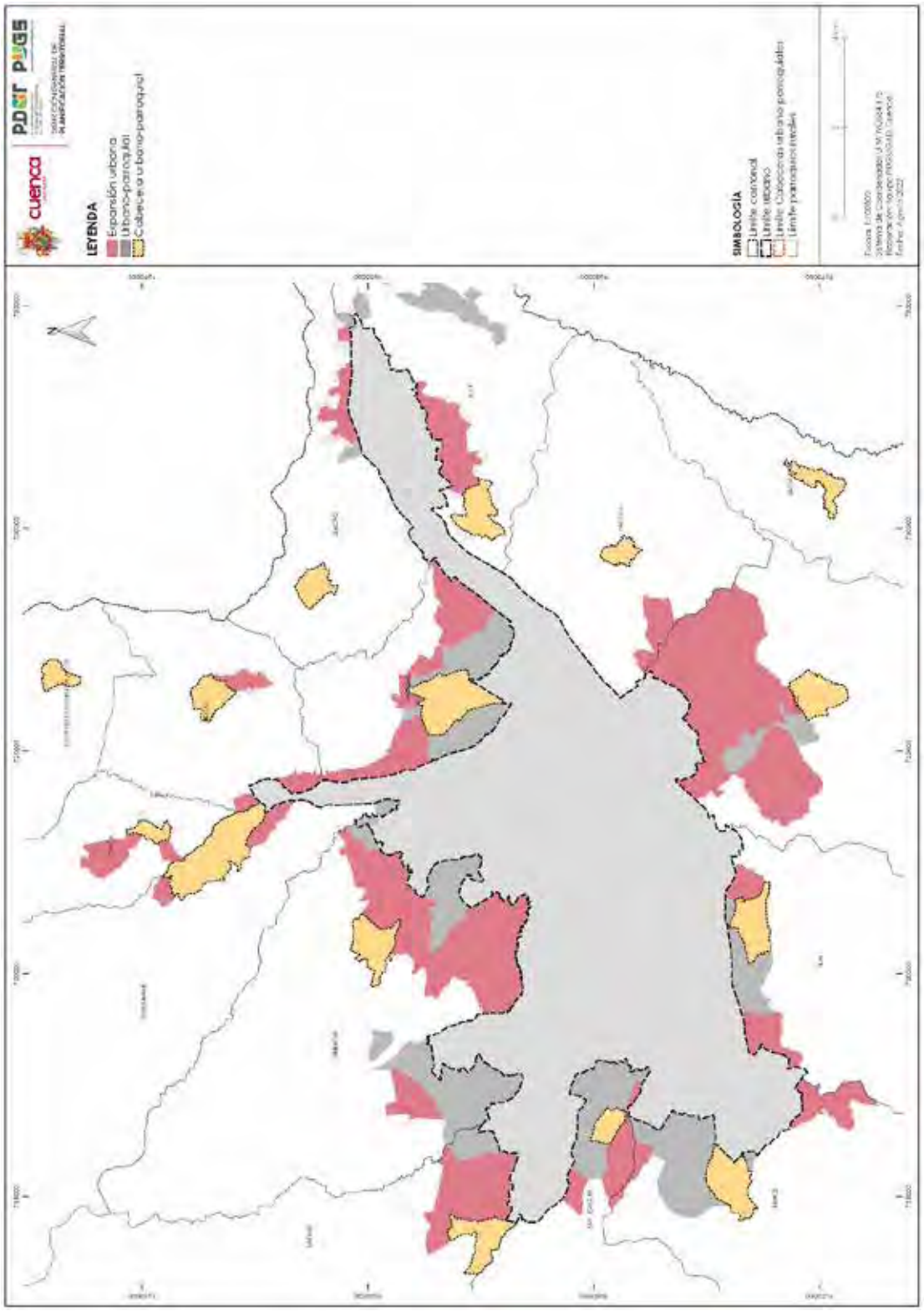
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

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

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

Mapa 32. ***Suelo rural de expansión urbana***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

3.5.2. Subclasificación del suelo urbano

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

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

Tabla 15. ***Subclasificación del suelo urbano***

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

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

3.5.2.1. Suelo urbano consolidado

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

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

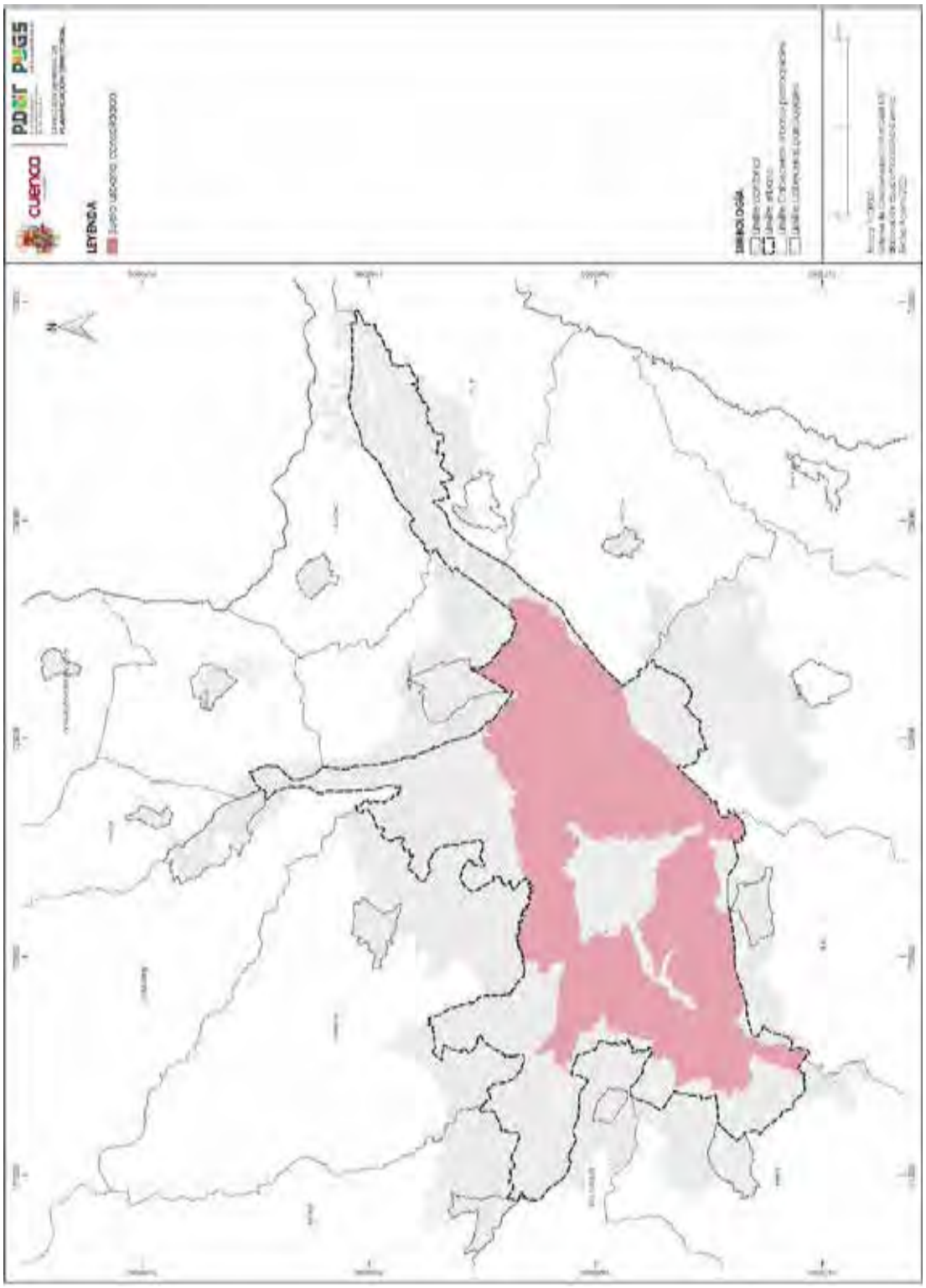
- Agua potable
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Alumbrado público
- Transporte público
- Acceso por una vía
- Cobertura de equipamientos de aprovisionamiento, educación, recreación y salud.

De los predios que presentan esta característica, se identifica a aquellos que se encuentran ocupados por una edificación. Finalmente se relaciona la superficie de los predios resultantes con la superficie

total de la manzana a la que pertenecen, a fin de poder identificar las manzanas que presentan en al menos el 50% de su extensión las condicionantes anteriormente señaladas.

Posteriormente se realiza los ajustes necesarios en la identificación del suelo urbano consolidado en función de la delimitación de los polígonos de intervención territorial y de la asignación de tratamientos urbanísticos, los cuales, según lo definido en la LOOTUGS, deben tener correspondencia con la subclasificación del suelo tanto urbana como rural.

Mapa 33. ***Delimitación inicial del suelo urbano consolidado***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.5.2.2. Suelo urbano no consolidado

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

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

3.5.2.3. Suelo urbano de protección

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

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

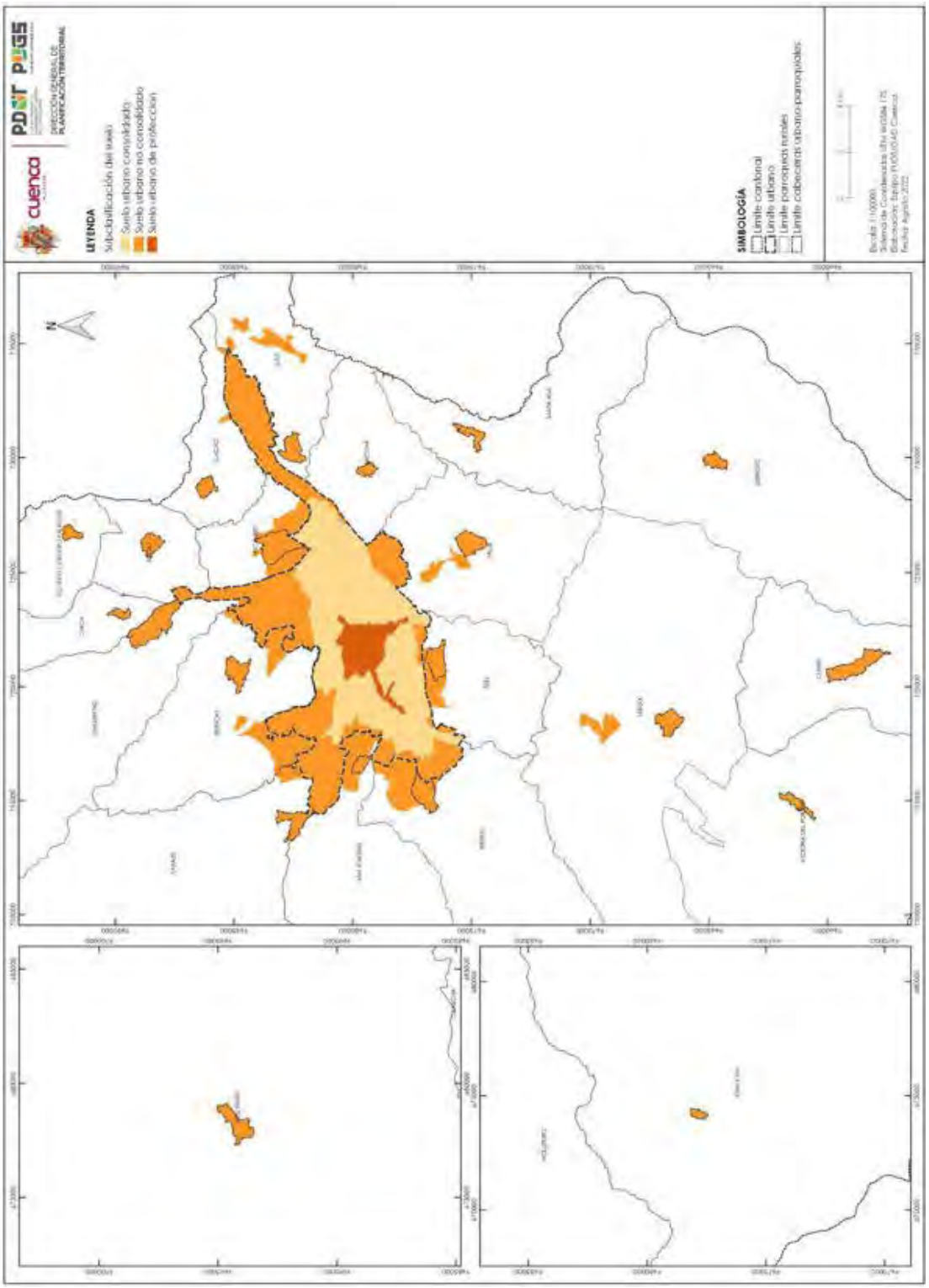
Áreas de Interés Patrimonial:
Centro Histórico de la ciudad de Cuenca: Este territorio fue declarado Patrimonio Cultural de Ecuador en el año 1982 y posteriormente fue inscrito por la Unesco en el listado del Patrimonio de la Humanidad, en el año 1999. La base para la declaración del Valor Universal Excepcional de Cuenca, se fundamenta por la existencia de un conjunto histórico, urbano, arquitectónico y paisajístico único. Adicionalmente, se incorporan las áreas valoradas como patrimoniales y que se manejan a través de la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca vigente desde el año 2010. Sobre este territorio se desarrolla el Plan Especial del Centro Histórico, el que actualizará su manejo y gestión conforme a las nuevas disposiciones legales nacionales, teniendo sustento legal como un instrumento de planificación complementaria al PUGS.

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

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

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

Mapa 34. ***Subclasificación del suelo urbano***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6. SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

3.6.1. Sistema de servicios públicos básicos

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

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

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

Lineamientos generales:

Para la estructuración de redes de infraestructura

- Los planes complementarios, parciales, planes especiales, proyectos de urbanización, subdivisión , macroproyectos y las unidades de actuación urbanística que se realicen en el suelo urbano o apto para la urbanización deberán sujetarse a los estándares urbanísticos y densidades propuestos en cada PIT, áreas de protección, inundación, susceptibilidad, así como las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes y todas las normas de arquitectura y urbanismo reguladas para el Cantón.
- Deberán someterse los estudios de pre-factibilidad y articulación, previos a la aprobación de las entidades competentes como la Dirección de Planificación, CGA, Gestión de Riesgos, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, ETAPA EP, Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, o las que se determine a futuro.
- La priorización de proyectos se realizará de conformidad con la clasificación del suelo y la sub-clasificación del suelo y de acuerdo a la programación de los planes y priorización de áreas de densificación.
- En áreas no programadas el urbanizador construirá y entregará sin costo al Municipio las redes de infraestructura, cuando se ejecuten obras complementarias para conectarse a las redes matrices existentes o no estén contempladas en la planificación institucional.
- Para precautelar la salud humana y el funcionamiento óptimo de las redes, se deben respetar en estricto las franjas de protección o servidumbres de líneas de alta tensión y canales de conducción de agua.

Para la formulación de Planes Maestros de Agua Potable, Alcantarillado, Telecomunicaciones, Energía Eléctrica y manejo de desechos.

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

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

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

3.6.1.1. Agua potable y saneamiento

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

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

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

3.6.1.2. Agua Potable

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

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

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

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

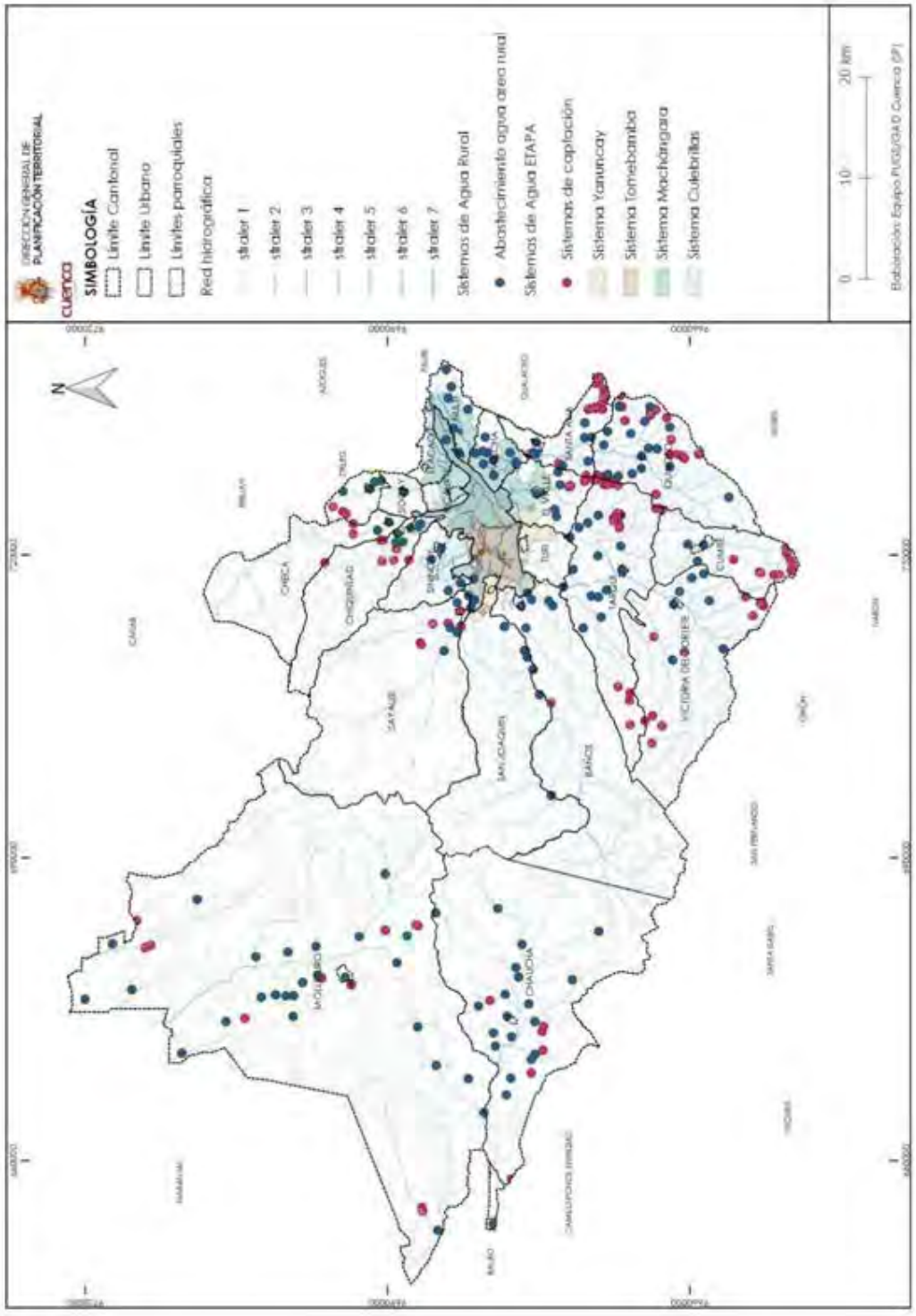
El suministro de agua potable brindado por ETAPA EP a la ciudadanía se realiza a través de varios sistemas de distribución, denominados con el nombre de la cuenca hidrográfica en la que se ubican. En el siguiente cuadro se presenta la distribución actual de los principales sistemas existentes.

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

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

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

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



Fuente: ETAPA
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 202

Directrices adoptadas por el PUGS

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

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

Para la estructuración de redes

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

- Los proyectos de urbanización y subdivisión en el suelo urbano, y áreas de expansión deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes, y todas las normas de arquitectura y urbanismo.
- Deberán someterse los estudios a la aprobación previa de éstos por las entidades respectivas, ETAPA EP, Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, o las que se determine a futuro.
- El urbanizador construirá y entregará sin costo al Municipio las redes de infraestructura.
- Se deben respetar en estricto las franjas de protección o servidumbres de líneas de alta tensión.

Planeación de proyectos afines:

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

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

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

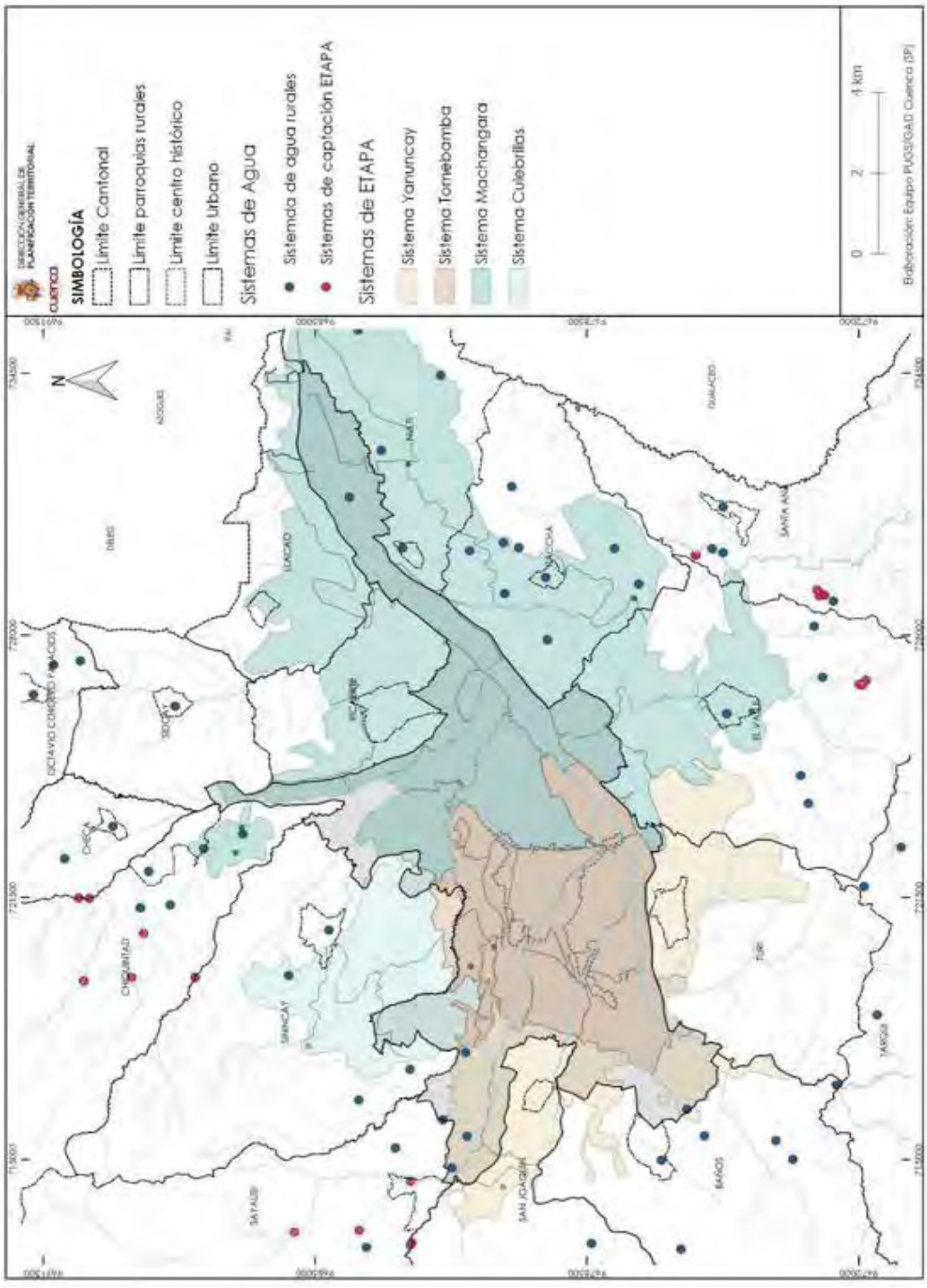
- Zona de Servicio Machángara Norte
- Zona de Servicio Culebrillas
- Zona de Servicio Sinincay

La propuesta tiene como metas principales la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado, las cuales se detallan a continuación:

- Servicio de agua potable, en:
    - Área urbana 98 %
    - Cabeceras parroquiales y zona rural junto a vías 95 %
    - Área rural dispersa 70 %
- Servicio de recolección y depuración de aguas residuales, en:
    - Área urbana 85 %
    - Área rural 60 %

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

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



Fuente: ETAPA

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Planes Maestros de Agua Potable y Alcantarillado

Comprende el conjunto de obras que permitirán ampliar y mantener la cobertura de los servicios de agua potable y saneamiento dentro del área de influencia del proyecto para alcanzar los niveles de servicio propuestos.

Plan Maestro 2007 – 2030 FASE II

Para la ejecución de esta fase se plantean dos etapas de implantación de las obras previstas:

- **Etapa 1: 2007-2010** En esta etapa se incluyeron las obras para una demanda de la población hasta el año 2020, las mismas que se construirán antes del año 2010. Se disponen de los diseños a nivel ejecutivo de toda la infraestructura incluida en esta etapa.
- **Etapa 2: 2020-2030** Estas obras se construirán antes del año 2020 para atender la demanda de la población hasta el año 2030. Se disponen de los diseños a nivel conceptual, los mismos que deberán ser ajustados previa su ejecución en función de las condiciones de desarrollo urbano de las zonas de servicio.

Para el cumplimiento de los objetivos planteados se prevé la construcción de las siguientes obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales:

Agua Potable:

- Zona de servicio Tomebamba - Machángara
- Zona de servicio Machángara Sur
- Sistema Yanuncay
- Zona de Servicio Machángara Norte
- Sistema Culebrillas

Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales:

- Ampliación y Refuerzo del Alcantarillado Existente y Construcción de nuevas redes

Aguas residuales

- Reforzamiento de interceptores existentes y la construcción de otros para atender zonas sin servicio (interceptores IX, XII-A tramo 1, XII- 2, XII-3, XVI, XVIII, XIX y XX), en una longitud cercana a 40 km;
- La optimización de la planta de tratamiento de aguas residuales de Ucubamba y el tratamiento de sus lodos;
- La construcción de un sistema para disposición final de los lodos;
- La ampliación de redes de recolección en 67 km;

- Obras de rehabilitación del sistema; y
- La canalización de la quebrada El Salado.

El área de influencia fijada para los Estudios de los Planes Maestros de Agua Potable y Saneamiento II Fase es aproximadamente 24.000 Ha y comprende las siguientes zonas:

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

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

Plan Maestro 2030 – 2050 FASE III

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

El estudio considera un diagnóstico de cada uno de los componentes que constituyen los diversos sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento que gestiona ETAPA. Este diagnóstico permitirá el conocimiento de la situación de cada proyecto o sistema y prever acciones correctivas menores y emergentes a fin de incrementar la vida útil del sistema analizado y cumplir con las expectativas de la población actual; es decir una primera etapa que consistirá en la formulación de un Plan Emergente, cuya aplicación permita recuperar y garantizar niveles idóneos de servicio en el corto plazo y crear un tiempo que posibilite la intervención con las obras definitivas. (ETAPA EP, 2018)

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

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

Primera Etapa:

Componente 1: Estudios básicos: 100% de cumplimiento

Componente 2: Diagnóstico/ Plan Emergente: 100% de cumplimiento

Subproyectos BID: 88.6% de cumplimiento

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



Fuente: ETAPA
Elaboración: ETAPA

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

Tabla 17. ***Dotaciones Planes Maestros III***

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

Fuente: ETAPA

PROYECCIÓN DE LA DEMANDA

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

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

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

Fuente: ETAPA

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

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

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

Fuente: ETAPA

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

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

Fuente: ETAPA

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

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

Fuente: ETAPA

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

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
PAN DE AZUCAR	12.03	12.46	14.03	15.95	18.30	20.55	23.26	26.14
PUMAYUNGA	0.90	0.95	1.10	1.29	1.52	1.74	2.01	2.30
RACAR	10.64	10.87	11.71	12.71	13.90	14.93	16.18	17.50
SIGCHOCOCHA	1.08	1.13	1.33	1.57	1.87	2.16	2.56	2.93
TRINIDAD	22.76	23.40	25.64	28.29	31.49	34.41	37.99	41.89
TOTAL CULEBRILLAS	47.41	48.81	53.80	59.80	67.07	73.79	82.00	90.76

Fuente: ETAPA

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

SECTORES	DEMANDA MEDIA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
CALDERON	10.81	11.19	12.37	13.62	14.98	16.06	17.30	18.48
CASTILLA CRUZ	18.82	19.57	22.11	25.04	28.46	31.60	35.26	39.07
CHALLUABAMBA	6.87	6.98	7.41	7.86	8.38	8.75	9.19	9.62
COCHAS	3.24	3.32	3.68	4.04	4.53	4.91	5.48	5.97
EL CENSO	15.38	16.01	18.08	20.47	23.28	25.84	28.83	31.95
EL PLATEADO	4.14	4.11	4.16	4.22	4.32	4.34	4.42	4.49
HUAJIBAMBA	12.92	13.30	14.49	15.75	17.13	18.20	19.40	20.57
LLACAO	8.40	8.42	8.61	8.78	8.97	8.95	8.97	8.93
MIGUEL DIAZ	1.15	1.16	1.18	1.21	1.23	1.23	1.23	1.22
MILCHICHIG	44.15	45.64	50.35	55.34	60.88	65.25	70.25	75.12
MIRAFLORES	177.62	179.74	189.02	199.59	212.20	220.98	232.12	242.98
NULTI CENTRO	12.95	13.18	14.05	15.01	16.11	16.92	17.91	18.87
OCHOA LEON	3.82	3.96	4.41	4.92	5.48	5.96	6.50	7.04
PACCHA	7.10	7.29	7.96	8.75	9.68	10.50	11.47	12.48
RAYOLOMA	16.53	17.06	18.79	20.76	23.06	25.06	27.40	29.80
RICAURTE ALTO	9.53	10.05	11.68	13.55	15.74	17.80	20.18	22.66
RICAURTE BAJO	73.29	76.97	88.56	101.76	117.02	131.03	147.19	163.93
SAN FRANCISCO DE TIXAN	3.04	3.29	3.67	4.28	5.03	5.77	6.63	7.56
SANTA TERESITA	10.64	11.09	11.58	12.36	13.22	13.81	14.51	15.16
TOTORACOCHA	37.58	39.31	41.17	43.86	46.64	48.23	50.03	51.41
TRIGALES	50.57	53.84	57.87	63.77	70.31	75.56	81.54	87.38
TOTAL MACHÁNGARA	528.56	545.48	591.19	644.94	706.67	756.74	815.81	874.67

Fuente: ETAPA

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

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
CALDERON	14.05	14.55	16.08	17.70	19.48	20.88	22.49	24.03
CASTILLA CRUZ	24.46	25.44	28.74	32.55	36.99	41.08	45.84	50.79
CHALLUABAMBA	8.93	9.07	9.63	10.22	10.90	11.37	11.95	12.50
COCHAS	4.21	4.32	4.78	5.25	5.89	6.38	7.13	7.76
EL CENSO	20.00	20.81	23.50	26.61	30.26	33.60	37.47	41.53
EL PLATEADO	5.38	5.35	5.41	5.48	5.62	5.65	5.74	5.84
HUAJIBAMBA	16.80	17.29	18.84	20.48	22.27	23.65	25.22	26.74
LLACAO	10.92	10.95	11.19	11.41	11.67	11.63	11.66	11.61
MIGUEL DIAZ	1.50	1.50	1.53	1.57	1.60	1.60	1.60	1.59
MILCHICHIG	57.39	59.34	65.46	71.94	79.14	84.82	91.33	97.66
MIRAFLORES	230.91	233.66	245.73	259.47	275.86	287.27	301.76	315.87
NULTI CENTRO	16.84	17.14	18.26	19.51	20.94	22.00	23.28	24.53
OCHOA LEON	4.96	5.15	5.74	6.40	7.13	7.74	8.45	9.16
PACCHA	9.23	9.47	10.35	11.37	12.59	13.65	14.92	16.23
RAYOLOMA	21.49	22.17	24.42	26.98	29.98	32.58	35.62	38.74
RICAURTE ALTO	12.39	13.07	15.18	17.62	20.47	23.14	26.23	29.45
RICAURTE BAJO	95.28	100.06	115.12	132.29	152.13	170.34	191.35	213.10
SAN FRANCISCO DE TIXAN	3.95	4.28	4.78	5.57	6.54	7.50	8.62	9.83
SANTA TERESITA	13.84	14.41	15.06	16.07	17.19	17.95	18.87	19.71
TOTORACOCHA	48.86	51.10	53.53	57.02	60.63	62.71	65.03	66.83
TRIGALES	65.74	69.99	75.23	82.90	91.40	98.22	106.00	113.59
TOTAL MACHÁNGARA	687.13	709.12	768.54	838.42	918.67	983.76	1060.56	1137.08

Fuente: ETAPA

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

SECTORES	DEMANDA MEDIA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
CEBOLLAR 2 CENTRO	82.33	84.83	92.82	101.29	110.66	117.89	126.21	134.17
CEBOLLAR 2 NORTE	50.85	52.78	59.22	66.70	75.64	84.06	94.30	105.51
CEBOLLAR 2 SUR	56.91	59.21	66.22	73.63	81.72	88.27	95.64	102.79
CEBOLLAR RED ALTA	47.11	48.02	52.02	56.12	61.67	65.81	72.40	77.87
CRISTO REY	83.14	81.69	80.47	80.52	82.06	82.85	85.31	88.42
CRISTO REY 1	32.27	32.87	35.20	37.92	41.17	43.83	47.12	50.55
CRUZ VERDE 1	8.58	8.69	9.16	9.72	10.40	10.91	11.57	12.23
CRUZ VERDE 2	79.62	79.85	82.22	85.21	89.09	91.39	94.75	98.05
MUTUALISTA 1	40.37	41.21	44.29	47.91	52.26	55.94	60.49	65.27
MUTUALISTA 2	13.71	14.25	16.04	18.18	20.77	23.29	26.37	29.80
SAN PEDRO_TOM	30.60	31.45	34.46	38.03	42.34	46.26	51.09	56.29
TURI	64.41	64.91	67.31	69.73	72.39	73.31	74.63	75.42
TOTAL TOMEBAMBA	589.89	599.76	639.44	684.96	740.15	783.81	839.88	896.36

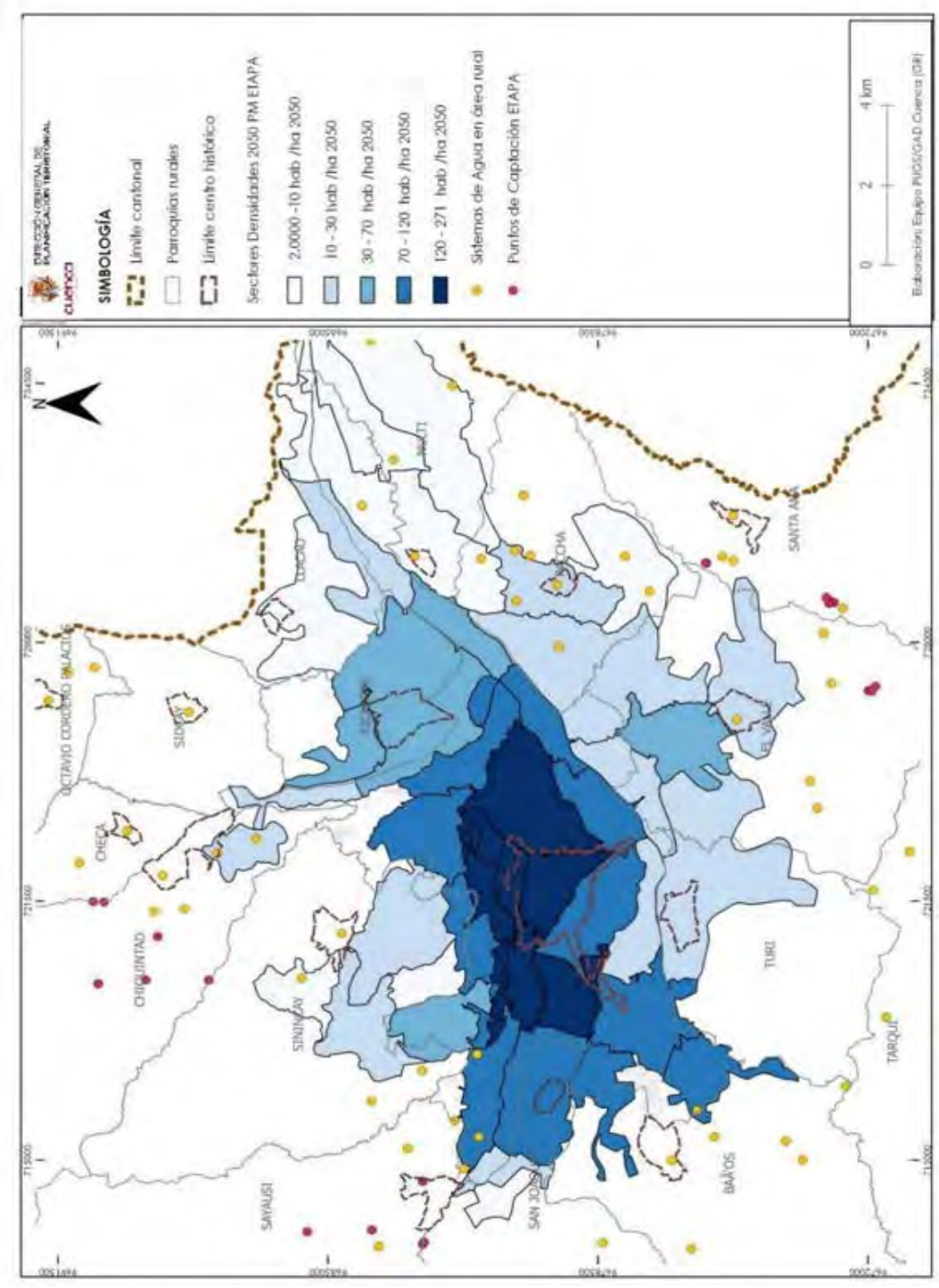
Fuente: ETAPA

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

SECTORES	DEMANDA MÁXIMA DIARIA (l/s)							
	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
CEBOLLAR 2 CENTRO	107.03	110.28	120.67	131.68	143.85	153.26	164.07	174.42
CEBOLLAR 2 NORTE	66.10	68.62	76.99	86.71	98.33	109.28	122.60	137.16
CEBOLLAR 2 SUR	73.98	76.97	86.09	95.72	106.24	114.75	124.34	133.62
CEBOLLAR RED ALTA	61.24	62.42	67.63	72.96	80.17	85.55	94.12	101.23
CRISTO REY	108.09	106.20	104.61	104.68	106.67	107.71	110.90	114.95
CRISTO REY 1	41.95	42.74	45.76	49.30	53.52	56.98	61.26	65.72
CRUZ VERDE 1	11.16	11.29	11.91	12.64	13.51	14.19	15.04	15.89
CRUZ VERDE 2	103.51	103.80	106.89	110.77	115.81	118.81	123.17	127.47
MUTUALISTA 1	52.48	53.57	57.57	62.28	67.94	72.72	78.63	84.85
MUTUALISTA 2	17.82	18.52	20.86	23.63	27.00	30.28	34.28	38.74
SAN PEDRO_TOM	39.79	40.89	44.80	49.44	55.04	60.14	66.42	73.17
TURI	83.73	84.39	87.50	90.65	94.11	95.30	97.01	98.04
TOTAL TOMEBAMBA	766.86	779.69	831.27	890.45	962.19	1018.96	1091.84	1165.27

Fuente: ETAPA

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



Fuente: ETAPA
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6.1.3. Sistemas de Agua Comunitarios

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

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

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

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

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

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

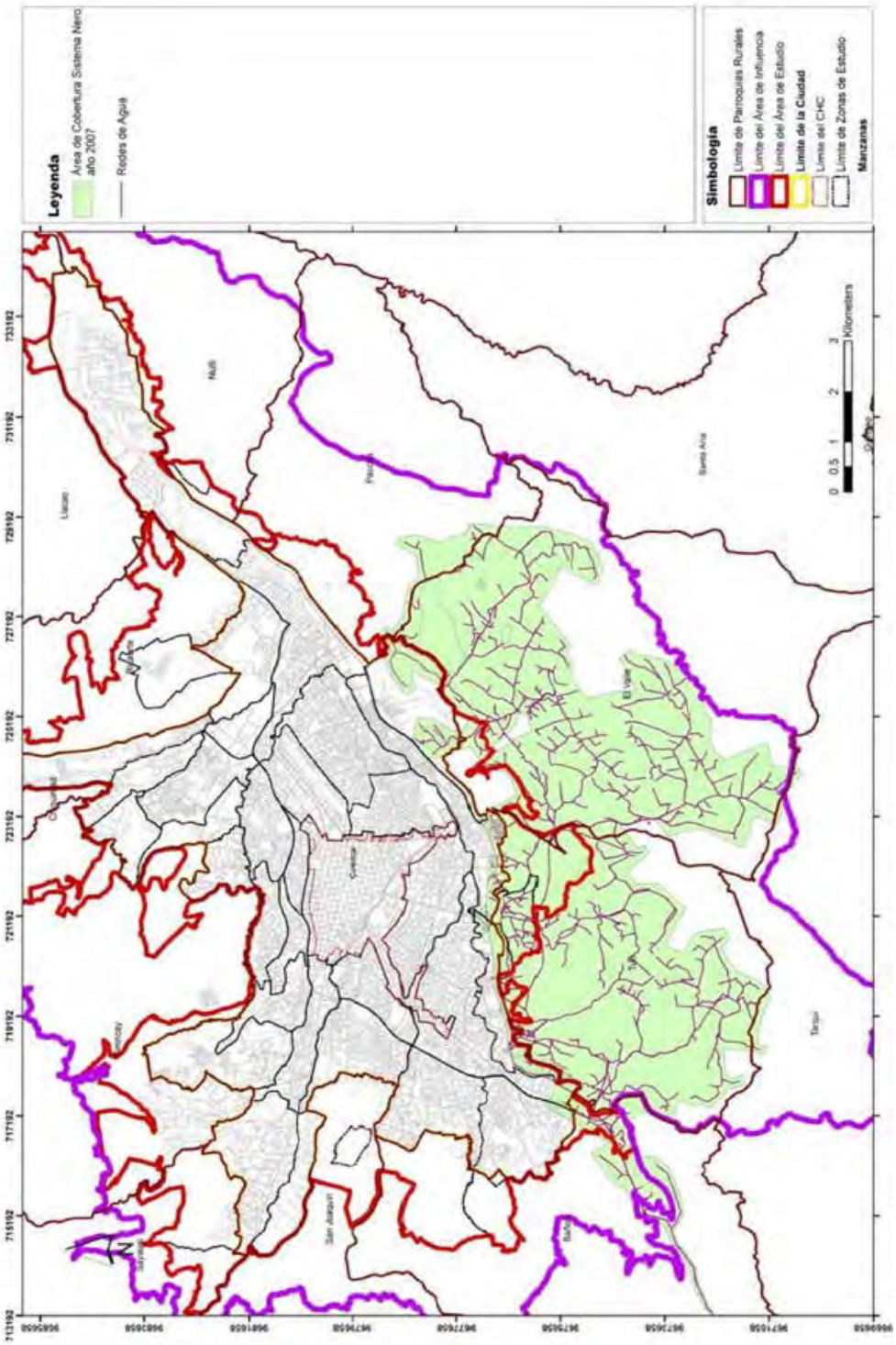
El área del proyecto, hasta el año 2007 tenía una extensión total de unas 5000 ha, limitándose al norte por la autopista Cuenca- Azogues, al sur por las comunidades: Tres Claveles, Santa Anita, Gualalcay, Poloma y San Pedro de Baguanchi; al este por las comunidades: Rayoloma y Baguanchi Cedillo y al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

Otra forma de definir aproximadamente al área servida por el sistema Nero en ese año sería: al norte por la autopista Cuenca- Azogues, al sur por la coordenada 9'671.500 N; al este, por la 729.000 E y al oeste por la 714.000 E. Ver Plano N°38 Área de Cobertura del Proyecto Nero.

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

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

Mapa 38. ***Área de Cobertura del Proyecto Nero***



Áreas y Población servida del Proyecto Nero

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

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

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

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

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

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

Oferta y Demanda

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

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

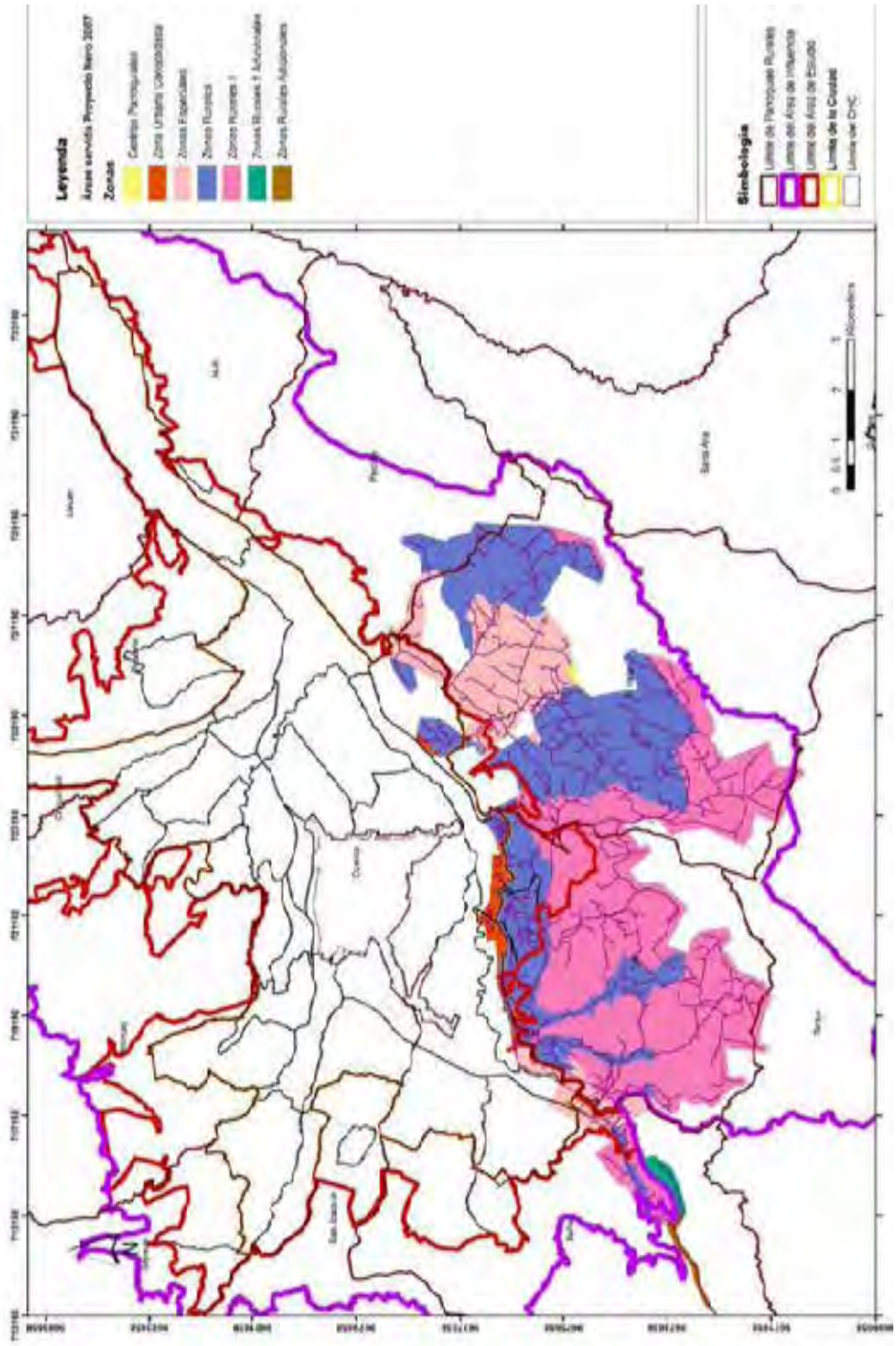
Ahora, para el año 2030, manteniendo una dotación general de 150 l/(hab. x día), el caudal que se requiere que sea captado es igual a 130,47 l/s y, si se consideran las dotaciones propuestas en el Plan Maestro II Etapa, este caudal resulta igual a 217,66 l/s.

Reducción del Área del Proyecto Nero

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

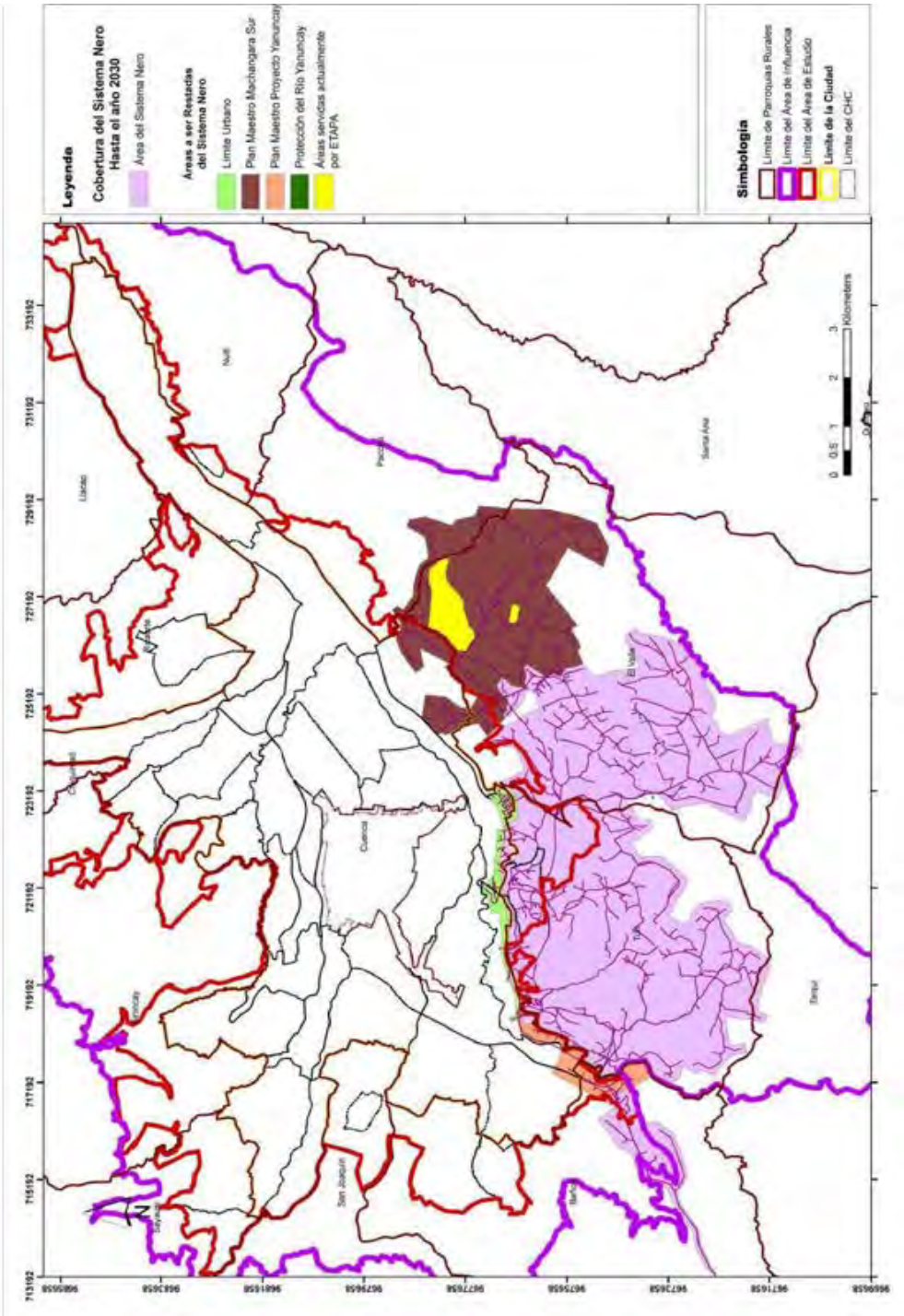
Es así que a finales del año 2010 sé inicio con la reducción del área de cobertura del sistema de agua de Nero, pasando las áreas que quedan fuera de su cobertura, a formar parte del sistema de Yanuncay y del Machángara Sur.

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



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

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



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

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

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

3.6.1.4. Saneamiento

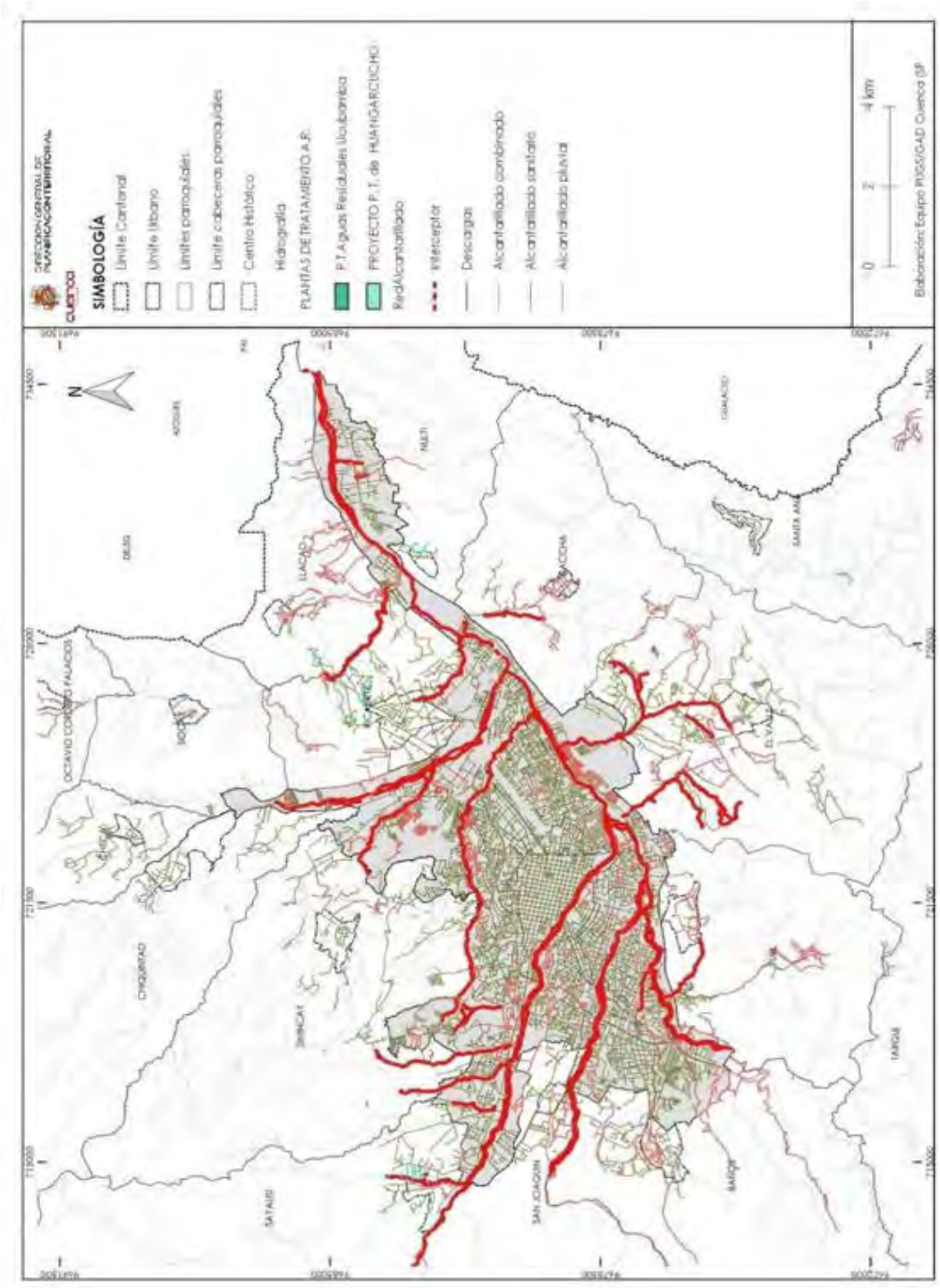
El saneamiento del Cantón se encuentra administrado principalmente por ETAPA y se lleva a cabo a través de sistemas de tratamiento de aguas residuales diferenciados y distribuidos en el territorio de acuerdo con el tamaño de los asentamientos humanos, la concentración de la población y al caudal de aguas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

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

El sistema de alcantarillado del cantón actualmente abarca una extensión de 1.300 km de redes de alcantarillas más 80 km de redes de interceptores. Similar al caso del servicio de dotación de agua potable, el servicio de alcantarillado presenta mayores porcentajes de cobertura en el área urbana en relación al área rural. Hasta el 2014, la ciudad de Cuenca contaba con una cobertura del 94%, mientras que las áreas rurales alcanzaban en promedio una cobertura del 60% (PDOT, 2015).

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

Mapa 41. ***Cobertura de Redes de alcantarillado***



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

3.6.1.5. Energía eléctrica

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

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

Lineamientos Generales Adoptados por el PUGS.

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

Planeación de proyectos afines

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

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

Programas principales

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

- **Líneas de subtransmisión.**

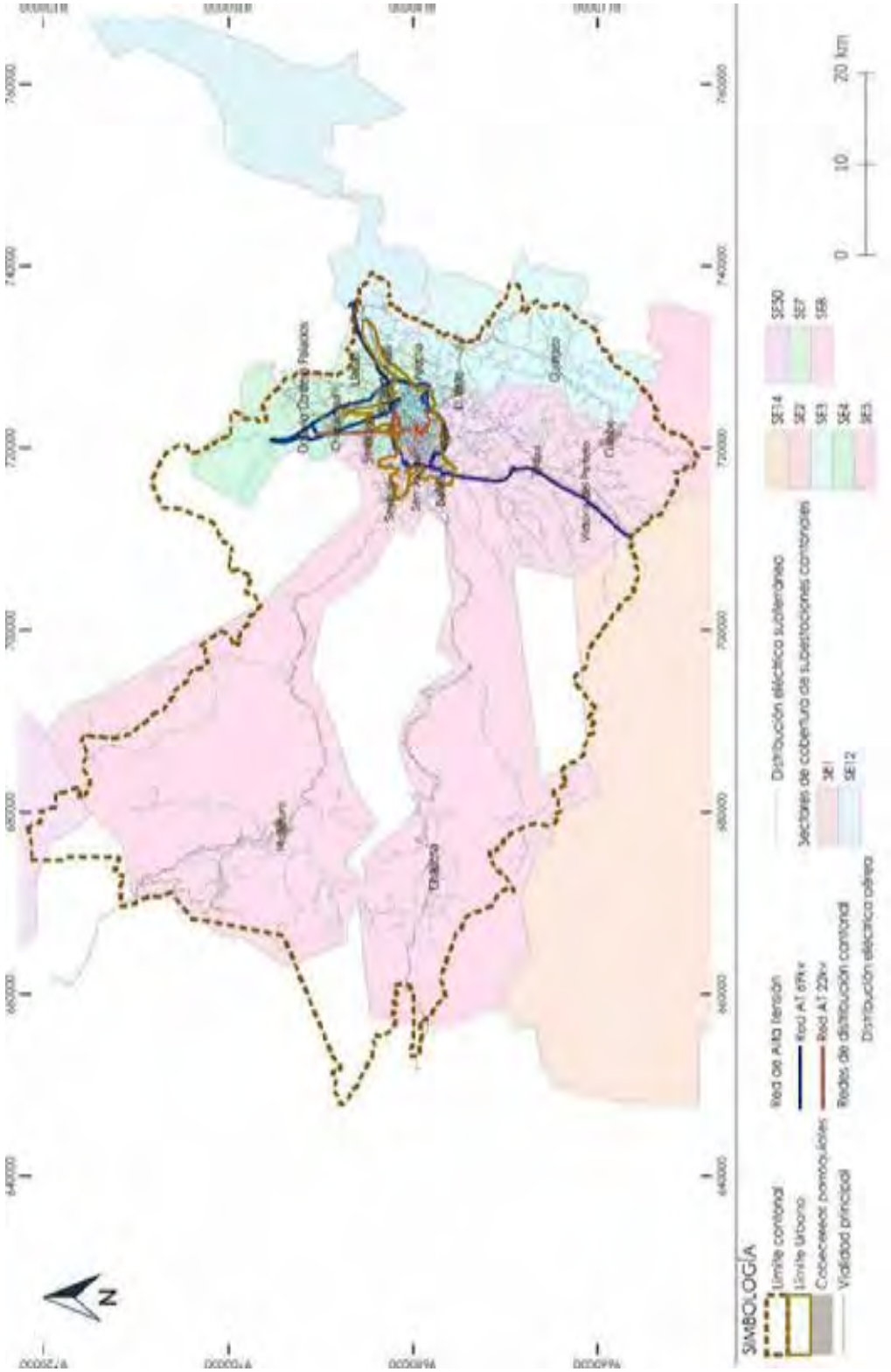
Construcción de una línea aislada para 22 kV, con un tramo aéreo y uno subterráneo, que interconecte la S/E 08 Turi con la S/E 02 Puente del Centenario, cuyos objetivos son contar con un punto adicional para alimentar a la S/E 02 e incrementar su confiabilidad, mejorar condiciones operativas del sistema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

Modificaciones de los recorridos de las líneas de sub-transmisión, en lugares que las nuevas condiciones de asentamientos poblacionales, servicios, vías, etc., así lo exigen.

- **Subestaciones.**

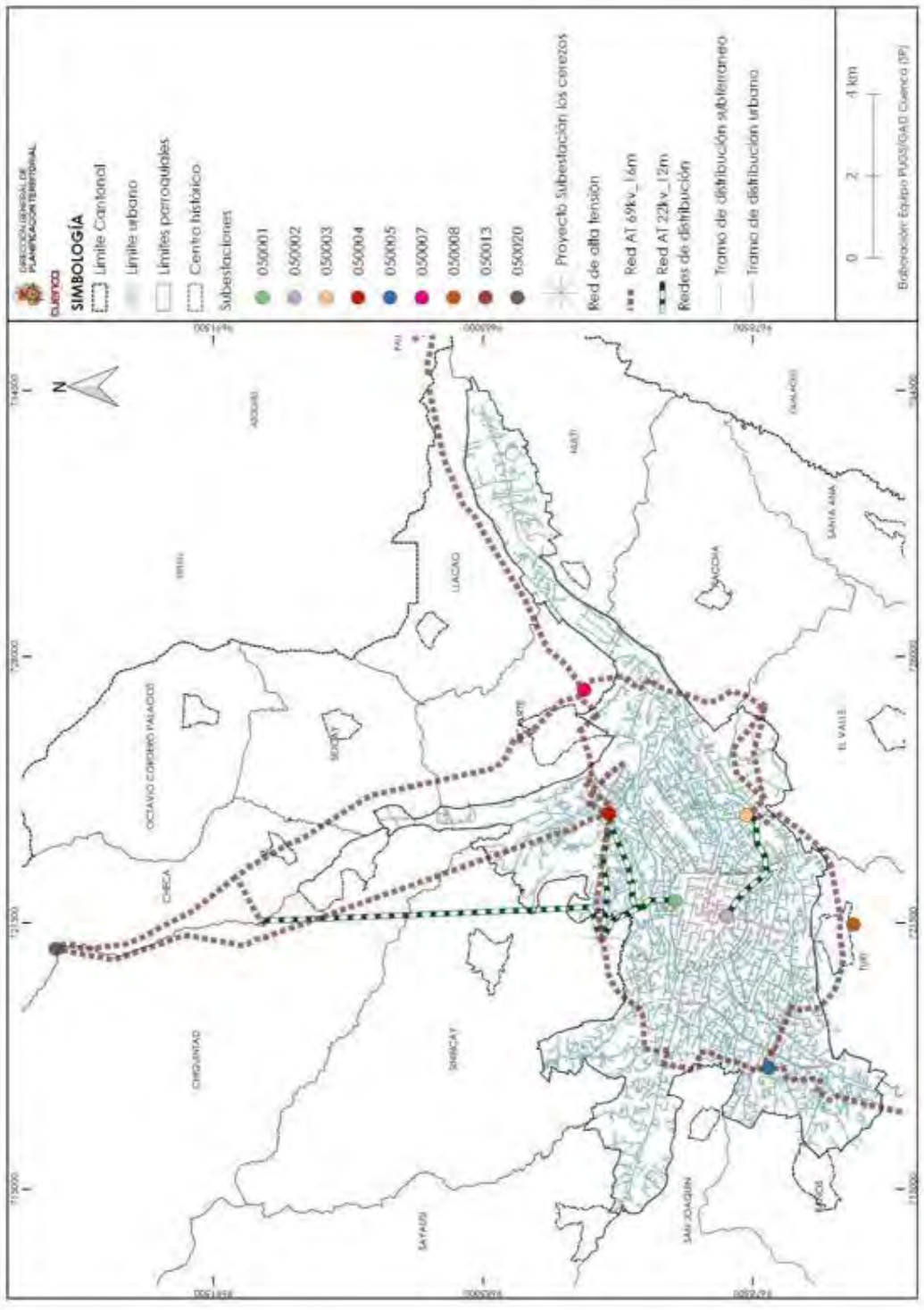
Los proyectos en subestaciones están orientados, en unos casos a ampliar la capacidad de las existentes y en otros a construir nuevas. A continuación se resumen los principales proyectos: - Repotenciación de la Subestación 01 Luis Cordero y 02 P. Centenario que prestan el servicio al Centro Histórico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

Mapa 42. ***Distribución espacial de la cobertura eléctrica en el territorio cantonal***



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

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



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

Cargabilidad de transformadores en las subestaciones al año 2030

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

Tabla 28. ***Cargabilidad de Transformadores***

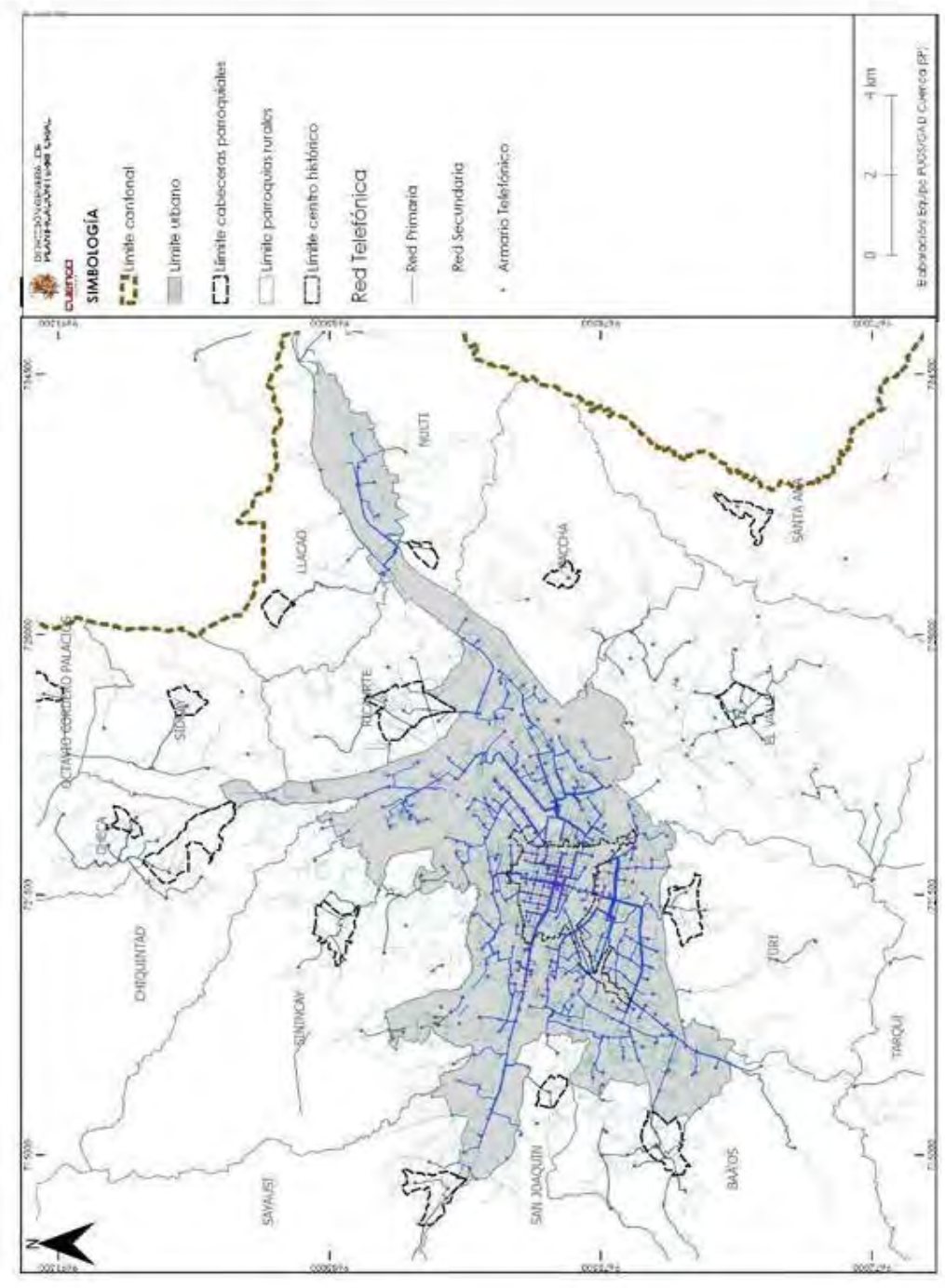
CARGABILIDAD										
TRANSFORMADOR		**2019**	**2020**	**2022**	**2024**	**2026**	**2028**	**2029**	**2030**	**2033**
S/E CUENCA*		95	114	135	145	155	164	170	175	189
S/E SININCAY*		48	56	66	70	74	79	81	83	90
S/E 01	T011	36	37	39	40	42	43	43	44	45
	T012	38	39	41	43	44	45	46	46	47
S/E 02	T021	48	49	51	53	54	55	56	56	57
	T022	51	52	54	56	57	59	59	60	61
S/E 03	T034	60	62	68	71	74	76	78	79	82
	T035	60	62	68	71	74	76	78	79	82
S/E 04	T041	75	80	91	95	100	103	105	107	112
	T042	75	80	91	95	100	103	105	107	112
S/E 05	T051	83	90	102	110	119	126	131	135	147
	T052	87	95	107	116	124	133	137	141	154
S/E 06	T061	58	59	62	64	67	68	69	70	72
S/E 07	T071	78	81	89	96	100	110	114	118	129
	T072	74	77	84	91	98	105	109	112	123
S/E 08	T081	59	61	66	71	75	79	82	84	89
S/E 09	T091	30	31	34	36	38	40	41	42	44
S/E 12	T122	26	30	47	51	55	59	61	62	68
	T123	26	30	47	51	55	59	61	62	68
S/E 13	T131	-	34	45	56	63	72	76	80	89
S/E 14	T141	43	48	58	62	67	72	75	78	86
	T142	47	52	63	68	74	80	83	86	95
S/E 15*	T151	69	72	80	86	93	99	102	105	114
S/E 18	T181	27	28	30	32	35	37	38	39	41
	T182	30	31	34	36	38	41	42	43	46
S/E 21	T213	28	31	35	39	43	47	49	51	57
	T214	32	34	39	43	48	52	55	57	63
S/E 22*	T221	48	52	58	64	70	76	79	82	90
S/E 23*	T231	21	22	25	27	29	30	31	32	34

3.6.1.6. Telecomunicaciones

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

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

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



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

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

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

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

3.6.1.7. Manejo de Desechos Sólidos

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

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

A nivel del cantón, la cobertura de recolección de basura a través del carro recolector es del 87,97%. El porcentaje de viviendas restantes que disponen de los desechos de otra manera, como por abandono en terreno baldío o quebrada, por incineración, por entierro o por arrojo al río, acequia o canal, se considera como déficit. (PDOT, 2015)

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

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

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

Residuos orgánicos, mismos que están siendo utilizados para la generación de Compost, el cual es un material que es utilizado para abonar las plantas; el cual la EMAC la emplea para las diferentes plantas

de parques, jardines y espacios públicos de la ciudad; y también lo está aprovechando para venderlos como abono para quienes realizan actividades de jardinería.

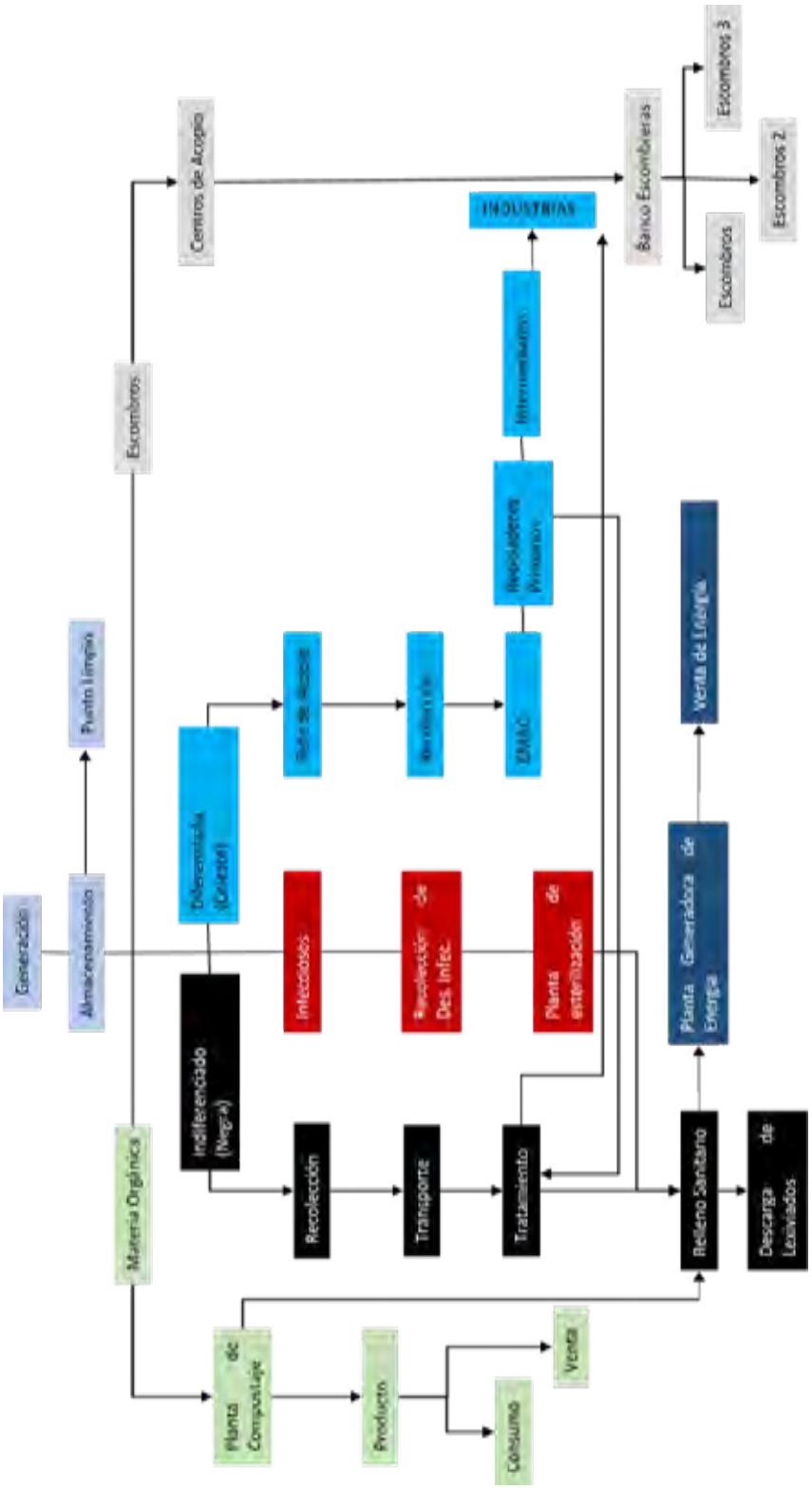
Restos provenientes de la construcción de vías y edificios; los cuales son llevados a centros de acopio para que se realice un proceso de reciclaje, y los restantes sean llevados a escombreras; requiriendo por tanto la EMAC EP una definición de futuros sitios para realizar esta actividad.

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

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

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

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



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

Lineamientos Generales

Directrices adoptadas por el PUGS

Se deberán tomar en cuenta las siguientes directrices:

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

Lineamientos para la infraestructura asociada

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

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

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

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

Planeación de proyectos afines

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

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

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

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

- El terreno debe encontrarse dentro del área de influencia urbana (La estación de transferencia es compatible ambientalmente con los usos urbanos)
- El área mínima del terreno es de 400 - 600 m2
- El terreno debe contar con la posibilidad de acceder a todos los servicios básicos
    - Se requiere identificar mínimo:
    - 4 terrenos en el Centro Histórico
    - En el área urbana
- 1 por parroquia rural

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

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

- Área mínima 5 hectáreas.

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

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

Relleno Sanitario. - equipamiento sanitario destinado para la disposición final de los residuos sólidos cumpliendo los requerimientos aplicables al servicio, incluidos los adquiridos con la comunidad.

De acuerdo con el libro VI del texto unificado de legislación secundaria, Medio ambiente 4.12.4 todo sitio para la disposición sanitaria de desechos sólidos provenientes del servicio de recolección de desechos sólidos deberá cumplir como mínimo, con los siguientes requisitos para rellenos sanitarios mecanizados:

- El terreno debe encontrarse dentro del área urbana
- Acceso a todos los servicios básicos
- El relleno sanitario debe ubicarse a una distancia no menor de 18 Km. De los límites de un aeropuerto o pista de aterrizaje.
- No debe ubicarse en zonas donde se ocasione daños a los recursos hídricos (aguas superficiales y subterráneas, fuentes termales o medicinales), a la flora, fauna, zonas agrícolas ni, a otros elementos del paisaje natural. Tampoco se debe escoger áreas donde se afecten bienes culturales (monumentos históricos, ruinas arqueológicas, etc.)
- El relleno sanitario deberá estar ubicado a una distancia mínima de 200 m de la fuente superficial más próxima.
- Para la ubicación del relleno no deben escogerse zonas que presenten fallas geológicas, lugares inestables, cauces de quebradas, zonas propensas a deslaves, a agrietamientos, desprendimientos, inundaciones, etc., que pongan en riesgo la seguridad del personal o la operación del relleno.
- El relleno sanitario no debe ubicarse en áreas incompatibles con el PDOT. La distancia del relleno a las viviendas más cercanas no podrá ser menor de 500 metros. Tampoco se debe utilizar áreas previstas para proyectos de desarrollo - regional o nacional (hidroeléctricas, aeropuertos, represas, etc.).

- El relleno sanitario debe estar cerca de vías de fácil acceso para las unidades de recolección y transporte de los desechos sólidos.
- El lugar seleccionado para el relleno sanitario debe contar con suficiente material de cobertura, e fácil extracción
- La permeabilidad de lo suelo deberá ser igual o menor que 1 X 10-7 cm/seg; si es mayor se deberá usar otras alternativas impermeabilizantes
- Se deberá estimar un tiempo de vida útil del relleno sanitario de por lo menos 25 años
- El relleno sanitario debe contar con los servicios mínimos de: suministro de agua, energía eléctrica, línea telefónica, sistema de drenaje para evacuación de sus desechos líquidos, de acuerdo con la complejidad de las actividades realizadas
- Se requiere un área mínima de 200 hectáreas.

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

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

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

- El terreno debe encontrarse dentro del área urbana
- Acceso a todos los servicios básicos
- Zona geológicamente estable
- El terreno debe permitir conectividad a equipamiento con alta dinámica comercial y accesibilidad al transporte público
- Accesibilidad a redes de datos
- El terreno debe permitir el emplazamiento de edificaciones hasta 6 pisos
- Área mínima de 1,5 ha.

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

- Pueden estar ubicados en parques o equipamientos públicos

- Requieren un área aproximada de 3 m2
- Deben posibilitar el acceso de los vehículos de recolección de basura.

3.6.2. Sistema de movilidad

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

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

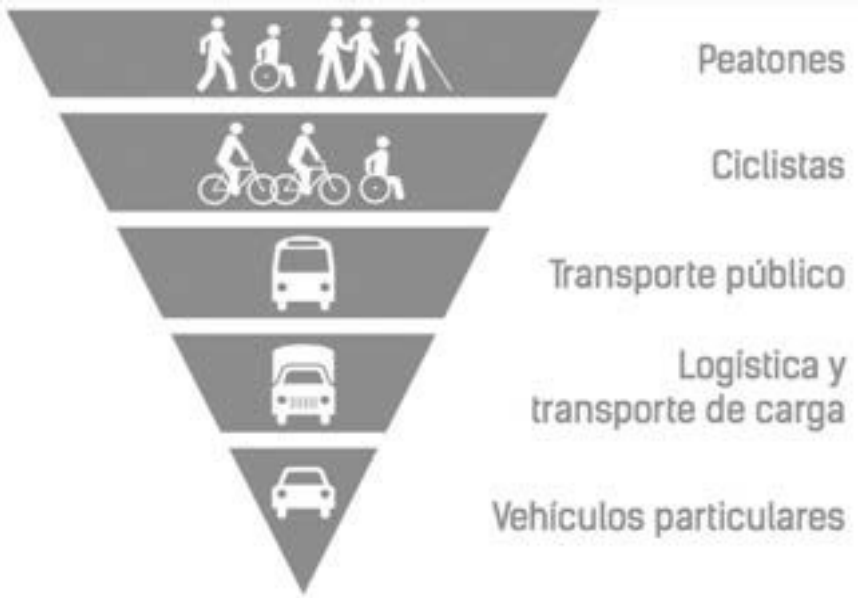
El sistema de movilidad, es un sistema complejo, integral, estructurante que involucra a los diferentes modos o medios de transporte.

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

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

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

Figura 13. ***Pirámide de la Movilidad***



Las estrategias, lineamientos y ejes de conectividad han sido definidas por el PDOT, considerándose para el PUGS la definición del sistema o estructura principal con una visión a 12 años, considerando

la eficiencia en el consumo del suelo para la infraestructuras viales, ya que espacio territorial que requieren las redes viales para los automotores son obtenidas del espacio que necesitan otras actividades.

El modelo expansivo que se está desarrollando muestra un crecimiento no planificado y la mancha urbana incrementándose de forma insostenible, rebasando la capacidad técnica planificadora para la dotación de servicios públicos; servicios y comercios para abastecerse, estudiar y trabajar tienen que desplazarse medias y largas distancias para cumplir las necesidades básicas, que evidencia una segregación espacial, social y económica.

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

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

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

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

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

Los lineamientos que se proponen a continuación guardan concordancia con los estudios desarrollados por las diferentes dependencias en materia de movilidad, tránsito y transporte como lo expresado en el Plan de Movilidad y Espacios Públicos (PMEP), PDOT y la consultorías de Movilidad

que buscan consolidar políticas para una movilidad sostenible y eficiente en el manejo de recursos, territorio y consumo energético.

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

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

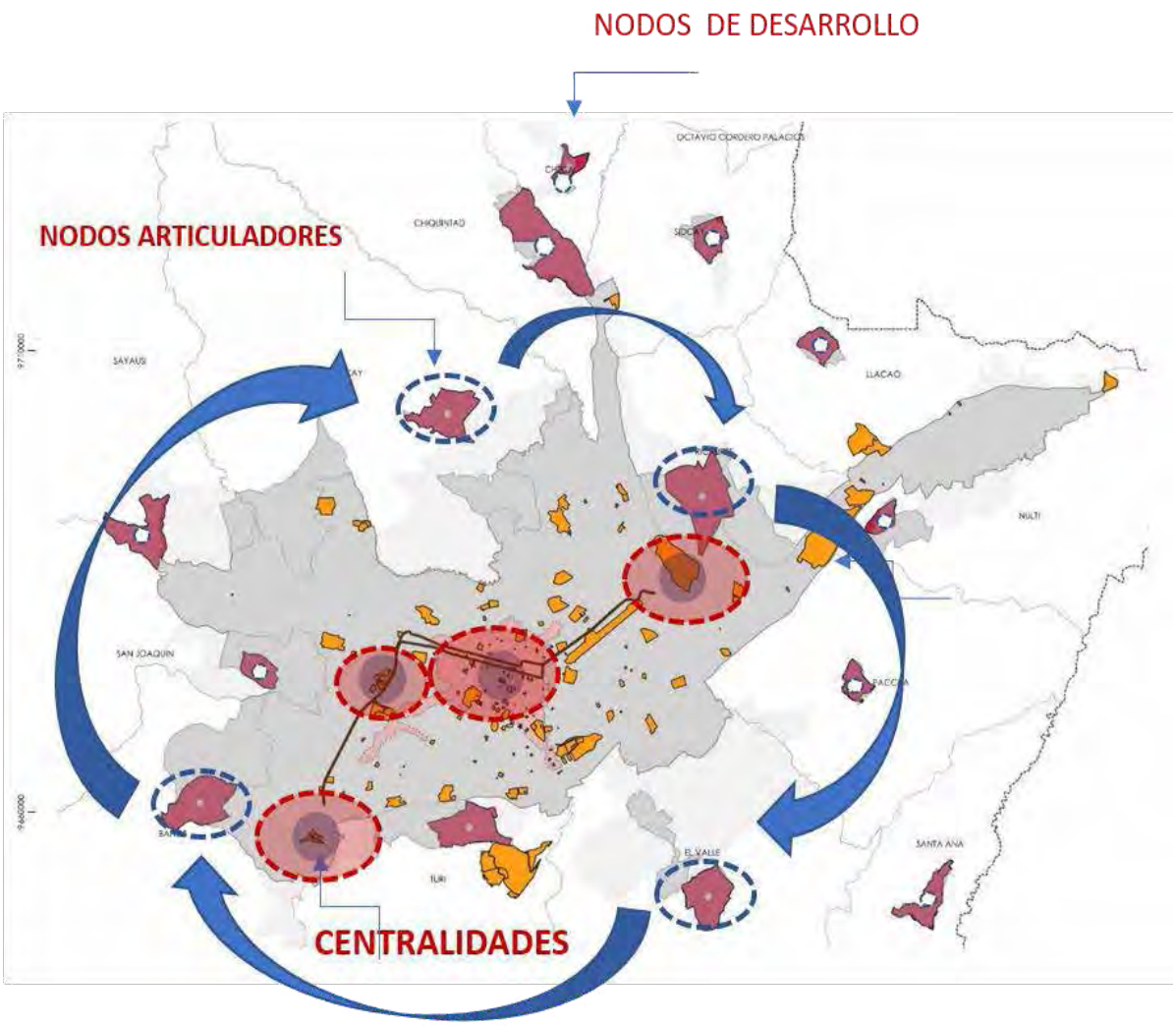
En este sentido, se plantea el esquema de movilidad bajo los siguientes preceptos:

3.6.2.2. Sistema Vial

a) Esquema de conectividad cantonal

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

Mapa 45. ***Esquema de conectividad***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

b) De las competencias viales

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

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

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

Así mismo, al sur del área urbana se propone una conexión entre las cabeceras parroquiales rurales de Tarqui, Turi, El Valle y Paccha validando el trazado vial existente y uniendo esquemáticamente a estas parroquias.

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

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

c) Sistema viario

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

Para la jerarquización se consideran las siguientes puntualizaciones:

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

d) La Nueva Jerarquía

La red de infraestructura vial, su geometría y la cobertura que genera, es uno de los principales factores de ordenación urbana. La visión de una ciudad funcional que se organiza sobre la infraestructura vial, implica jerarquizar el espacio público vial de acuerdo a las prioridades y políticas

que mejoren la calidad de las relaciones entre habitantes y el territorio del cantón. Por lo tanto, es necesario concebir y analizar la infraestructura viaria de la ciudad como el soporte físico para la movilidad de sus habitantes desde tres puntos de vista superpuestos y complementarios: como espacio multifuncional, multimodal y multiescalar.

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

Nuevo diseño físico

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

- Facilidad de acceso a zonas barriales, para todos los sistemas de transporte, priorizando los no motorizados.
- Reparto modal adecuado en las vías, que permita una movilidad ágil y segura.
- **La distancia de los viajes** presenta también una categorización que permite entender el sistema viario y su jerarquización:
- **Viaje largo (Rango Territorial):** viajes realizados a través de la red vial, con distancias mayores a 10 km.
- **Viaje medio (Primer Nivel Urbano):** viajes realizados a través de la red vial, con distancias entre 3 y 10 km.
- **Viaje corto (Segundo Nivel Urbano):** viajes realizados a través de la red vial, con distancias menores a 3 km.

Se plantea con particular importancia, la necesidad de concebir las calzadas y aceras de las vías como espacios públicos multimodales. En este contexto, para cada tipo de viaje se debe considerar el volumen de peatones existente y su relación con las velocidades de circulación permitidas para los vehículos motorizados, y luego de un análisis adecuado de los conflictos entre modos, determinar las

infraestructuras adecuadas para peatones y no motorizados en circulación y en cruces, garantizando la seguridad de dicho grupo de usuarios vulnerables de las vías, considerando lo siguiente:

- Tipo de vía (según jerarquía), la velocidad de circulación de vehículos motorizados y el volumen peatonal esperado.
- La pertenencia o no del tramo de vereda o calzada a un corredor no motorizado (de infraestructura peatonal y/o ciclista).
- Las exigencias que puedan generarse a partir de los usos de suelo y las edificaciones adyacentes al tramo de vereda.
- Los requerimientos de las infraestructuras que deban alojarse dentro de tramos de acera o calzada (intersecciones).
- Aspectos de paisaje o urbanismo, integrado al concepto de circulaciones y estancialidad.

Figura 14. ***Jerarquía Vial urbana***



Fuente: DGM

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

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

Primer Nivel Urbano: Red Básica

Las funciones principales de este primer nivel vial son: garantizar la fluidez del transporte público, la distribución adecuada del tránsito vehicular y la accesibilidad motorizada urbana. La red básica tiene

como punto de partida el viario de conexión territorial y realiza una distribución del tráfico motorizado externa a las unidades funcionales.

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

Vías arteriales:

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

- **Vías arteriales Urbanas:** Son aquellas vías destinadas a la conducción del tráfico vehicular proveniente de la red local, de una manera periférica a las Unidades Funcionales, hacia las vías estatales o las que conducen a Centros Parroquiales. Las existentes en el cantón se pueden observar en el siguiente mapa
- **Vías arteriales Parroquiales:** Son aquellas vías destinadas a conducir el tráfico vehicular proveniente de unidades funcionales, vías arteriales urbanas y vías estatales; hacia los Centros Parroquiales ya sean éstos urbanos o rurales (ver imagen

Segundo Nivel Urbano: Red Local

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

Vías colectoras:

Se encuentran ubicadas al interior de las Unidades Funcionales; su función principal es canalizar el tráfico que circula por vías arteriales y que se dirige a zonas barriales y viceversa. Son vías de menor capacidad e intensidades que las vías arteriales, que en ocasiones atraviesan longitudinalmente a las Unidades Funcionales, motivo por el cual su velocidad máxima permitida de circulación es 40 km/h. Por estas vías se permite la circulación del transporte público urbano, incentivando su uso para viajes de media o larga distancia y garantizando la accesibilidad de los moradores y visitantes de cada barrio de Cuenca.

Vías locales:

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

Vías de retorno:

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

Vías de preferencia no motorizada:

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

El sistema viario territorial

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

La trama vial de la ciudad de Cuenca, está siendo reconfigurada de acuerdo a la funcionalidad que puede cumplir cada vía para satisfacer necesidades de movilidad de la ciudadanía, basadas en una redistribución de las unidades funcionales de la ciudad, dentro de las cuales se desarrollen los viajes de distintas distancias como ha sido mencionado anteriormente. En este sentido, es necesario considerar la importancia de las conexiones que se presentan entre la red básica, la red cantonal y la red territorial de vías, introduciendo el concepto de intermodalidad desde los medios de transporte

motorizados (largas distancias) hacia los medios no motorizados o activos (cortas distancias), como una de las soluciones más sostenibles en el ámbito de la movilidad.

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

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

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

Sistema viario urbano

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

- **La red básica:** Vías de alta capacidad, de competencias del GAD Municipal del Cantón Cuenca. Está conformada por el conjunto de vías arteriales (urbanas y parroquiales), con una longitud de 107.88 km y su función es conducir eficientemente a los medios de transportación motorizados a escala de ciudad, inter barrial y con conexiones hacia las cabeceras parroquiales.

- Las vías Arteriales Urbanas podrán funcionar como uni direccionales o bi direccionales, siempre que mantengan al menos dos carriles de circulación, de tal manera que su capacidad vial sea la adecuada para absorber intensidades diarias de tráfico motorizado. Las infraestructuras para la movilidad no motorizada como aceras serán imprescindibles para la seguridad de los peatones y de acuerdo con la planificación se podrán incluir también ciclo vías completamente segregadas del tránsito motorizado.

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

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

e) Sistema Vial Estructurante

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

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

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

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

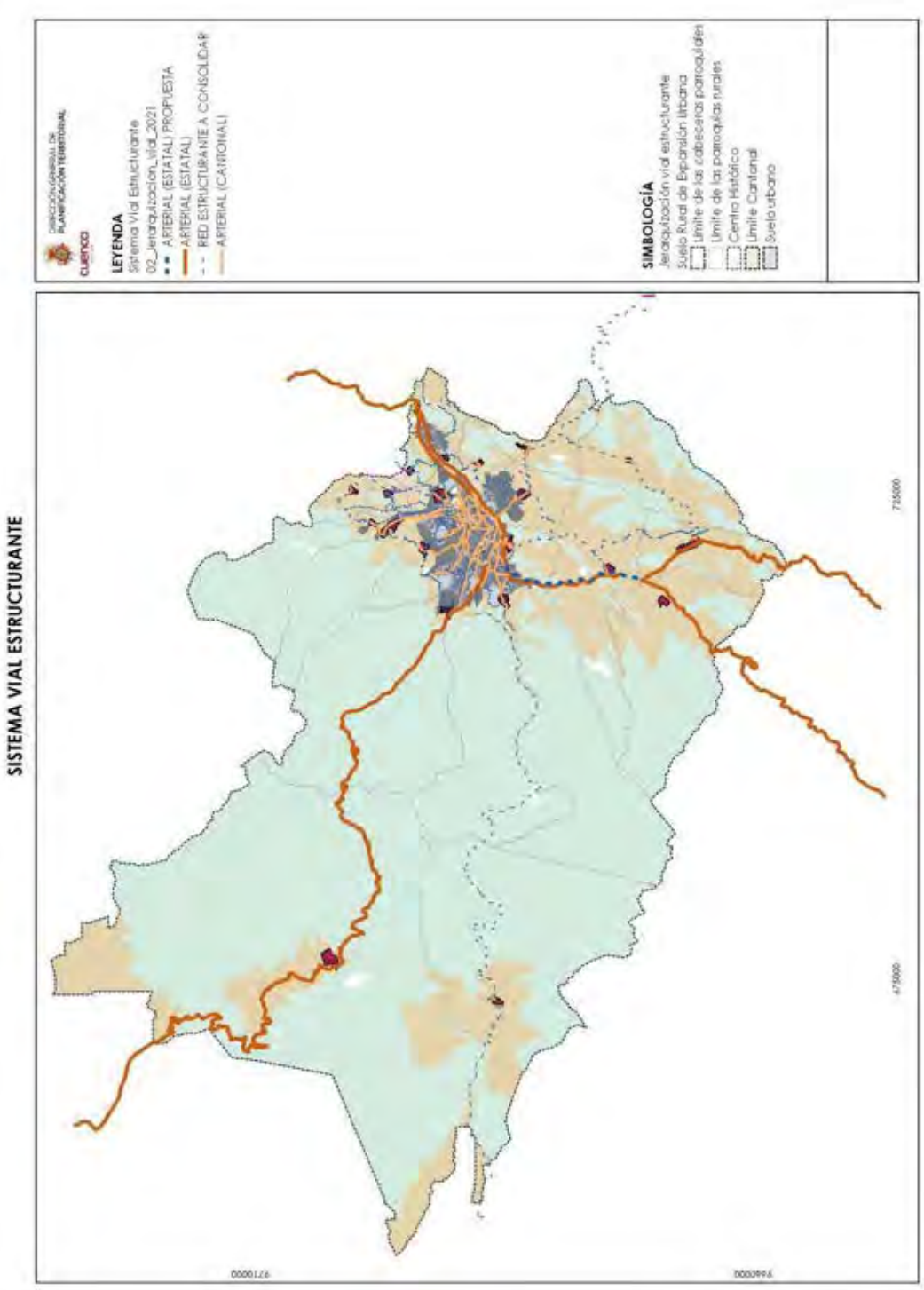
Con visión a largo plazo, más amplio que el año horizonte del PUGS, el 2050, se analiza el trazado de la circunvalación norte para conducir el tráfico de paso interprovincial e intercantonal que actualmente lo recoge la Av. De las Américas.

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

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

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

Mapa 46. ***Propuesta de Sistema Vial Estructurante Cantonal***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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

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

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

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

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

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

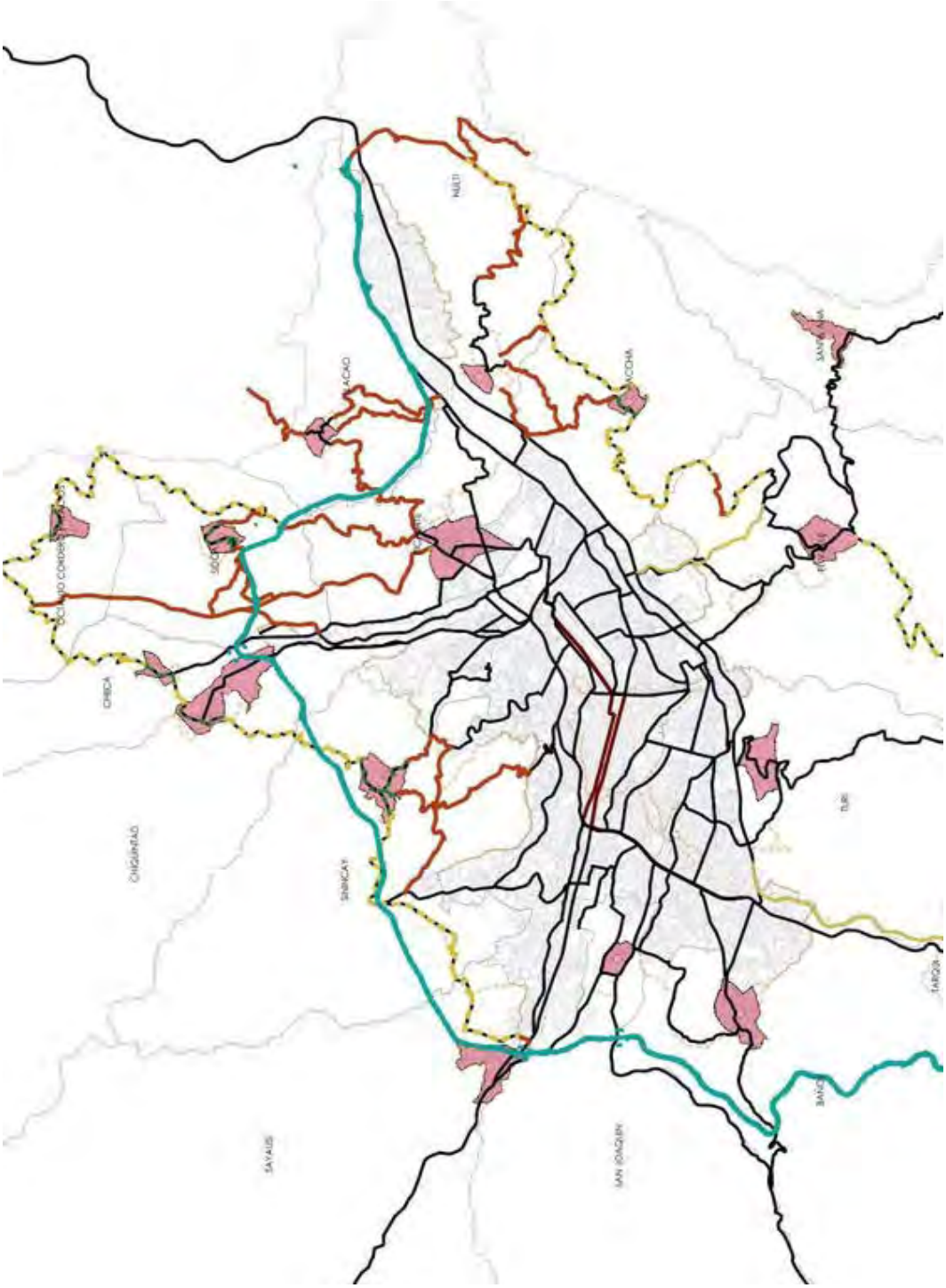
Dentro del Sistema Vial Estructurante no se incluyen las vías de jerarquía menor, que son las que se encuentran cerca de los hogares, por lo que no se modifica el esquema de planificación presentado dentro del PMS con las unidades funcionales, mediante las cuales se plantea la planificación de la movilidad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

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

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

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

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



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

f) Intervenciones de la DGM, GAD Cantonal

Puentes.

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

Pasos a Desnivel.

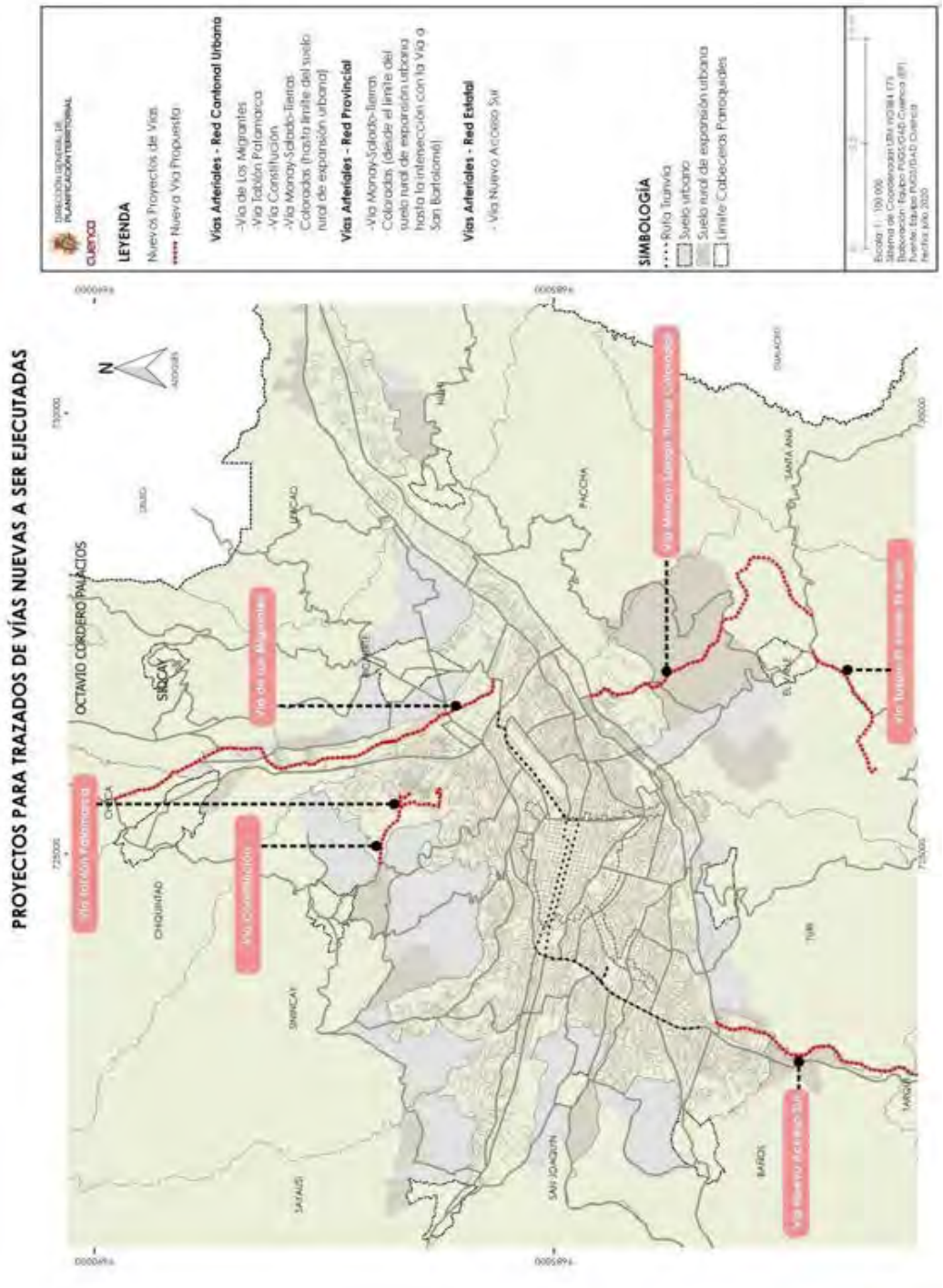
Se plantea la construcción de tres pasos a desnivel:

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

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

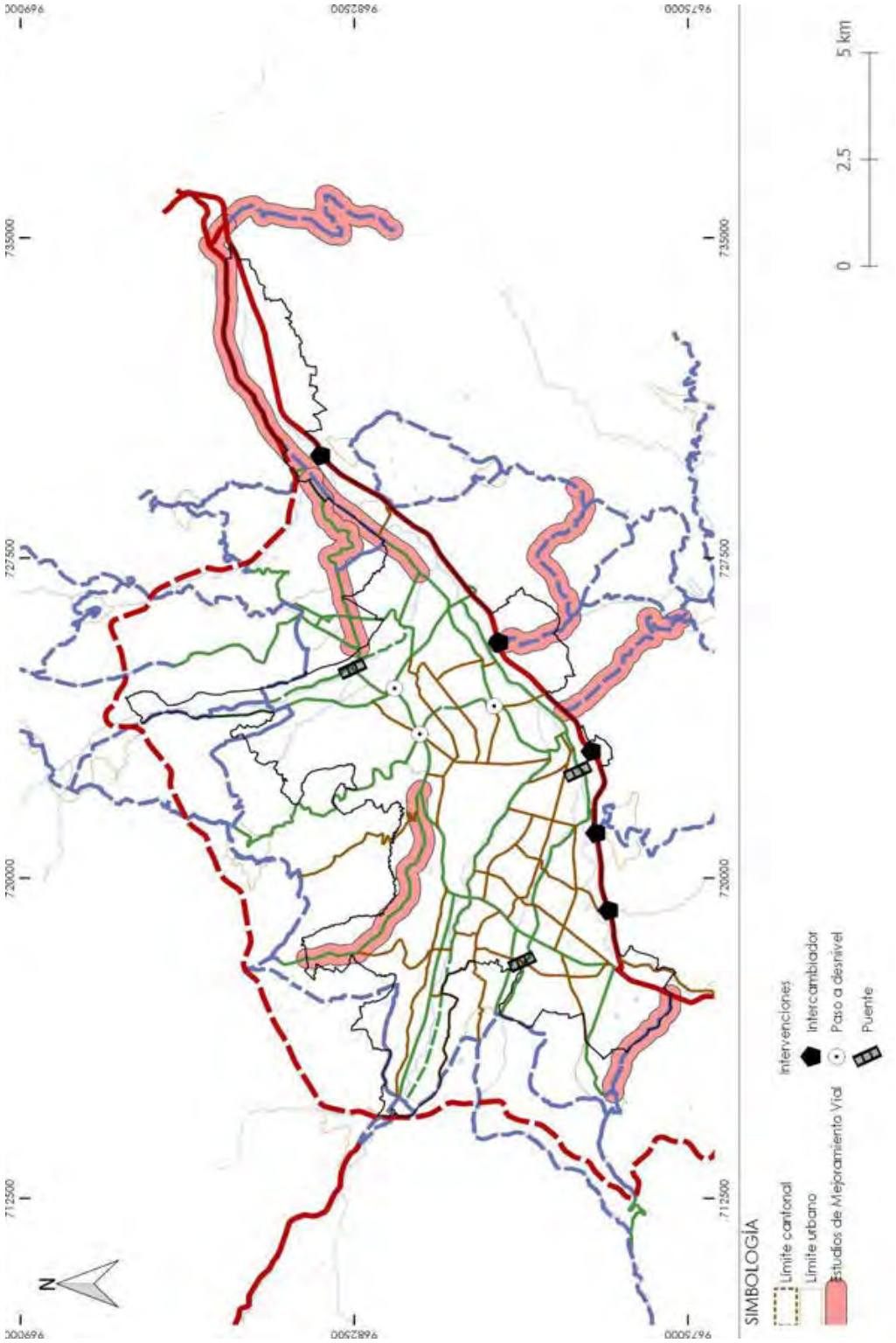
- El Intercambiador del IESS; que permite mejorar la conectividad con el sector de Baguanchi
- El intercambiador de Gapal; que contribuye con la entrada y salida al sector de Gapal y Santa Marianita; y finalmente,
- El Intercambiador en el redondel 12 de octubre; que conecta la Circunvalación Sur con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

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



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

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



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

- De requerirse espacios destinados a parqueaderos, se priorizará en primer lugar el uso de los residentes actuales y futuros del sector, determinando el déficit existente para cubrir esta demanda. En una posición secundaria se determinaría el uso de parqueaderos para fines comerciales y laborales.
- Para logística, espacios destinados para albergar vehículos motorizados vinculados a la movilización de bienes y productos, pudiendo generarse zonas de carga y descarga de mercadería, bodegaje y despacho.

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

3.6.2.3. Transporte

a) Transporte público

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

Como se explica en el diagnóstico elaborado por el Plan de Movilidad y Espacios Públicos 2015, la ciudad se ha expandido y su forma y viario se han desarrollado en un modelo radial; sin embargo el sistema de transporte público no responde a esta realidad, por lo que es necesaria la optimización de las rutas de transporte público, para una conectividad y articulación eficiente, de manera que las acciones fortalezcan el modelo de ciudad propuesto y sus centralidades.

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

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

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

“El modelo de transporte aplicado en Cuenca, requiere un proceso de modernización, en la que se contemple la restructuración de las rutas, de forma tal de que se garantice la eficiencia tanta en la

explotación como en la operación del sistema, más aún con la incorporación del tranvía en el corto plazo, mismo que tendrá incidencia en la movilidad a nivel urbano.

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

Para lograr estos propósitos, se plantean los siguientes lineamientos:

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

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

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

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

- Circulación por las vías de mayor jerarquía, por carriles exclusivos con preferencia en relación al vehículo privado, evitando así la entrada de los buses a las vías interiores de los barrios o unidades territoriales.
- Cobertura y Conectividad adecuadas con la implementación de una red que permita acceder a todos los modos de transporte y que sea capaz de movilizar a la ciudadanía a cualquier punto de la ciudad.

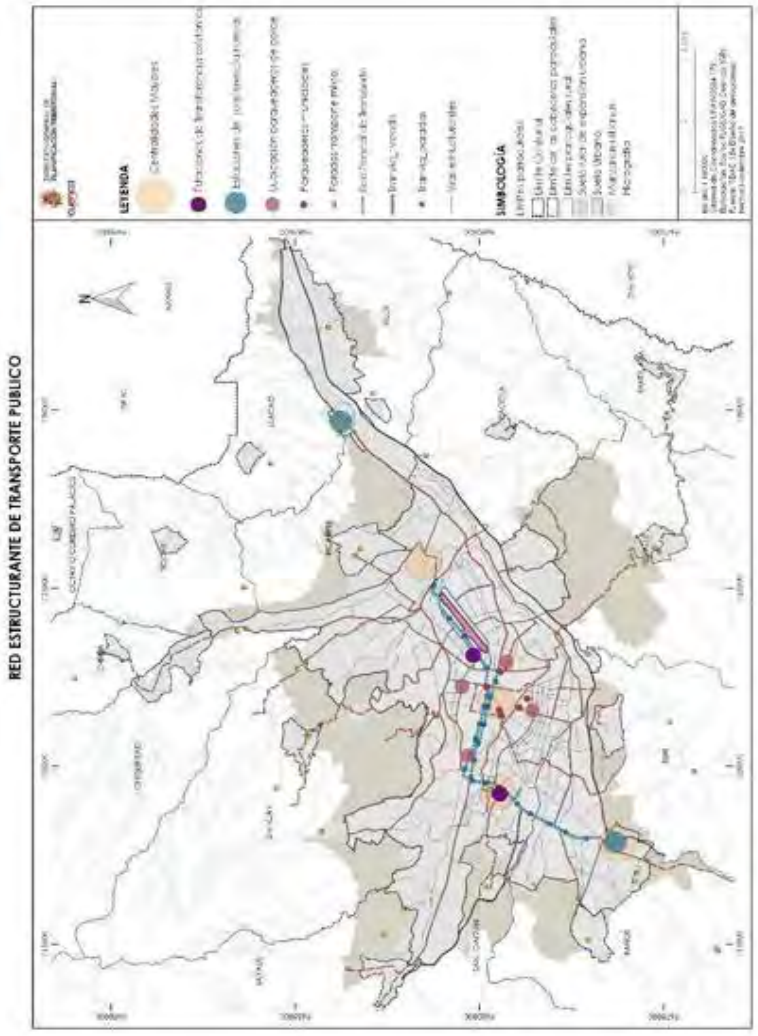
[5] Estudios para el Plan de Movilidad y Espacios Públicos

- Accesible para toda la población, generando facilidades en los sitios de paradas, de intercambio modal e inclusive en las unidades de transporte para que brinden las condiciones aptas para las personas con discapacidad.

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

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

Mapa 50. ***Corredores de Transporte Público y centralidades urbanas***



Fuente PMS, 2020
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

b) Transporte comercial

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

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

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

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

c) Intermodalidad

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

"La combinación de los diferentes modos de transporte (desplazamientos a pie, en bicicleta, transporte público, transporte privado) es el fundamento del nuevo modelo de movilidad sostenible, en el que se requiere por una parte, una eficiente utilización de las infraestructuras existentes y, por otra, la instalación y ubicación adecuada de los espacios específicos donde se lleve a cabo el intercambio modal." [6]

[6] Tomado del Plan de Movilidad y Espacio Público

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

Zonas de intercambio modal

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

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

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

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

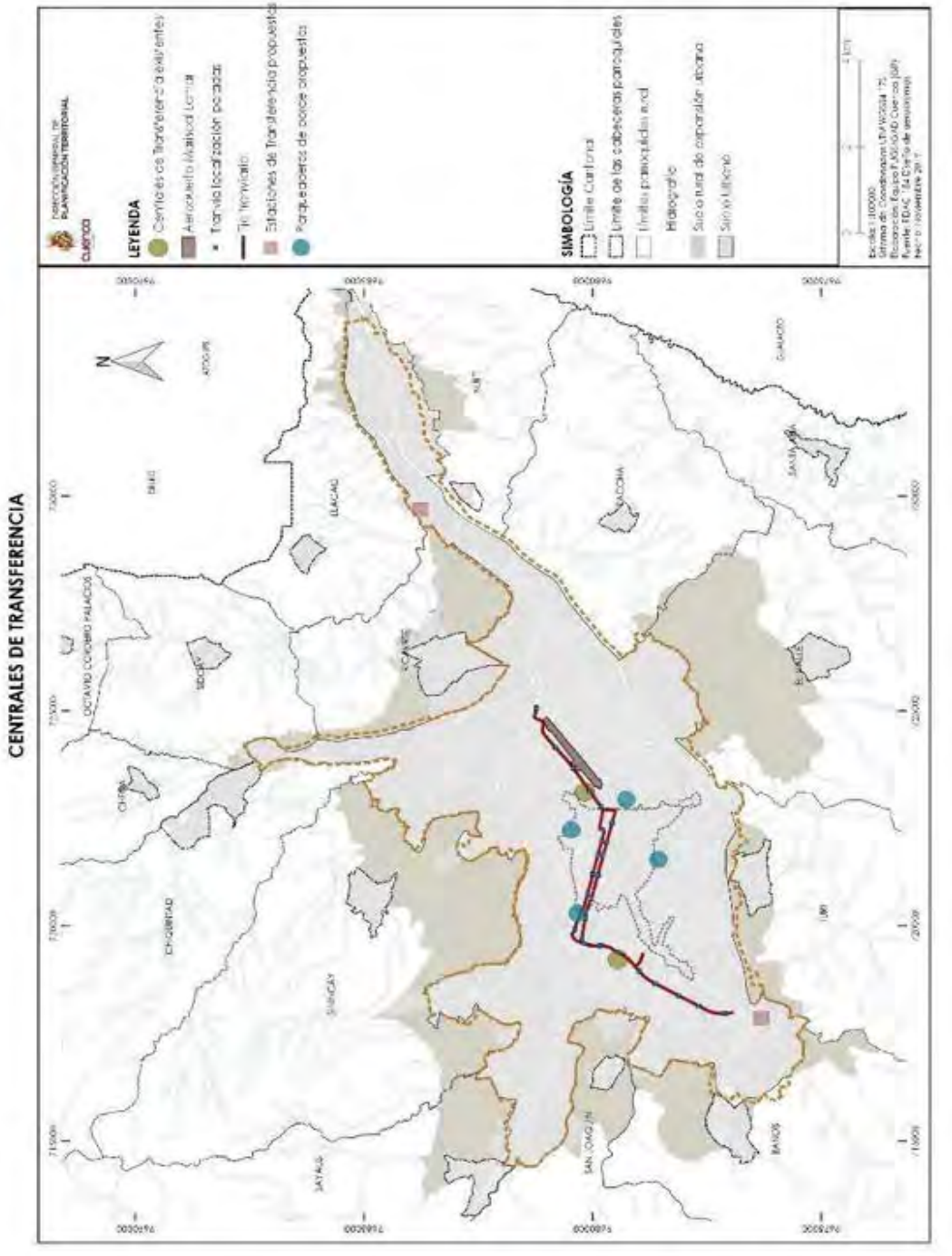
Los sectores donde se deberán implantar deberán estar en concordancia con el Plan de Movilidad Sostenible, priorizando las zonas de centralidad definidas para la ciudad.

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

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

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

Mapa 51. ***Zonas de intercambio modal***



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

3.6.2.4. Movilidad activa

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Corredores peatonales

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

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

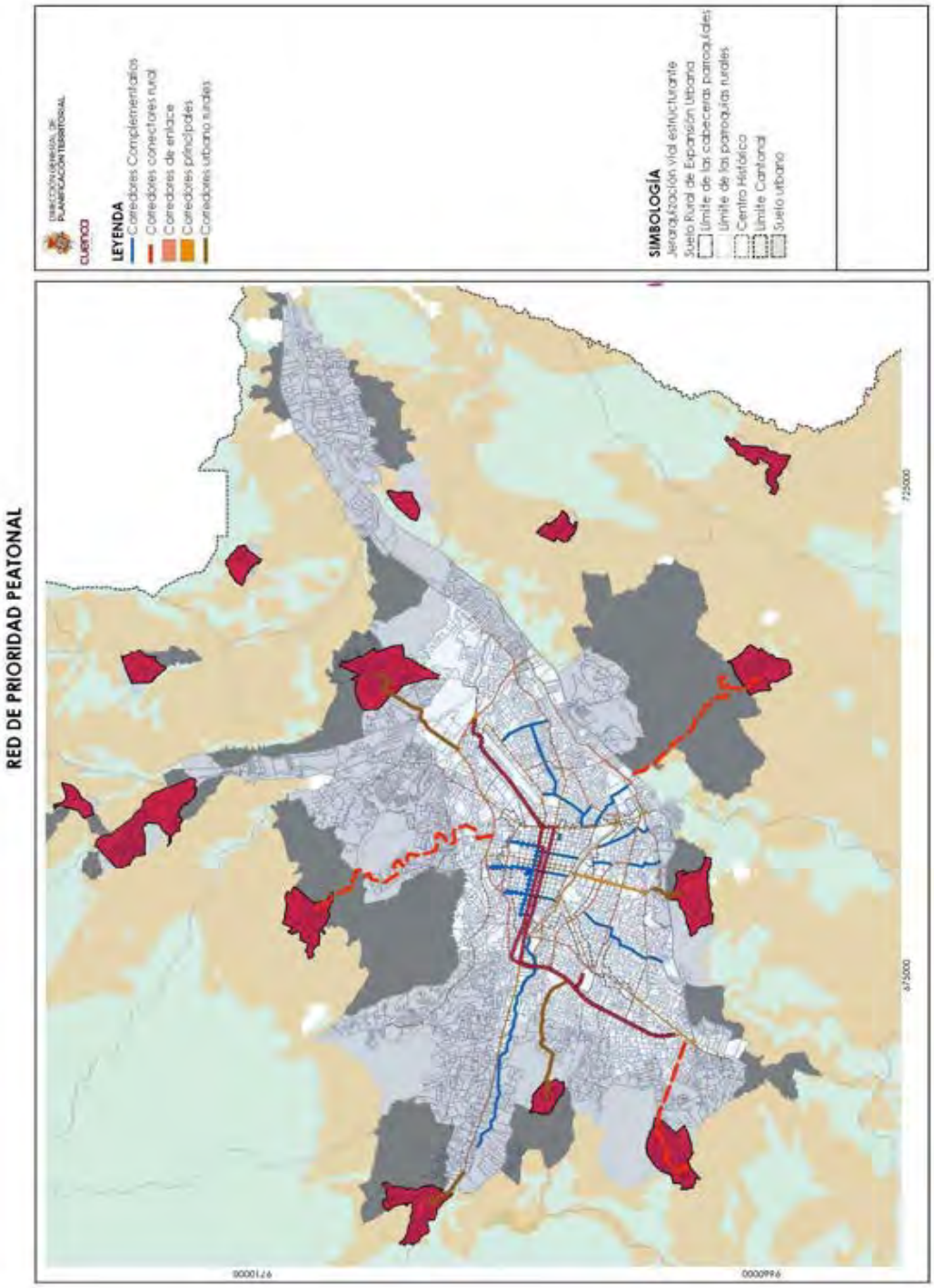
De esta manera, lo que se propone está en relación a lo siguiente;

- **Movilidad continua,** se refiere a la posibilidad que tiene una persona para movilizarse de un sitio a otro sin tener obstáculos que impidan su libre movimiento, que sea inclusivo para las personas con discapacidad y que presenten las características necesarias para la fluidez del tránsito peatonal.
- **Conectividad,** referida a la conexión que debe existir entre los corredores peatonales con los espacios públicos entendidos como plazas y parques y centros atractores, que son de carácter de gestión, educación, comercio, recreación y patrimonio
- Corredores peatonales de **Enlace** entre los barrios y las zonas de intercambio modal, paradas de buses y de tranvía y terminales terrestres, que facilite la movilización de las personas a través de la ciudad, complementando la movilidad peatonal con el transporte público.
- **Seguridad**, se refiere a la generación de las condiciones adecuadas para la movilización segura de las personas por los corredores peatonales, tanto con la construcción de infraestructura como con la normativa para los vehículos motorizados y con la presencia de agentes de seguridad que ayuden a precautelar la integridad de los peatones.

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

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

Mapa 52. ***Corredores peatonales***



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

b) Red de Ciclovías

Implementar políticas e infraestructura ciclista es una de las estrategias con mayor impacto dentro de proyectos de transporte urbano sostenible, siendo una solución para enfrentar los retos de movilidad

y mejorar la calidad de vida en la ciudad. Actualmente, existen ejes ciclables que mayoritariamente se encuentran en el área verde de los márgenes de ríos, por lo que se debe complementar estos recorridos con infraestructura vial para la circulación exclusiva o preferente de ciclistas: intersecciones diseñadas apropiadamente, elementos de infraestructura vial, y dispositivos para el control del tránsito que permitan que los usuarios se desplacen de forma segura, eficiente y cómoda. Es fundamental aplicar una gran cantidad de técnicas para que mejore la percepción ciudadana y aumenten los viajes en bicicleta.

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

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

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

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

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

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

“Los ciclistas tendrán los siguientes derechos:

a) Transitar por todas las vías públicas del país, con respeto y seguridad, excepto en aquellos en la que la infraestructura actual ponga en riesgo su seguridad, como túneles y pasos a desnivel sin carril para ciclistas, en los que se deberá adecuar espacios para hacerlo;

b) Disponer de vías de circulación privilegiada dentro de las ciudades y en las carreteras, como ciclovías y espacios similares;

c) Disponer de espacios gratuitos y libres de obstáculos, con las adecuaciones correspondientes, para el parqueo de las bicicletas en los terminales terrestres, estaciones de bus o similares;

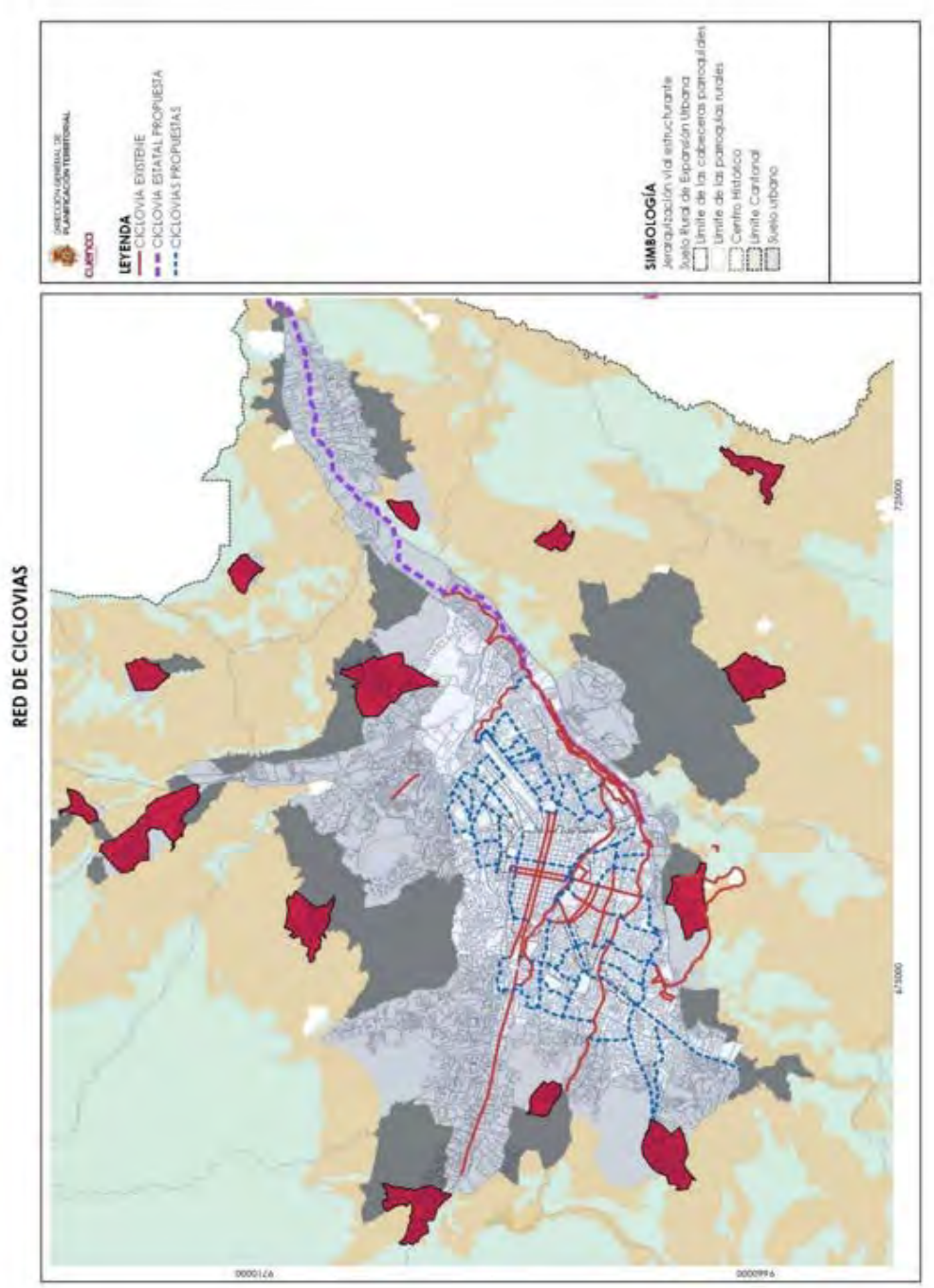
d) Derecho preferente de vía o circulación en los desvíos de avenidas y carreteras, cruce de caminos, intersecciones no señalizadas y ciclovías;

e) A transportar sus bicicletas en los vehículos de transporte público cantonal e interprovincial, sin ningún costo adicional. Para facilitar este derecho, y sin perjuicio de su cumplimiento incondicional,

los transportistas dotarán a sus unidades de estructuras portabicicletas en sus partes anterior y superior; y,

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

Mapa 53. ***Red Bici***



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

- **Conectividad**: referido a la necesidad de conectar a las ciclovías existentes y a las que se prevén construir en el futuro entre sí y con los equipamientos y puntos de atracción de la ciudad.

- Para esto, se deberá conformar, de acuerdo con las necesidades y a la ubicación de los actuales y nuevos equipamientos, así como de las estaciones de intercambio modal, una gran red de ciclovías, de varios niveles, que deberá ser determinada en sus condiciones técnicas y de acuerdo con la información levantada por el PMEP, ya que se deberán adecuar las vías de diferente nivel jerárquico para albergar de forma segura la circulación de los ciclistas, además de tener una correcta coexistencia con el resto de modos de movilidad.

- Además, tomando en cuenta el Artículo 209 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial: "… Los municipios, consejos provinciales y Ministerio de Obras Públicas, deberán exigir como requisito obligatorio en todo nuevo proyecto de construcción de vías de circulación vehicular, la incorporación de senderos asfaltados o de hormigón para el uso de bicicletas…"

- "… Las entidades municipales deberán hacer estudios para incorporar en el casco urbano vías nuevas de circulación y lugares destinados para estacionamiento de bicicletas para facilitar la masificación de este medio de transporte."

- **Intercambio modal:** Para un correcto funcionamiento de la bicicleta como medio de transporte, es necesario el garantizar a los usuarios la posibilidad de tener un adecuado intercambio modal, es decir, motivar el uso de la bicicleta para los desplazamientos de corto, medio y largo alcance, ya sea este dentro de los barrios o unidades funcionales determinadas, así como entre estos y con el territorio externo de la ciudad; permitiendo la opción de un intercambio modal en las zonas de acceso a la ciudad o al centro histórico, donde se tenga una infraestructura que garantice la seguridad de los vehículos de dos ruedas.

- Además, conforme lo expresado en el Artículo 63 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, se visibiliza la necesidad de planificar los espacios públicos para el acceso y circulación de las bicicletas.: "Los terminales terrestres, estaciones de bus o similares, paraderos de transporte en general, áreas de parqueo en aeropuertos, puertos, mercados, plazas, parques, centros educativos de todo nivel y en los de las instituciones públicas en general, dispondrán de un espacio y estructura para el parqueo, accesibilidad y conectividad de bicicletas, con las seguridades mínimas para su conservación y mantenimiento."

- **Educación vial:** es, sin lugar a dudas, el más importante de los puntales que debe tener el nuevo modelo de movilidad a nivel de ciudad y a nivel cantonal, debido a que es la herramienta adecuada para generar conciencia en los ciudadanos acerca de la necesidad de cambiar el actual modelo de movilidad, que está llevando al caos y a una excesiva contaminación ambiental a la ciudad.

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

3.6.2.5. Equipamiento de transporte

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

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

Si bien es verdad que desde el PDOT realizado en el año 2011, se visualizaba la necesidad de reubicar el terminal terrestre en el sector noreste de la ciudad, como línea estratégica se debe trabajar a detalle su micro-localización, de manera que la integración con el transporte interprovincial, cantonal y local corresponda a un sistema integral, eficiente, accesible e inclusivo.

Cómo equipamientos de transporte tenemos los siguientes:

a) Terminal Terrestre de transporte

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

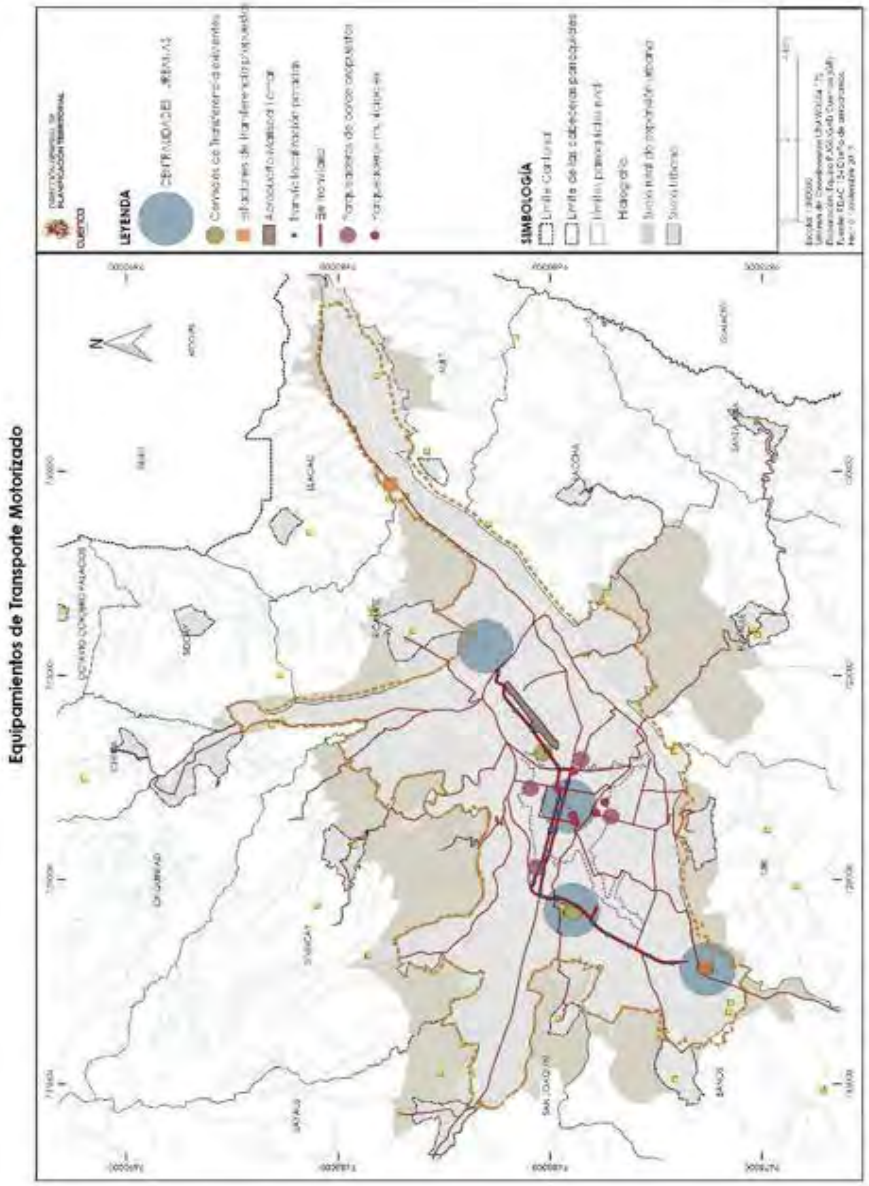
Por estos motivos en la propuesta que se maneja en el tiempo horizonte del presente PUGS, se busca una repotenciación del mismo a corto plazo y realizar un estudio para su reubicación a largo plazo.

b) Estaciones de Transferencia

Con el objetivo de apuntar a generar un sistema de movilidad y transporte masivo que se articule al Tranvía, se propone que se estudie la posibilidad de generar unas nuevas estaciones de transferencia,

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

Mapa 54. ***Equipamientos de movilidad a nivel urbano***



Fuente: PMEP 2015, PUGS – ONU HABITAT 2019

c) Estacionamientos

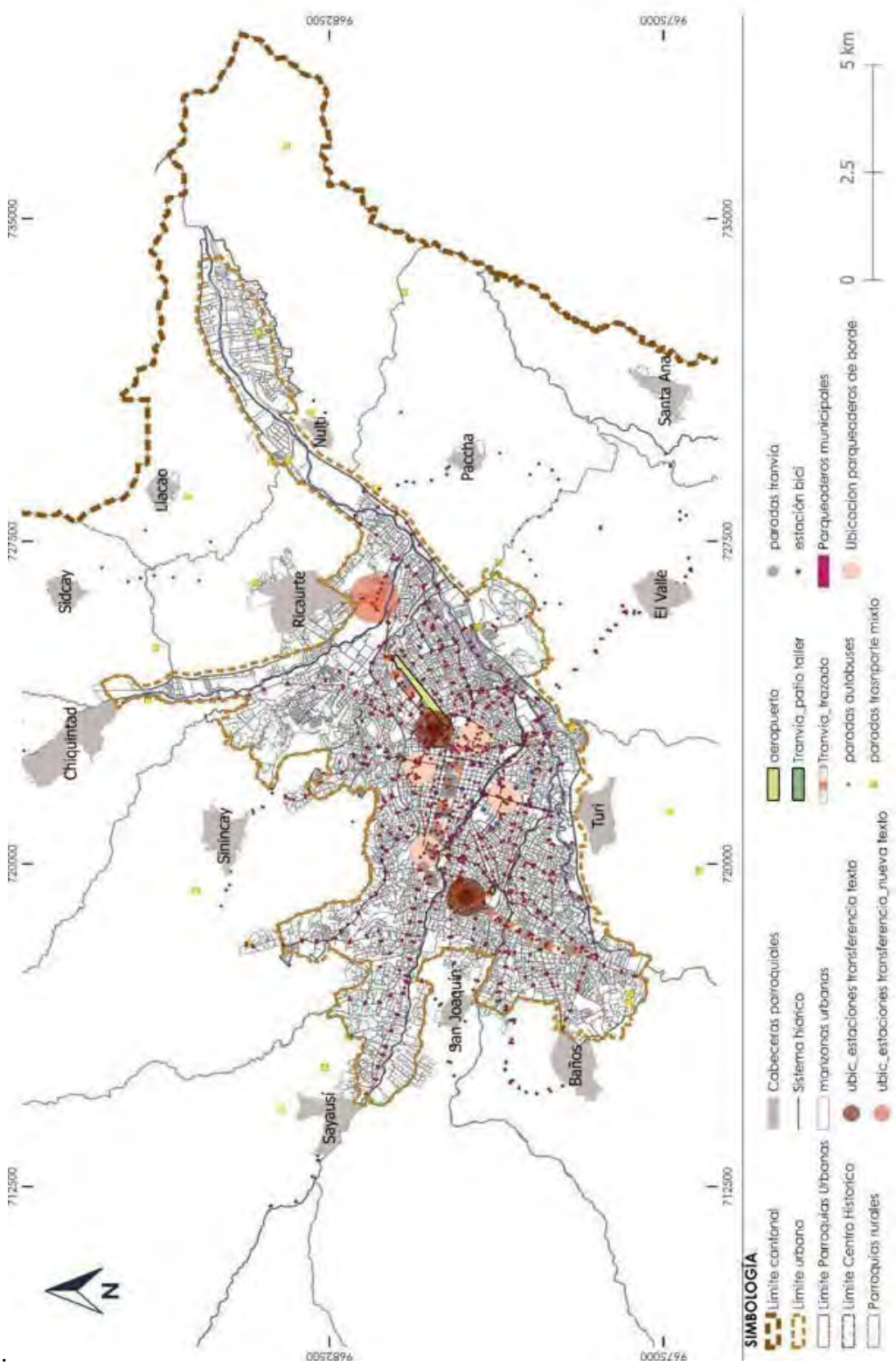
En la actualidad la concentración de entidades de gobierno, de servicios y comercios en general en el Centro Histórico y el en sector de El Ejido, ha llevado a que se asienten un gran número de parqueaderos, en perjuicio de los espacios verdes y patios de viviendas, los cuales son ocupados en su mayoría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

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

- Pacificación del tránsito en zonas residenciales, para devolver la calidad de vida y potenciar los usos cotidianos, por lo que la ubicación de parqueaderos se justifica en puntos estratégicos para recoger los viajes de media y larga distancia.
- Determinar zonas de inter-modalidad que tengan la capacidad de albergar parqueo, especialmente, en las entradas a la ciudad, y asociados a ejes troncales de movilidad, de manera que permitan de forma óptima cambiarse de modo de transporte.
- Determinar los sitios de parqueadero de borde, alrededor del Centro Histórico, para evitar el tráfico de paso y mejorar las condiciones de movilidad en el interior de esta área céntrica.
- De requerirse espacios destinados a parqueaderos, se priorizará en primer lugar el uso de los residentes actuales y futuros del sector, determinando el déficit existente para cubrir esta demanda. En una posición secundaria se determinaría el uso de parqueaderos para fines comerciales y laborales.
- Para logística, espacios destinados para albergar vehículos motorizados vinculados a la movilización de bienes y productos, pudiendo generarse zonas de carga y descarga de mercadería, bodegaje y despacho.

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

Mapa 55. ***Equipamientos de movilidad a nivel urbano***



Fuente: PMEP 2015, PUGS – ONU HABITAT 2019

d) Terminal Área de Transporte

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

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

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

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

Y se ha establecido la siguiente hora de ruta:

Tabla 29. ***Hoja de Ruta***

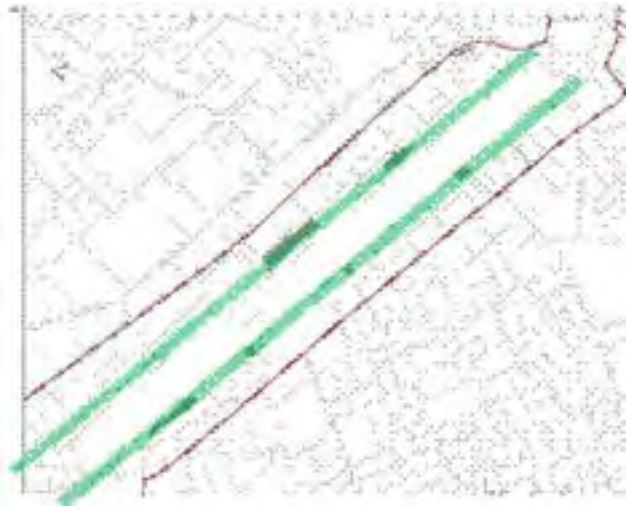
AÑO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
ETAPAS	Análisis, estrategias créditos	Inicia Recopilación de datos		Estudios aeronáuticos y aeroportuarios					Expropiaciones				Estudios e ingenierías			Procesos para adjudicar la construcción	Ejecución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

Fuente: CORPAC 2021

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

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

Figura 15. ***Franja de protección del aeropuerto***



Fuente: Plan de Movilidad 2019 – MOP, 201

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2016

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

Figura 16. ***Ampliación de la pista y área de seguridad***



Fuente: Plan de Movilidad 2019 – MOP, 201

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2016

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

Figura 17. ***Áreas Verdes No Conformadas que pasan al Aeropuerto***

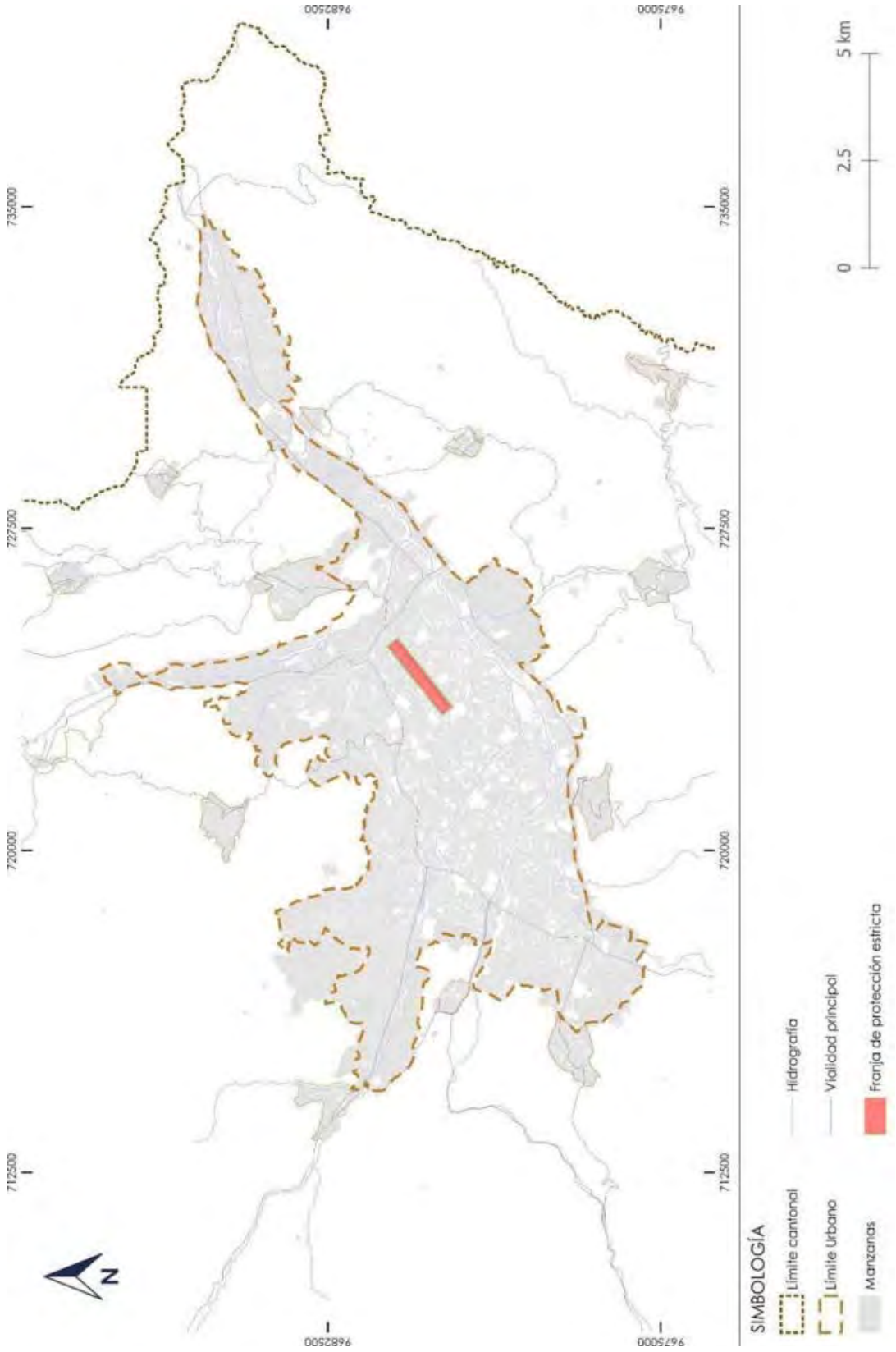


Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2016

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

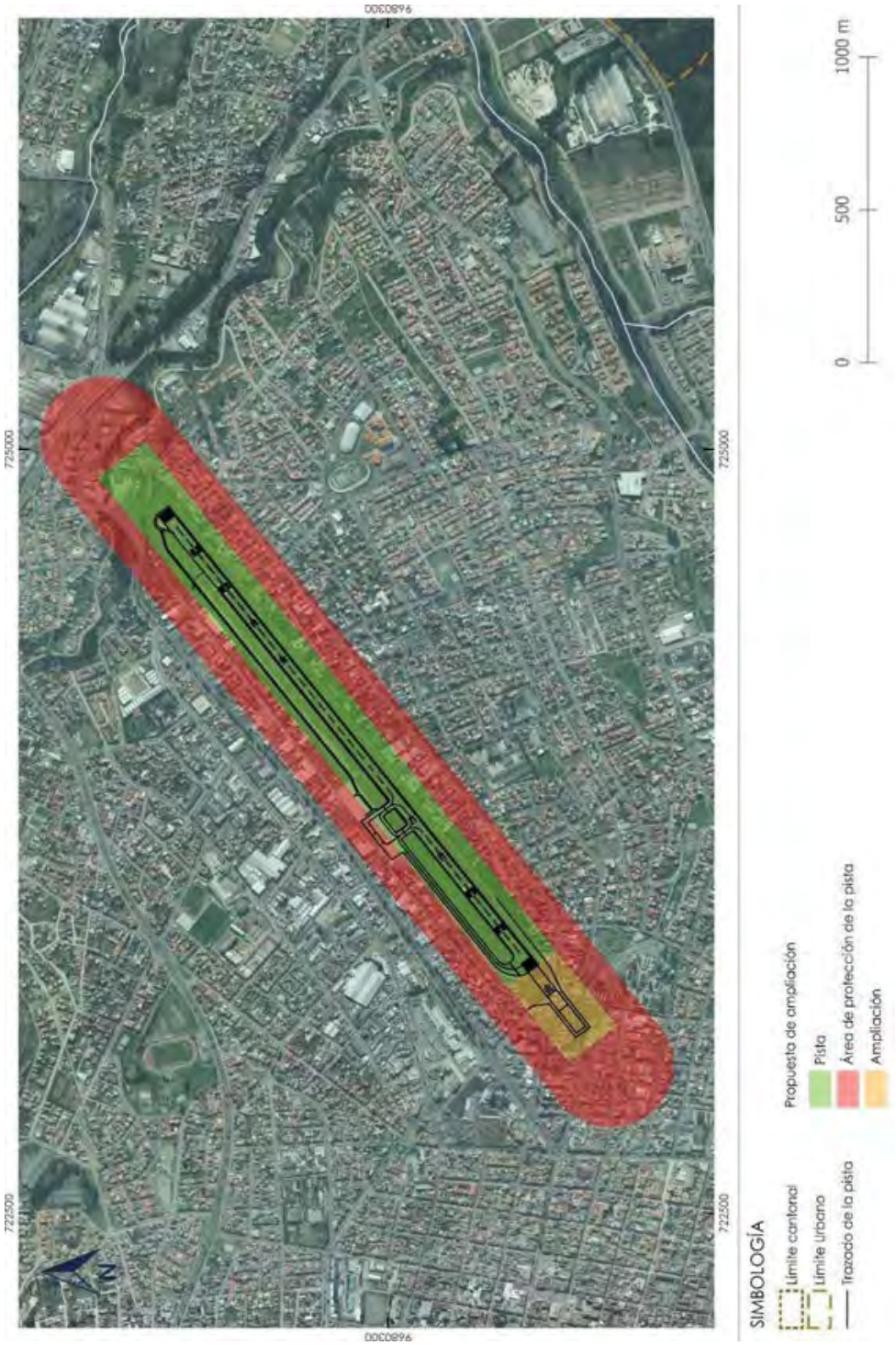
Para poder llevar a cabo este proceso es necesario considerar el planteamiento realizado en el Plan Urbanístico Especial de las Áreas Adyacentes Al Aeropuerto donde se demarcan e identifican con claridad cuáles serían los predios y las áreas para lograr estas mejoras de seguridad y funcionamiento del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

Mapa 56. ***Propuesta de ampliación del aeropuerto***



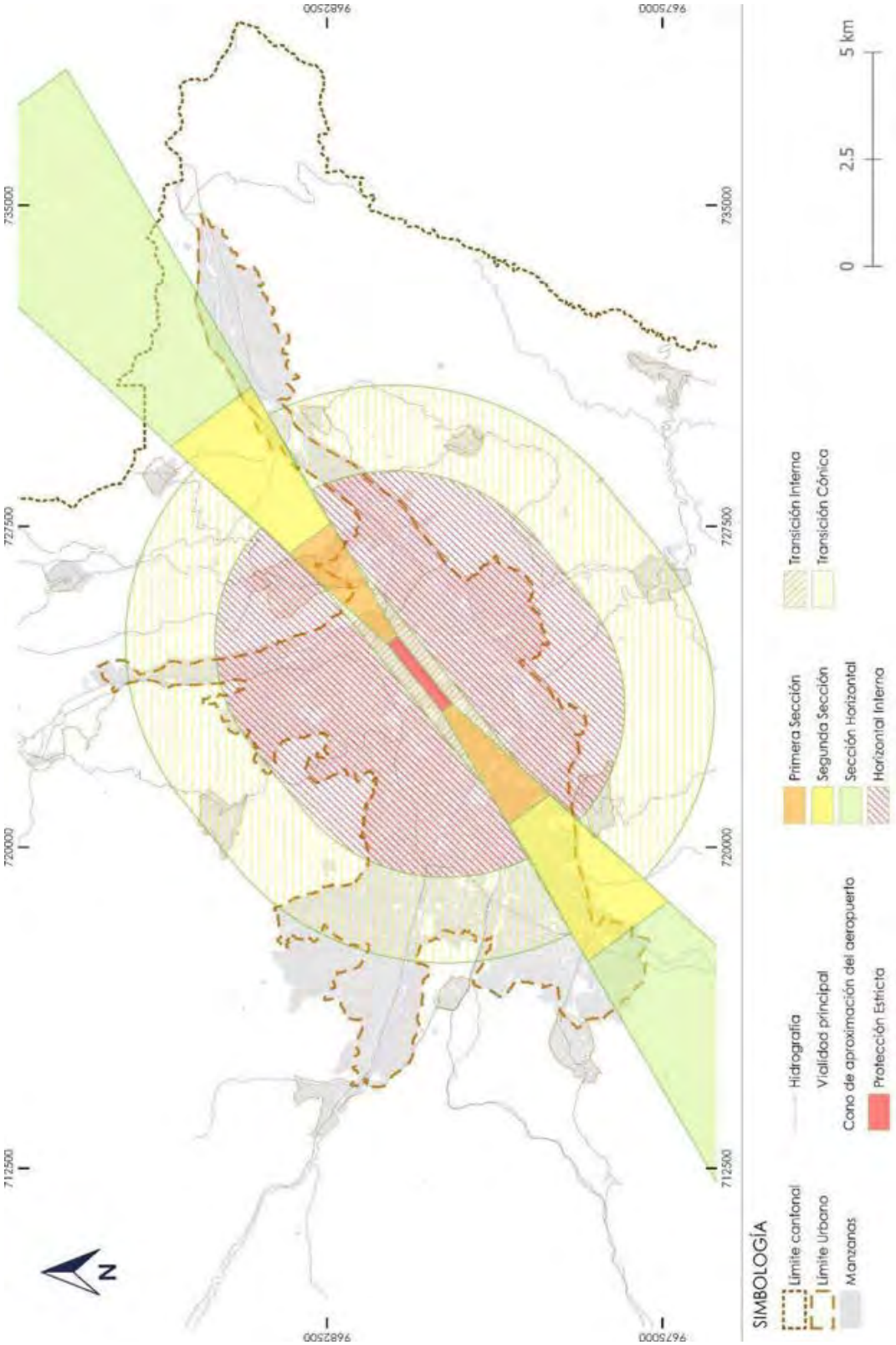
Fuente: DAC 2016

Mapa 57. ***Franja de protección del aeropuerto***



FUENTE: DAC
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 58. ***Áreas verdes no conformadas que pasan al aeropuerto***



FUENTE: DAC

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6.3. Sistema de espacios públicos

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

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

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

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

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

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

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

3.6.3.1. Lineamientos de los espacios públicos

- Son el soporte físico de las actividades urbanas, facilitando la construcción del capital social y económico hacia un desarrollo urbano equilibrado
- Genera espacios públicos socialmente inclusivos, integrados, conectados, ambientalmente sostenibles y seguros, especialmente para los más vulnerables.

- Deben estar diseñados para satisfacer las necesidades de todos los usuarios. Esto significa prestar atención a la calidad y el diseño inclusivo y acomodar los valores y preferencias de diferentes grupos, edades y habilidades. La participación pública y el compromiso cívico son clave para empoderar a las comunidades, garantizar la inclusión y una mayor longevidad en el sentido de propiedad y custodia.

- La planificación integrada fomenta el diálogo entre todos los actores departamentales con intereses en el ámbito público. El Programa Global del Espacio Público adopta enfoques de integración vertical y horizontal. Vertical, en términos de la integración temprana y la participación de los diversos actores gubernamentales, administrativos y no gubernamentales involucrados en el desarrollo urbano. Horizontal, en términos de integración de las diversas políticas sectoriales, y acciones del sector público y también privado para el desarrollo sostenible. La integración vincula el aspecto espacial con las dimensiones de la vida urbana, social, económica, cultural, política, etc.

- Para obtener el máximo efecto positivo en el vecindario, los espacios públicos deben estar conectados a través de redes que permitan a las personas moverse libremente y fácilmente. Esto requiere que los responsables políticos adopten una visión holística de la ciudad y busquen maximizar el potencial de la infraestructura existente. Las políticas junto con una buena planificación y diseño urbanos pueden ofrecer una mejor conectividad física y social para los residentes urbanos.

- Un sistema de espacio público abierto bien planificado en toda la ciudad puede crear redes verdes y azules para regenerar los sistemas ecológicos, restaurar la conectividad ambiental (vida silvestre, santuarios y cursos de agua) y apoyar la biodiversidad en las zonas urbanas. Esto, a su vez, puede crear amplios beneficios para los ciudadanos y atraer visitantes. El papel que pueden desempeñar los espacios públicos en la provisión de servicios ecológicos es extremadamente importante en las estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático.

- Un espacio público mixto y diverso proporciona un lugar vibrante y ocupado que reduce automáticamente los sentimientos de inseguridad. El miedo al crimen y al crimen en sí pueden disuadir a las personas, no solo a los grupos vulnerables, de usar espacios públicos de alta calidad. Los cambios físicos y la mejor gestión del espacio público pueden ayudar a calmar estos temores. Los espacios públicos pueden reducir las percepciones de inseguridad al atraer a una gran cantidad de personas en todo momento del día.

- Unas condiciones óptimas mejoran la calidad de vida y la salud de las personas.

- Con diseños que incluyan el verde urbano que favorecen la permeabilidad del suelo y contribuyen a la regulación climática, mitigando los impactos como en el ecosistema urbano regulando el microclima y la formación posible de las islas de calor.

- Son espacios por excelencia vitales para el funcionamiento de la ciudad y el centro de la vida pública.

- Son los lugares donde se evidencia el sentido de pertenencia, comunidad, cultura, identidad y participación ciudadana.
- Deben lugares de equidad, interacción e inclusión social.
- Por ser el espacio común y de libre acceso disminuyen la desigualdad en las ciudades.

Caracterización de los espacios públicos de acuerdo a la escala y función urbana.

Como sistema el espacio público puede dividirse de acuerdo con sus usos y funciones en:

- Espacios Estanciales
- Espacios Conectores o de Transición

a) Espacios Estanciales:

Estos se generan por la necesidad de establecer lugares de encuentro y pausa, dentro de la malla urbana, por tanto dentro de este grupo se encuentran los parques, plazas y miradores de la ciudad.

La plaza es el espacio público por excelencia de las ciudades de origen mediterráneo como la nuestra, mientras que el parque es el lugar en donde su principal característica es la presencia de área verde. Sin embargo en nuestra ciudad gran cantidad de plazas históricas se han transformado en parques, perdiendo su carácter original. Pocas han subsistido como plazas y parques exclusivamente y muchas de ellas siguen siendo un producto híbrido entre plaza y parque, sin embargo esta combinación ha originado una utilización mayor del espacio público estancial.

A estos dos grandes componentes se les pude añadir las variantes del mismo como son: atrio, plazoletas, recodos, miradores.

b) Espacios Conectores o de Transición:

Son los espacios lineales que vinculan a los espacios estanciales, descritos como calles, pasajes, puentes y escalinatas.

Son los soportes físicos de la movilidad urbana, como elementos conectores y de transición son los espacios más dinámicos para el desarrollo actividades urbanas, importantes en el desarrollo de las actividades cotidianas, y de común encuentro, son el centro mismo de la vida pública.

El espacio público forma parte también del sistema verde, por contener parques y espacios con vegetación, y a la vez con el arbolado viario permiten articular lo ambiental entre lo rural y urbano, generándose un tejido verde continuo.

Características de los espacios públicos:

- Acceso y Conexiones: el diseño influye en el buen manejo y la percepción de seguridad del usuario.
- Confort e Imagen: la generación de espacios agradable que inviten a permanecer en él.

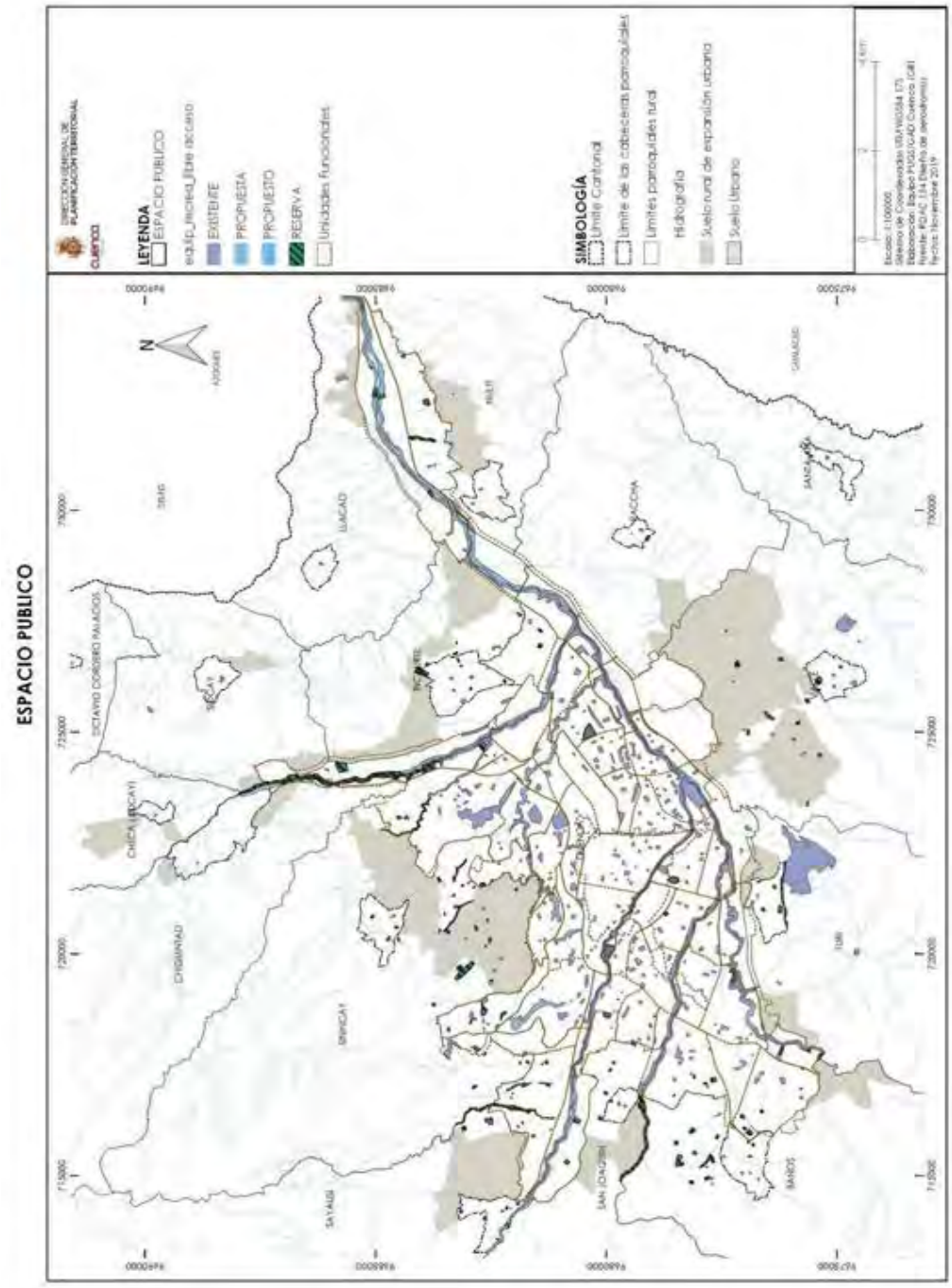
- Usos y Actividades: es necesario conocer las actividades que allí se desarrolla, la población usuaria, y en qué puede aportar para la colectividad la generación de ese espacio.
- Sociabilidad: deben ser espacios que faciliten el encuentro ciudadana y la cohesión social.
- Equidad: como espacios comunes y ser generadores del derecho a la ciudad deben ser los lugares que posibiliten las interacciones de todos haciendo especial énfasis en su diseño que faciliten la utilización de los grupos vulnerables y dentro del marco de la perspectiva de género.
- De proximidad, estos espacios de uso cotidiano no deben estar ubicados más de 5 minutos caminando o en un radio de cobertura de 400m máximo.

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

De acuerdo a la escala:

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

Mapa 59. ***Equipamientos recreativos y espacios públicos***



Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

3.6.3.2. Lineamientos para la gestión de los espacios públicos.

Propuestas de intervenciones sobre espacio público:

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

3.6.3.3. Redes de proximidad y unidades funcionales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

faciliten recuperar esa ciudad accesible, en la que los espacios públicos recobren su calidad de vida, y el ciudadano tenga la prioridad

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

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

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

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

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

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

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

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

El Centro, que corresponde al Centro Histórico asociado al centro político y administrativo, es el mayor polo de atracción de viajes de la ciudad y constituye la centralidad histórica consolidada en la colonia y a principios de la vida republicana ; tiene una autonomía dominante y es el espacio común que comparten todos los ciudadanos, es un espacio atractivo. No podemos obviar la influencia que tiene con la primera corona de barrios, su red peatonal extensa, en este sector encontramos bienes y servicios para el beneficio de toda la colectividad.

La Urbana, conformado por dos coronas de barrios que abarcan la mayor parte del área de la ciudad consolida-da de Cuenca; se generaron considerando al Centro Histórico como la Unidad Funcional Central.

- La primera corona de barrios tiene una estrecha relación con el Centro Histórico en cuanto a desplazamientos, actividades sociales, económicas y laborables, ubicándose inmediatamente después del centro considerándose, como criterio para conformar la zona los 1500 metros que tendría de distancias esta franja.
- La segunda corona de barrios, que se conforma a partir de los 2250m de radio considerados desde el punto central de la ciudad.
- Una tercera corona se compone de pequeñas conformaciones satelitales que pertenece al área de expansión en la que se identifica una densidad baja, sin una morfología no clara. Es importante considerar que el creciente consumo de la tierra y la disminución de la densidad poblacional en las áreas urbanas en expansión, generan dispersión con los consiguientes problemas de movilidad, recursos y servicios que consecuentemente se derivan en problemas de demanda de infraestructuras de transporte, costos de cobertura de servicios y la pérdida de los ecosistemas.
- La Rural, conformado por un territorio complejo de 21 parroquias rurales, en las cuales se considera sus cabeceras parroquiales, muchas de ellas conurbadas y un territorio muy fragmentado. Y para llegar a ellos hay que recorrer de media a largas distancias, por lo que el concepto de unidad funcional se trabajara a nivel urbano.

Con estos criterios de reconfiguración del espacio urbano asociado a la movilidad y sobre todo a la caminabilidad en Cuenca se han identificado áreas funcionales que responderán a estrategias movilidad sostenible.

Figura 18. ***Esquema unidades funcionales***



Fuente: DGM- PMEP 2016
Elaboración: PMEP 2016

a) Supermanzanas

Las supermanzanas son áreas urbanas formadas por la agrupación de manzanas en cuyo interior se reactiva el espacio público, se priorizan los usos cotidianos, tiene la intención de pacificar el tránsito y priorizar los modos no motorizados. Las vías perimetrales que la definen, permiten todo tipo de medio de transporte y la conectan con las distintas zonas de la ciudad.

Las Supermanzanas, que agrupan un cierto número de manzanas en forma de células con el objetivo de mejorar la movilidad, dando prioridad en el interior a los medios de transporte activos como peatones y ciclistas; y en el exterior al transporte motorizado. Se reduce el espacio destinado al vehículo privado, y se amplía la oferta en cantidad y calidad del espacio público como soporte de actividades y del desarrollo urbano en los más diversos ámbitos de interés. Además, busca promover una movilidad y una accesibilidad donde se priorice la seguridad vial y la reducción de contaminación.

A pesar de que las Supermanzanas compartan objetivos y características con las Unidades Funcionales, como la estructuración por jerarquías viales y evitar el tráfico de paso, las Supermanzanas tienen una menor escala; lo que garantiza un aspecto más local de pacificación en un entorno cercano. Sin embargo, por sus dimensiones menores a las de las Unidades Funcionales, existirá menor complementariedad de servicios, usos o equipamientos; por lo que, parte de los desplazamientos cotidianos podrán superar los límites de esta célula urbana.

3.6.4. Sistema de equipamientos mayores de articulación urbana rural

La ley define equipamiento social y de servicio público como "Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública." Entendiéndose que se reconoce como equipamientos las instalaciones, espacios o edificaciones que permiten brindar bienes y servicios; en donde algunos de estos satisfacen las necesidades y otros promueven la cohesión social de la población, garantizando el esparcimiento y mejorando la calidad de vida en el territorio del Cantón; siendo estos de propiedad pública, cuya obligación de dotación y funcionamiento está dentro de la competencia atribuida a los GAD o entidades del gobierno estatal de conformidad con la ley.

Por otra parte, se reconoce que la conformación de un sistema de equipamientos contribuye a un adecuado funcionamiento en un asentamiento humano, garantizando la prestación de servicios dentro de un determinado territorio. Para lograr esto, se requiere clasificar los equipamientos de acuerdo al servicio a prestar, identificar el esquema funcional de la prestación del servicio, la jerarquía y el nivel de servicio (escala) que presta dentro de la ciudad. En ese sentido, se considera que existen equipamientos destinados a diferentes servicios (Educación, Salud, Recreación, etc.), cuya cobertura llega a nivel de barrio, zona, ciudad, cantón, región o hasta al país. Adicionalmente, los diversos tipos de equipamientos pueden complementarse entre sí, permitir o no la multifuncionalidad del espacio en el cual se desarrollen, o propiciar una dinámica urbana que promueva o contribuya a la consolidación de una centralidad.

De lo antes descrito se reconocen ocho categorías de equipamientos que reconoce la ley, y ha esto de acuerdo a la prestación de servicio que requiere la ciudad se han considerado 2 categorías más. Todos los equipamientos se han clasificado en urbanos mayores y urbano menores; en función de incorporar dentro del componente estructurante los equipamientos urbanos mayores de acuerdo a tres aspectos: 1) el PDOT determinó como importantes para el modelo territorial; 2) las Empresas Municipales han identificado como estratégicos para el buen funcionamiento de la ciudad y 3) que están dentro del sistema funcional para la prestación del servicio.

En este sentido para los Equipamientos Urbano Mayores, el PUGS revisa la necesidad de los equipamientos para el Cantón; analizando la localización de aquellos que han sido propuestos en otros planes y son coincidentes tanto con el modelo territorial como con la necesidad identificada; y propone la localización de nuevos equipamientos que estarían faltando para consolidar el modelo.

En tanto que para los equipamientos urbano menores, se han tomado estándares e indicadores y la homologación de los mismos que han realizado las entidades competentes, de manera que se proponga un umbral (necesidad de suelo), condiciones de localización, ocupación y gestión de los equipamientos que responda a las necesidades actuales y futuras de los polígonos de intervención territorial (PIT), planes parciales o unidades de actuación urbanística.

La situación actual de la planificación y gestión de los equipamientos evidencia que: i) se encuentran concentrados en el Centro Histórico y en su área de influencia, ii) el emplazamiento y las intervenciones que requieren son realizadas por distintas entidades competentes de diferentes niveles de gobierno, las cuales requieren una coordinación entre sí, iii) se han utilizado áreas verdes

para emplazar edificaciones en contravía de las necesidades urbanísticas de algunos sectores, iv) existen diversas normativas urbanísticas y arquitectónicas que da como resultado terrenos de diversos tamaños que no siempre cumplen cabalmente con su función social, v) hay una dificultad de identificar los equipamientos públicos debido a que la información está dispersa y desactualizada. Todas estas condiciones dan como resultado un desequilibrio territorial y servicios inadecuados.

En este sentido, el PUGS, articulándose a las disposiciones del PDOT, retoma la necesidad de consolidar un Sistema de Equipamientos que se articule al modelo territorial de centralidades y nodos, de la ciudad y el cantón, con el cual se pueda reequilibrar el territorio, a través de localizar prioritariamente los equipamientos urbano mayores en las zonas de centralidad y los urbano menores bajo una distribución equitativa de acuerdo a las necesidades de los diferentes PITS y reconociendo la existencia en el territorio de varios equipamientos de diferentes niveles de servicio, debiendo encontrarse a una distancia y con una cobertura adecuada para que la población pueda acceder al equipamiento.

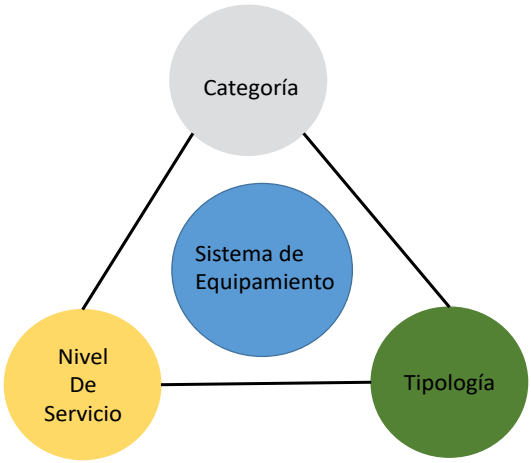
Esta propuesta, da los lineamientos para guiar y coordinar el emplazamiento de todos los equipamientos, cumpliendo con la función de acercar los servicios a la población que los necesita.

Por lo cual dentro del sistema de Equipamientos se considera la dinámica y transformación que los diferentes equipamientos generan, los cuales demandan diferentes condiciones de uso y ocupación de suelo para su emplazamiento, de forma que su funcionalidad presente las mejores condiciones para satisfacer la necesidad de la población sin causar un caos en el territorio; considerando por una parte ubicar aquellos que son compatibles con las áreas residenciales y comerciales de modo que se conviertan en un aporte para la imagen urbana y en un referente de orientación y ordenación, y ubicando aquellos equipamientos incompatibles con áreas residenciales; bajo condiciones de localización que permitan mitigar su impacto.

3.6.4.1. Conformación del Sistema de Equipamientos

Para la conformación del sistema de Equipamientos, se considera, tanto los equipamientos urbano mayores y menores, que estarán dentro de una categoría, tendrán un nivel de servicio, que dependerá de la tipología del equipamiento; los cuales estarán interrelacionados entre sí, y se lo realiza observando cómo se ha propuesto la prestación de servicio por parte de los ministerios, empresas municipales o entidades encargadas de la prestación de servicios público o social; a continuación se puede observar cómo está conformado el sistema de equipamiento y una descripción de estos.

Figura 19. ***Conformación del Sistema de Equipamientos***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / PUGS 2021

a) Categorías

Considerando lo que determina la ley, sumado a lo revisado en los diagnósticos del PDOT – PUGS, diferentes planes, servicios que prestan los ministerios, entidades públicas y empresas públicas; se ha propuesto que el sistema se conforme por 10 categorías de equipamientos, mismas que se observan en el siguiente gráfico:

Figura 20. ***Categorías del Sistema de Equipamientos***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Educación

Están considerados como equipamientos de educación aquellas edificaciones y espacios en las cuales se desarrolla la enseñanza en los niveles inicial, básico, bachillerato o su equivalente, y superior. Estos equipamientos están regidos legalmente por el Ministerio de Educación a través de la Dirección de Educación del Azuay, para la ejecución de políticas en materia educativa dentro de la Provincia.

- Salud

Los equipamientos de salud son el conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de carácter público, en los que se realizan actividades destinadas a proporcionar a la población servicios de salud y que forman parte del sistema de salud.

El sistema de salud de acuerdo Art. 360 de la constitución debe garantizar "a través de las instituciones que lo conforman, la promoción de la salud, prevención y atención integral, familiar y comunitaria, con base en la atención primaria de salud; articulará los diferentes niveles de atención; y promoverá la complementariedad con las medicinas ancestrales y alternativas.

- Bienestar Social

Los equipamientos de Bienestar Social son equipamientos que se encuentran regidos por el Ministerio de bienestar social o por gobiernos locales, y están encargados de formular, dirigir y ejecutar políticas estatales en materia de protección a los sectores más vulnerables de la sociedad (menores, jóvenes, adultos mayores, personas discapacitadas, indígenas y campesinos) con el fin de propiciar su desarrollo en condiciones aceptables.

- Cultura

Los Equipamientos de cultura son aquellas edificaciones en los cuales se promociona y difunde los elementos que conforman la cultura local, relacionados al arte, a las expresiones, los pensamientos, sentimientos, costumbres, e historia de la sociedad y su hábitat. Pudiendo también dentro de estos realizarse un intercambio de cultura y arte, endógena y exógena.

- Recreación

Estos equipamientos son: Áreas verdes – Recreativas.- Siendo estas áreas aquellos lugares y espacios a cielo abierto sin edificaciones, y con abundante vegetación, que brindan un servicio ambiental, paisajístico, de recreación activa y pasiva; y Área Deportivo-recreativa.- Siendo estos espacios edificados destinados a satisfacer básicamente la recreación activa, permiten la realización de las diferentes disciplinas, puesto que en muchos casos cuentan con la infraestructura necesaria y reglamentaria para la práctica de deportes específicos.

- Seguridad

Los equipamientos de Seguridad son todas aquellas edificaciones y espacios que tienen como objetivo contribuir a la seguridad ciudadana y el orden público, estos equipamientos son utilizados y requeridos por las instituciones y entidades que prestan este servicio, entre las que están la Policía Nacional, el Benemérito cuerpo de Bomberos, El Ejercito, etc.

- Aprovisionamiento

Los equipamientos de Aprovisionamiento son entendidos como las edificaciones e infraestructura adecuadas para propiciar el intercambio, en donde los oferentes (productores y vendedores) y demandantes (consumidores o compradores) entran en estrecha relación comercial a fin de realizar abundantes transacciones comerciales de productos perecibles y no perecibles.

- Transporte

Son las instalaciones o edificaciones que permiten el traslado y comunicación física de los ciudadanos hacia los diferentes puntos de la ciudad, cantón, y región.

- Infraestructura

Son el conjunto de instalaciones necesarias para la prestación de recolección de los servicios de recolección de basura, energía eléctrica, agua potable y saneamiento.

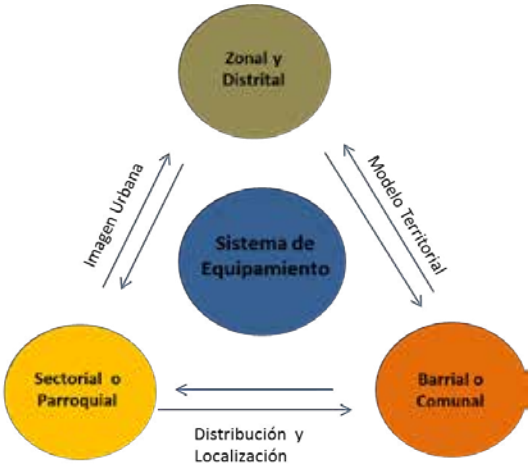
- Administración y Gestión

Los equipamientos de Administración y Gestión son todos aquellos establecimientos cuya función está destinada a la planificación, dirección y control de los recursos públicos, con el objetivo de dar el máximo de beneficio a la población. También dentro de estos están aquellos establecimientos públicos en los cuales se realizan pagos y cobros, destinados a la inversión pública y al servicio de la ciudadanía.

b) Nivel de Servicio

Los equipamientos de acuerdo a su especialización prestan servicios a un barrio, parroquia, ciudad, al Cantón y Región, es decir servicios a nivel barrial, sectorial, Zonales y Distritales. Todos estos equipamiento conforman una red territorial en el marco de directrices de distribución y localización, modelo territorial e Imagen Urbana, con el objetivo de que este sistema permita la accesibilidad, cohesión social, orientación, ordenación en el territorio y una prestación adecuada de servicios en el territorio.

Figura 21. ***Niveles de Servicio del Sistema de Equipamientos***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / PUGS 2021

- Equipamiento Urbano mayor Zonal

Corresponden a aquellos equipamientos que dan servicio a toda la población de la Ciudad y del Cantón Cuenca, e inclusive dan servicio a poblaciones de otros cantones y provincias de la región sur. Generalmente estos equipamientos son de gran envergadura y existen uno o dos máximos en el territorio del Cantón; la implementación de un equipamiento de este tipo responde a una estrategia o necesidad de Ciudad, Cantón o Región; y son direccionados por el PUGS, PDOT y Plan Nacional.

La localización de estos equipamientos puede realizarse dentro de los límites del cantón Cuenca, bajo criterios de Macro-localización y Micro-localización.

Figura 22. ***Unidad Territorial Cantonal***



Fuente: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013
Elaboración: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013

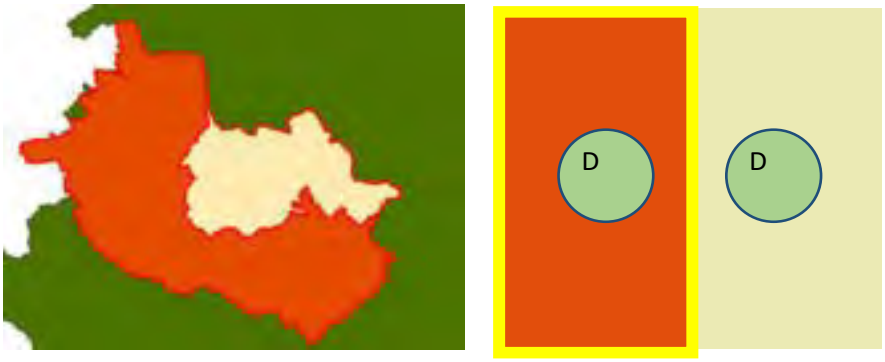
- Equipamiento Urbano mayor Distrital

Son aquellos que dan servicio a las poblaciones que se encuentran dentro del límite de un distrito[7], y existen en un promedio de uno o dos por cada uno de ellos. Generalmente responden a una necesidad de Ciudad o Cantón; y son direccionados por el PUGS, PDOT y Plan Nacional.

La localización de estos equipamientos puede realizarse en el Distrito Norte y Sur que están conformados por parroquias urbanas, bajo criterios de Macro-localización y micro-localización.

[7] Los distritos están conformados por uno o varios cantones, de acuerdo con la clasificación de SENPLADES

Figura 23. ***Unidad Territorial Distrital***



Fuente: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013
Elaboración: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES 2013

- Equipamiento Urbano menor Sectorial o Parroquial

Son aquellos equipamientos urbano menores que dan servicio a las poblaciones que se asientan dentro de los límites de los polígonos de intervención territorial en el área urbana, rural y de expansión urbana; cuyo número depende de la cobertura de servicio territorial y poblacional que se debe prestar dentro de un PIT; estos equipamientos son necesarios para el buen funcionamiento de estos territorios, y su implementación corresponderá a los planes parciales o especiales bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

Figura 24. ***Unidad Territorial Sectorial o Parroquial***



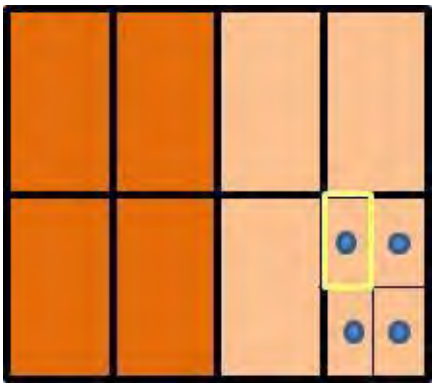
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Equipamiento Urbano menor Barrial o Comunal

Estos equipamientos también forman parte de los equipamientos urbano menores, dan servicio a la población que se asientan dentro de un barrio en el área urbana y comunidades dentro de los asentamientos en las áreas rurales, siendo estos los de mayor desconcentración y proximidad en el territorios; su número depende de la cobertura de servicio que debe prestar dentro de un barrio o

comunidad; estos equipamientos se implementan de acuerdo a los planes parciales o especial bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

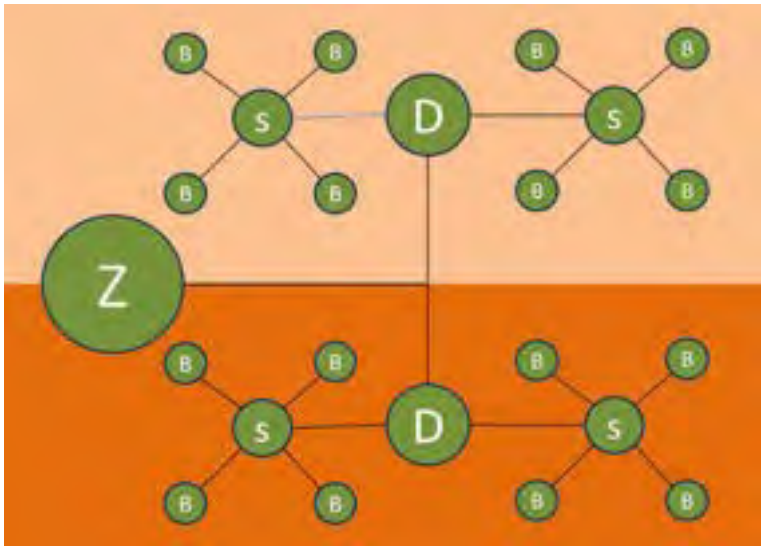
Figura 25. ***Unidad Territorial Barrial o Comunal***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

A continuación, se aprecia el esquema conceptual del sistema de equipamientos los cuales en conjunto deben generar redes en el territorio, de forma que la cobertura y el servicio se den en una interrelación entre los equipamientos y su diferente jerarquía; así mismo la cobertura de servicios va de acuerdo a la especialización que el equipamiento por su dimensión y tamaño presta.

Figura 26. ***Unidad Territorial Zonal***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

c) Tipología

La tipología hace referencia a las diferentes clases de equipamientos que hay dentro de una categoría de equipamiento, para la propuesta de las tipologías de equipamientos se toma en cuenta la forma

de gestión planteada por una entidad pública municipal o estatal para la prestación de un servicio social o público; con esto se establece con claridad la tipología de equipamientos que deben existir para la prestación del servicio público o social; permitiéndonos también determinar una base de equipamientos con los que debemos contar dentro del cantón y cuáles serían los necesarios.

- Tipología de Equipamiento de Educación

El Ministerio de Educación presta el servicio educativo bajo tres niveles que son inicial, básica y Bachillerato; y como la constitución determina que es una obligación del estado el garantizar la educación de forma gratuita hasta el nivel superior; se ha identificado que el sistema funcional se constituye por establecimientos que contengan los niveles de educación inicial, básica y bachillerato distribuidos en el territorio; y para la educación superior por universidades, institutos o centros de capacitación profesional o tecnológicos en determinados puntos de la ciudad. El ingreso al sistema funcional comienza por la educación en el nivel inicial y concluye en el nivel superior; en el siguiente gráfico se puede observar una ilustración del sistema funcional de equipamientos de educación:

Figura 27. ***Sistema Funcional de Equipamiento de Educación***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – Ministerio de Educación 2016
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

A continuación se observa la propuesta de tipos de equipamientos educativos propuestos dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 30. ***Tipos de Equipamientos Educativos***

	Tipos de Equipamiento Educativo
Zonal	Campus Universitario
	Centro Internacional de posgrados
	Centros de Investigación
	Centros de Capacidad Especializada
Distrital	Extensión Universitaria
	Aulas de Capacitación
	Institutos Tecnológicos
Sectorial y Barrial	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)
	Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)
	Unidad del Milenio
	Estudio a Distancia
	Centros Bilingües de lengua nativa
	Centro Bilingüe de Lengua extranjera

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Salud

Para la prestación del servicio de Salud; el Ministerio de Salud maneja tres niveles de atención; siendo estos: primer nivel de atención, que es el de mayor cercanía a la población; segundo y tercer nivel de atención que son de una atención especializada y que demandan que la población se desplace hacia estos espacios. Tomando en cuenta lo antes descrito existe varios tipos de equipamientos, en el primer nivel de atención estarían puestos de salud y centros de salud; en el segundo nivel de atención estarían Hospitales básicos y generales; y en el tercer nivel de atención se encontrarían Hospitales especializados y Centros de especialidades. El ingreso al servicio de salud inicia por el primer nivel de atención; y a partir de este se deriva a los siguientes niveles de atención; es importante mencionar que la prestación del servicio de salud considera también el servicio privado, por tanto la dotación de equipamientos de esta categoría debe tomar en cuenta esto para no generar un exceso de equipamiento público.

Figura 28. ***Sistema Funcional de Equipamiento de Salud***

Figura 1.



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – Ministerio de Salud 2016
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Salud dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 31. ***Tipos de Equipamientos de Salud***

	Tipo de Equipamiento de Salud	
Zonal	Tercer Nivel de Atención	
	Centros especializados	
	Hospital Especializado	
	Hospital de Especialidades	
Distrital	Segundo Nivel de Atención	
	Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico	
	Centro de especialidades	
	Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)	
	Hospital Básico	
	Hospital General	
Sectorial y Barrial	Primer Nivel de Atención	
	Puesto de Salud	
	Centro de Salud - A	
	Centro de Salud - B	
	Centro de Salud - C	

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Bienestar Social

El servicio de Bienestar Social de acuerdo a información obtenida del Ministerio de Inclusión social, y reuniones con actores involucrado en el tema se ha identificado que es un servicio prestado de acuerdo a grupos de atención y considerando un grado de especialización; es así que se reconocen tres grupos de atención, siendo estos: grupo de atención a personas Vulnerables, grupo de atención a personas en Conflicto con la Ley y un grupo de personas fármaco dependientes; y el grado de especialización sería bajo una atención ambulatoria y una atención permanente; de lo antes indicado se considera que el sistema funcional está constituido por espacios de atención ambulatoria distribuidos en el territorio y espacios de atención permanente que se ubican en pocos puntos del cantón; es importante considerar que la prestación del servicio de Bienestar Social en gran parte, es dado por ONGs y fundaciones; por tanto la dotación de equipamientos de este tipo considera lineamientos en el caso de dar el servicio por medio de terceros y la localización al dar el servicio de forma directa.

Figura 29. ***Sistema de Equipamientos***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Salud dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 32. ***Tipos de Equipamientos de Bienestar Social***

	Tipo de Equipamiento de Bienestar Social	
Zonal	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad	
	Centro de menores de edad en conflictos con la ley	
	Centro de atención para personas con discapacidad	
	Centro de Gestión Animal	
Distrital	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)	
	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	
	Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	
	Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Exequiales)	
	Centro Geriátrico	
Sectorial y Barrial	Centro de Integración Comunitaria	
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial)	Tipo A
		Tipo B
		Tipo C
	Cementerio Parroquial	

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento Cultural

Para determinar el tipo de equipamientos de esta categoría, se ha considerado el desarrolla de las actividades y expresiones culturales que genera la población y aquellas que son manifestadas por actores culturales con el objetivo de formar, recrear, concientizar o generar conocimiento y saberes para los habitantes; por otra parte también se reconoce que estas actividades y expresiones se pueden dar a diferentes niveles, desde un nivel barrial o comunal hasta niveles de ciudad, cantón, región y nacional.; es así que se reconoce la existencia de equipamientos para actividades barriales, comunales y sectoriales hasta actividades a nivel zonal y distrital. Aunque los espacios públicos como Plazas, Plazoletas y Parques también son considerados como lugares para el desarrollo de la Cultura, no se han contemplado dentro del sistema funcional del Equipamiento Cultural ya que la actividad principal de estos es la recreación activa y pasiva, por lo cual están inmersos en otra categoría. En el siguiente gráfico se observa el sistema funcional de Equipamiento cultural:

Figura 30. ***Sistema de Equipamientos***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Cultura dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 33. ***Tipos de Equipamientos de Cultura***

	Tipo de Equipamiento de Cultura
Zonal	Centro de Convenciones y Tecnologías
	Teatro de Ciudad
	Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad
	Casa de la Música
	Archivo Histórico del Cantón
	Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo
Distrital	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes
	Museo
	Auditorios / Teatros
Sectorial y Barrial	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,
	Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento Recreativo

En esta categoría, se ha considerado una prestación de servicio de recreación activa o pasiva cotidiana, semanal, mensual y ocasional; y por otra parte los espacios necesarios para las actividades recreativas, los cuales van desde espacios con infraestructura básica hasta especializada. De esta forma se reconoce el desarrollo de tipo equipamientos de recreación para actividad cotidiana y con infraestructura básica de cercanía a la población, como son plazas, Plazoletas, parques barriales o comunales, y parques sectoriales; como una segunda escala equipamientos para actividades cotidiana – semanal como Parque de Ciudad, unidad deportiva, Parque lineal con infraestructura media; y equipamientos con actividad mensual - ocasional con infraestructura especializada como el estadio, complejo ferial, complejo deportivo. En el siguiente gráfico se observa el sistema funcional identificado de Equipamiento recreativo.

Figura 13. Sistema de Equipamientos



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Recreación dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 34. ***Tipos de Equipamientos de Recreación***

	Tipo de Equipamientos de Recreación
Zonal	Parque Nacional
	Parque Regional
	Complejo Ferial
	Estadio
	Centro de Alto Rendimiento
Distrital	Parque Urbano
	Parque Lineal
	Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicicrós
Sectorial y Barrial	Unidad Deportiva: Piscina, cancha de futbol sala, , cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, Gimnasio
	Parque Histórico
	Parque Sectorial
	Parque Barrial

	Parque menor
	Plazas
	Plazoletas

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Seguridad

En esta categoría se considera la prestación de servicio por tiempo de respuesta desde el espacio en el cual se encuentran el personal para realizar el patrullaje en el caso de los policías, o de rescate en el caso del benemérito cuerpo de bomberos. A partir de esto se reconoce un tipo de equipamientos de respuesta inmediata que están cercanos a la población, distribuidos en los PIT o circuitos; y equipamientos de apoyo, formación y administración que serían los de mayor dimensión que se localizarían en puntos específicos de la Ciudad.

En los siguientes gráficos se observa el sistema funcional de los equipamientos de seguridad:

Figura 31. ***Sistema de Equipamientos de Seguridad (Policía)***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

Figura 32. ***Sistema de Equipamientos de Seguridad (Bomberos)***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Seguridad dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 35. ***Tipos de Equipamientos de Seguridad***

	Tipo de Equipamientos de Seguridad
Zonal	Cuartel Militar
	Cuartel de Policía
	Cuartel de Bombero
Distrital	Unidad de Vigilancia Comunitaria
Sectorial y Barrial	Estación de Bomberos
	Unidad de Policía Comunitaria

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

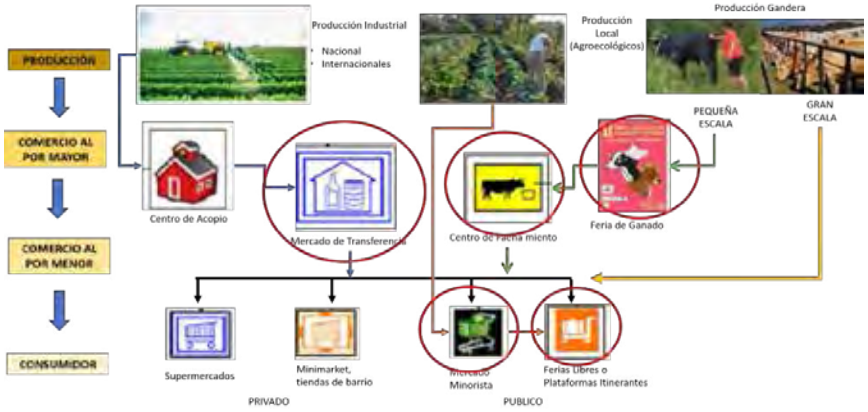
- Tipología de Equipamiento de Aprovisionamiento

El servicio de aprovisionamiento se realiza a través de una cadena de comercialización, iniciando con una venta al por mayor entre un productor y comerciante mayorista, para luego continuar con una venta al por menor entre un comerciante mayorista y minorista, para finalizar con una venta al menudeo, llegando de esta forma al consumidor final.

De esta cadena de comercialización se identifica el tipo de equipamientos de aprovisionamiento, requiriendo espacios para la producción, transformación y almacenamiento de productos; espacios para el comercio al por mayor y espacios para el comercio al por menor; siendo esta última comercialización la que contaría con equipamientos distribuidos en el cantón, convirtiéndose estos en los de mayor cercanía a los habitantes.

A continuación, se observa el sistema funcional de equipamientos de aprovisionamiento identificado:

Figura 33. ***Sistema de Equipamientos de Aprovisionamiento***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Aprovisionamiento dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Figura 34. ***Tipos de Equipamientos de Aprovisionamiento***

	Tipo de Equipamientos de Aprovisionamiento
Zonal	Mercado de Transferencia de Víveres
	Centro de Faena-miento
	Feria de Ganado
Distrital	Mercados Minoristas A
	Mercados Minoristas B
	Mercados Minoristas C
Sectorial y Barrial	Feria libre o Plataforma Itinerante A

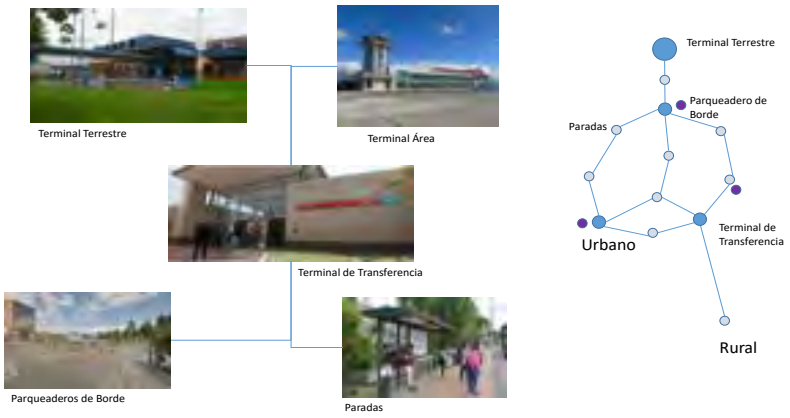
	Feria libre o Plataforma Itinerante B
	Feria libre o Plataforma Itinerante C

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Transporte

El servicio de transporte en la ciudad de Cuenca está pensado como un sistema integrado de transporte, el cual toma en cuenta horarios y rutas que responden a la movilidad que requiere el ciudadano; en donde se tienen puntos de embarque y desembarque; espacios para la transferencia de pasajeros; así como para el intercambio de modos de transporte; de manera que se pueda dar una movilidad interna y externa, en donde existan puntos que permitan una conexión entre estas dos movilidades. Considerando lo antes descrito se entiende que el sistema funcional de Equipamientos de trasporte estaría conformado por espacios de parada de transporte público, estaciones de transferencia e intercambio modal, y terminal terrestre interprovincial, así como un terminal área nacional. A continuación se puede observar el esquema funcional para los equipamientos de transporte:

Figura 35. ***Sistema de Equipamientos de Transporte***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Transporte dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 36. ***Tipos de Equipamientos de Transporte***

	Tipo de Equipamientos de Transporte
Zonal (Regional y Cantonal)	Terminal Terrestre
	Terminal Área
	Estación de Ferrocarril
	Estación de Vehículos Pesados de Carga
	Destacamento de Comisión Nacional de Tránsito
	Estación de Servicio de Tranvía
Distrital	Terminal de Transferencia
	Estación de transferencia
	Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, Matriculación, Capacitación)
Sectorial y Parroquial	Estación de Camionetas de Carga
	Estación de Buses
	Estacionamiento públicos
	Parada de buses
	Parada de Taxis

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Infraestructura

Para determinar el tipo de equipamientos de infraestructura se consideran la prestación de los servicios de recolección de basura, agua potable y saneamiento; y Energía Eléctrica.

En el caso del agua potable el servicio se lo hace a atreves de la captación de agua, tanques de reserve del agua captada, tratamiento para potabilizar esta agua, distribución por medio de una red de tuberías; y finalmente un tratamiento del agua residual, para lo cual se dispone de una red de tuberías que llevan estas hacia una planta de tratamiento.

En lo que corresponde al tratamiento de los residuos sólidos, la prestación de servicio establece una recolección de basura por separación de materiales, considerando materiales inorgánicos (platicos, vidrios, cartones, etc.) y orgánicos (desechos de vegetales, frutas, hierbas, plantas, etc.); así como la recolección de material no reciclables(desecho de baños, hospitales, etc.); el primer material se trabaja con recicladores menores para una correcta separación en puntos de reciclaje y son llevados

posteriormente a depósitos de almacenaje, para su posterior envió a plantas de procesamiento para su reutilización; el material orgánico es llevado a una planta de compostaje para transformar el mismo en abono para las plantas de los parques de la ciudad y como trueque o venta de tierra de abono para jardines; y lo no reciclable es colocado en el desecho sanitario; dentro de estos lo considerados materiales peligrosos tiene un tratamiento en una planta de esterilización previo a ser llevados al relleno sanitario.

El servicio de energía eléctrica se lo realiza a través de hidroeléctricas y termoeléctricas; el primero con el represamiento de agua, que son conducidos a generadores eléctricos y luego por medio de conductores y trasformadores llevados por redes de diferentes tensiones a los diferentes puntos de la ciudad; en el segundo caso se utilizan generadores termoeléctricos que utilizan combustibles y a través de trasformadores y conductores son llevados por las redes de diferentes tensiones a diferentes sectores de la ciudad.

A continuación se observa un esquema que de dos sistemas de infraestructura que existen en el cantón y ciudad de Cuenca.

Figura 36. ***Sistema de Equipamientos de Infraestructura***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Infraestructura dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 37. ***Tipos de Equipamientos de Infraestructura***

	Tipo de Equipamientos de Infraestructura
Zonal (Regional y Cantonal)	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos
	Planta de Coprocesamiento
	Planta de esterilización
	Planta de reciclaje de Orgánicos
	Planta de Lodos
	Central Hidroeléctrica
	Represa
Distrital	Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados
	Estación de Transferencia de Desechos sólidos
	Planta de separación de Materiales
	Planta de Compostaje
	Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)
	Planta de tratamiento de agua potable
	Planta de tratamiento de agua residual
Sectorial y Parroquial	Vivero Municipal
	Punto de Acopio (material reciclado)
	Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)
	Servicios Higiénicos

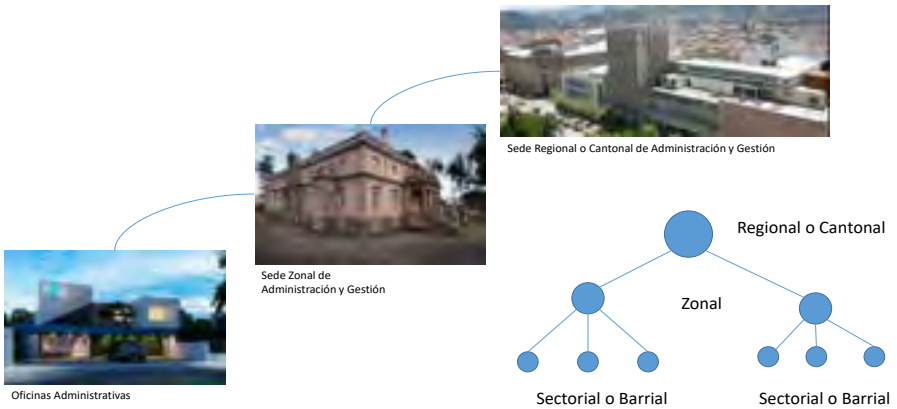
Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

- Tipología de Equipamiento de Administración y Gestión

Para determinar el tipo de equipamientos de Administración y Gestión, se consideran la forma de administración y una propuesta de administración territorial, de forma que se pueda desconcentrar la atención a tramites, así como pagos y cobros ; pensándose en la existencia de una administración regional, de cantón, de parroquias, y tramites por zonas, así como cobros y pagos en sectores y barrios, así como un sistema de atención en línea que reduciría la necesidad de equipamientos de este

tipo; en el siguiente esquema se puede observar el modelo de prestación de servicio de este sistema de equipamientos.

Figura 37. ***Sistema de Equipamientos de Administración***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

De lo antes descrito se a propuesta los siguientes tipos de equipamientos de Administración y Gestión dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo

Tabla 38. ***Tipos de Equipamientos de Administración y Gestión***

	Tipo de Equipamientos de Administración y Gestión
Zonal (Regional y Cantonal)	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión
	Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales
Distrital	Sede Zonal de Administración y Gestión
Sectorial y Barrial	Sede de Administración y Gestión Parroquial

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU Hábitat

3.6.4.2. Lineamientos Generales del Sistema de Equipamientos

a) Lineamientos para la Distribución y Localización

Para la correcta distribución y localización de los equipamientos se propone realizar una distribución y localización de equipamientos en el Cantón, Parroquias, Ciudad y sus respectivos polígonos de

intervención territorial; basado en Criterios de localización, linealidad y centralidad, funcionalidad y compatibilidad, Convergencia e Influencia

Figura 38. ***Componentes de Distribución y Localización***

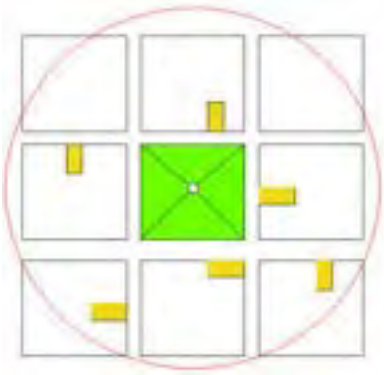


Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Centralidad y Linealidad

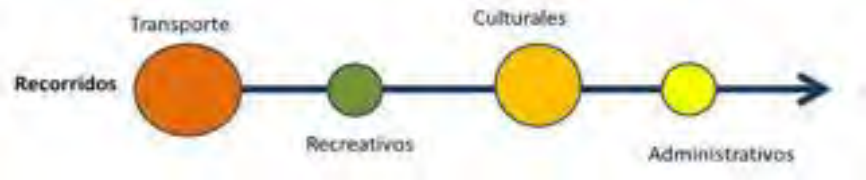
Se propone que los equipamientos puedan distribuirse cercanos a los márgenes del rio, siguiendo el trazado que estos han demarcado, de manera que se generen recorridos lineales, en donde se encuentren diferentes tipos de equipamientos a diferentes jerarquías; y en las áreas internas de los polígonos de intervención territorial o circuitos de planificación se distribuyan a partir de un equipamiento recreativo o un equipamiento zonal o sectorial de concentración, de forma que exista una cercanía entre estos equipamientos para que en conjunto conformen nuevas centralidades, y a la vez se conviertan en elementos de orientación.

Figura 39. ***Centralidad***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

Figura 40. ***Linealidad***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Funcionalidad y Compatibilidad

Este punto hace referencia a la posibilidad de genera equipamientos que presten distintos servicios, dando la posibilidad de que la infraestructura de un equipamiento sirva a varios tipos de equipamientos; y por otra parte identificar aquellos equipamientos cuya infraestructura no puede servir para el funcionamiento de otro tipo de equipamiento; pero si pueden emplazarse en el mismo predio o junto, definiendo así la compatibilidad o complementariedad entre sí; para lo cual se han elaborado las siguientes tablas. Se observa que los equipamientos Cantonal y Zonal referidos a Recreación, tiene una alto nivel de multifuncionalidad así como las infraestructuras de los equipamientos sectoriales de Aprovisionamiento, Recreación, Cultura y Bienestar Social

Tabla 39. ***Funcionalidad***

Niveles de Multifuncionalidad			
Tipos	**Zonal y Distrital**	**Sectorial o Parroquial**	**Barrial o Comunal**
Administración y Gestión			
Aprovisionamiento			
Educación			
Transporte			
Salud			
Recreación			
Cultura			
Bienestar Social			
Seguridad			
Unifuncional			Multifuncional

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 201

En la siguiente tabla se observa la compatibilidad y complementariedad entre los tipos de equipamientos. Los equipamientos más compatibles entre sí son los de recreación, Educación, Bienestar Social, Seguridad, Cultura, Administración y Gestión.

Tabla 40. ***Compatibilidad y Complementariedad de Equipamientos***

Compatibilidad y Complementariedad de Equipamientos									
TIPOS	Administración y Gestión	Aprovisionamiento	Educación	Transporte	Salud	Recreación	Cultura	Bienestar Social	Seguridad
Administración y Gestión									
Aprovisionamiento									
Educación									
Transporte									
Salud									
Recreación									
Cultura									
Bienestar Social									
Seguridad									
	37	30	39	32	25	41	37	39	39
			6	5	4	3	2		

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Convergencia e Influencia

Los equipamientos de acuerdo con el tipo y al servicio que prestan generan una atracción de personas y un área de influencia que por motivos de cercanía a estos equipamientos cambian sus condiciones de uso y ocupación de suelo, por lo cual se ha realizado la siguiente tabla cual nos identifica aquellos equipamientos que pueden generar un mayor grado de convergencia e influencia, y por tanto convertirse en los equipamientos principales para reforzar y contribuir a la generación de nuevas centralidades y linealidades; así como para poder equilibrar el territorio.

Como se observa en la tabla siguiente los equipamientos urbano mayores Zonales y Distritales principalmente de administración y gestión, aprovisionamiento, educación, transporte y salud serían los que generan un mayor nivel de convergencia, es decir que pueden convertirse en los equipamientos que darían mayor fuerza a las centralidad propuestas, mientras que los equipamientos urbano menores podrían complementar a los equipamientos principales.

En la siguiente tabla se identifican las compatibilidades, actividades permitidas y espacios requeridos para cada categoría de equipamiento de acuerdo con su escala de servicio.

Tabla 41. ***Niveles de Convergencia e Influencia***

Niveles de Convergencia e Influencia			
Tipos	**Zonal y Distrial**	**Sectorial o Parroquial**	**Barrial o Comunal**
Administración y Gestión			
Aprovisionamiento			
Educación			
Transporte			
Salud			
Recreación			
Cultura			
Bienestar Social			
Seguridad			
Valor	10 9 8 7 6	5 4 3	2 1

Fuente: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca – POU 2014

- Oferta y Demanda

Sobre todo para la distribución de equipamiento urbano menor se contemplará la oferta y demanda que existe dentro de un territorio determinado; esto es dentro del límite de la ciudad, un polígono de intervención, circuito o distrito, en donde se debe realiza el análisis de oferta (equipamiento existente y su capacidad de servicio poblacional) y la demanda (número de personas existentes y el número de equipamiento requerido para satisfacer la necesidad de la población), utilizando una normativa estándar por cada categoría y tipo de equipamiento; con este lineamiento se pretende realizar una distribución equitativa de los equipamientos urbano menores dentro del territorio acorde a la densidad poblacional.

b) Lineamientos para la Macro y Micro Localización

- Macro Localización

La Macro localización de un Equipamiento nos permite identificar grandes áreas donde podría realizarse la búsqueda de varias alternativas de terrenos para el emplazamiento de un equipamiento,

lo cual es útil especialmente para los equipamientos urbano mayores de alcance Regional, Cantonal y Zonal; esta Macro Localización deberá realizarse como mínimo considerando los siguientes criterios:

Eliminación de áreas no aptas para receptar el Equipamiento.- Este criterio busca eliminar las áreas que de acuerdo al uso y a las categorías de ordenación, así como a los estudios de amenazas a la inestabilidad, pendientes mayores al 30%, etc.; no son aptas para el emplazamiento de un equipamiento; estas áreas de riesgo deberán ser tomados de los estudios de PRECUPA o de estudios actualizados que la Dirección General de Gestión de Riesgos elabora para los planes de actuación urbana.

Áreas dotadas o de posible dotación de Servicios básicos.- Con este criterio se identifican aquellas áreas del Cantón Cuenca que disponen o se proyecta dispongan de los servicios básicos de agua, luz y alcantarillado para el funcionamiento del Equipamiento, áreas que corresponden generalmente a la cobertura de las empresas ETAPA, y la Empresa eléctrica Regional Centro Sur; con lo cual la inversión en infraestructura estará acorde a la inversión de los equipamientos.

Distancia del Equipamiento a Áreas Urbanas. - Este criterio nos permite identificar cuáles serían los territorios urbanos que tendrían una mayor cercanía o vínculo con el futuro equipamiento, y por tanto permite visibilizar si los territorios a macro localizarse son adecuadas o no dependiendo si el tipo de Equipamiento a emplazarse debe encontrarse cerca o lejos de las áreas urbanas.

Accesibilidad y Conectividad.- Con este criterio se debe establecer cuáles serían las conexiones de los territorios macro localizados con la Ciudad, Cantón y Región, pudiendo de esta forma establecerse la mejor alternativa para el emplazamiento del Equipamiento a partir de identificar el esquema vial, y el acceso e interconexión que estas generan o pueden dar entre el futuro equipamiento y la población que utilizara el mismo.

Criterios Adicionales.- Los criterios adicionales hacen referencia aquellos criterios que de acuerdo a la categoría y al tipo de Equipamiento deben considerarse, y que deben ser recogidos de aquellos actores que están encargados de la administración o funcionamiento de un determinado tipo de equipamiento.

- Micro Localización

La Micro-Localización baja la escala de ubicación del Equipamiento a nivel de terrenos, en donde a partir de generarse varias alternativas de posibles terrenos para realizar el proyecto de Equipamiento, se realiza inspecciones de campo en el cual se consideran los siguientes criterios:

Dimensionamiento del Terreno.- Con este criterio se garantiza que las alternativas localizadas cumplan con el área óptima para el emplazamiento del Equipamiento, permitiendo identificar aquellas zonas que tengan el mayor número de predios con áreas similares al del equipamiento; también este criterio nos permite considerar un área de amortiguamiento.

Características del Terreno. - Este criterio permite valorar las alternativas seleccionadas con el fin de descartar aquellas que topográficamente, y geométricamente no tengas las mejores condiciones para el emplazamiento del proyecto; valorándose la pendiente, Vulnerabilidad a inestabilidad o inundaciones, área útil, proporción del predio, número de lados que tiene el terreno y frente a vías.

Accesibilidad y Conectividad.- En este punto se identifican la distancia del equipamiento a las áreas que ha de prestar el servicio, las características de las vías de comunicación del predio y si se dispone de medios de transporte para llegar al mismo, en donde se valora como mínimo el Tipo de vía, la capa de rodadura, el estado y sección de la vía, el número de vías de las que se dispone y tipos trasporte público, permitiendo señalar aquellas alternativas que tienen las mejores condiciones para el funcionamiento del Equipamiento.

Usos y Ocupación del Suelo.- Con este criterio se identifican los usos y la ocupación actual del terreno y el uso que puede tener el terreno de acuerdo a la normativa, así como la compatibilidad del Equipamiento con los usos de suelo, el fraccionamiento, la edificabilidad en el terreno y el grado de consolidación que existe en torno a la alternativa seleccionada, permitiendo valorar cual alternativa tiene mayor posibilidad de receptar el equipamiento sin mayores dificultades.

Capacidad de absorción Ambiental y Paisajística.- Este criterio identifica de forma visual o de acuerdo a estudios existentes la capacidad de absorción paisajística y ambiental que tienen los terrenos seleccionados; para la absorción paisajística se toman en cuenta las características topográficas (relieves, formas, cadenas montañosas que rodean valles inter andinos), se observa la cobertura vegetal (interacción de vegetación diversa en una zona, zonas con vegetación homogénea tiende a disminuir su valoración por ser más abundante en la zona) y el grado de intervención antrópica (Se consideran aspectos positivos y negativos en la estética de zonas urbanas y rurales). En lo que respecta a la absorción ambiental se toma en cuenta el valor de conservación de las unidades ambientales, el cual considera criterios ecológicos, científicos culturales, productivos, funcionales y de riesgo.

Infraestructura.- Este criterio pretende determinar la existencia de servicios básicos de agua, luz y alcantarillado en la zona donde se encuentra la alternativa seleccionada.

Los criterios antes descritos son los ámbitos básicos para la valoración de las alternativas de localización de equipamientos, mismos que pueden aumentar de acuerdo al tipo de equipamiento

c) Lineamientos de Coordinación

Para la Coordinación se contemplarán seguir los siguientes lineamientos:

Coordinar con los ministerios de Salud, Educación, Bienestar Social y del Interior para la reserva de suelos de equipamientos, considerando las planificaciones que estos contemplen

Coordinar con las empresas municipales y otras direcciones municipales, para la reserva de suelos de equipamientos, considerando las planificaciones que estos contemplen

Para la coordinación que se realice el GAD del cantón cuenca guiara a que las diferentes instituciones del Estado y empresas municipales coloquen sus equipamientos e infraestructuras de acuerdo al modelo territorial, en concordancia con el uso y ocupación de suelo asignado, así como las densidades esperadas, y crecimiento territorial planteado.

d) Lineamientos para Proyecto Urbano Arquitectónico

En lo que corresponde al desarrollo de los proyectos urbano arquitectónicos estos deberán contemplar los siguientes lineamientos:

Los nuevos equipamientos urbano mayores, esto es, los de nivel de servicio regional, cantonal, ciudad, zonal o distrital, deberán ser realizados bajo la figura de unidades de actuación; contemplando estudios de movilidad y accesibilidad, así como todos los requerimientos definidos por la autoridad ambiental competente.

Las intervenciones en los diferentes equipamientos, especialmente los urbano menores deberán considerar su implementación por etapas, tomando en cuenta la oferta y demanda; debiendo para esto proponerse una arquitectura modular.

Los proyectos urbano arquitectónicos que se realicen en los diferentes equipamientos deben generar e integrarse al espacio público; debiendo evitar los cerramientos; permitiéndose este tipo de elementos únicamente en aquellos equipamientos que tengan una justificación funcional.

Los parqueaderos para los diferentes equipamientos deben reducirse al máximo y procurar construirse en subterráneo o bajo una plaza dura; evitando utilizar el subsuelo donde se incorpora vegetación.

e) Lineamientos para Intervención

- Dotación

Hace referencia a la localización, planificación y construcción de un nuevo equipamiento que se requiere para mejorar, completar, complementar o aumentar el servicio que presta el sistema del equipamiento, tomando en cuenta que haya sido determinado por el análisis de oferta demanda, funcionalidad para la prestación del servicio o modelo territorial.

- Relocalización

Se refiere a realizar un nuevo espacio para un equipamiento existente, en el caso de que luego de un análisis, el equipamiento presente problemas con su entorno o sector, que no sean solucionables en cuanto al uso y ocupación.

- Remodelación

Esta intervención debe realizarse cuando un equipamiento ha cumplido su vida útil, generalmente en esta intervención se busca mejorar las condiciones funcionales y para mantener o repotenciar el servicio del mismo.

- Ampliación

Esta intervención debe realizarse cuando un equipamiento necesita aumentar su prestación de servicio debido al aumento de la demanda; analizando la posibilidad de realizar una ampliación en la edificación o en el área del terreno si es posible. También se realiza esta intervención en el caso de que al realizar la homologación del equipamiento o al revisar la normativa existente se identifica que este debe ampliarse para cumplir con la funcionalidad adecuada del mismo.

- Ejecución

Se aplica para los equipamientos nuevos que forman parte de la necesidad de equipamientos para el cantón; y que disponen de un terreno, y estudios ya realizados; debiendo únicamente ser materializados.

- Mantener

Esta intervención está referida únicamente a dar un mantenimiento a un equipamiento existente; donde no se modifica el tamaño del terreno, ni el área de edificación; cuando el equipamiento está cumpliendo con la normativa y condiciones de funcionamiento exigidas por la norma.

3.6.4.3. Propuesta del Sistema de Equipamientos

Por cada categoría de equipamiento se ha colocado la intervención que se propone realizar, compatibilidad, uso o actividades permitidas, consideraciones del proyecto urbano arquitectónicas y directriz de ubicación, de acuerdo a los lineamientos generales.

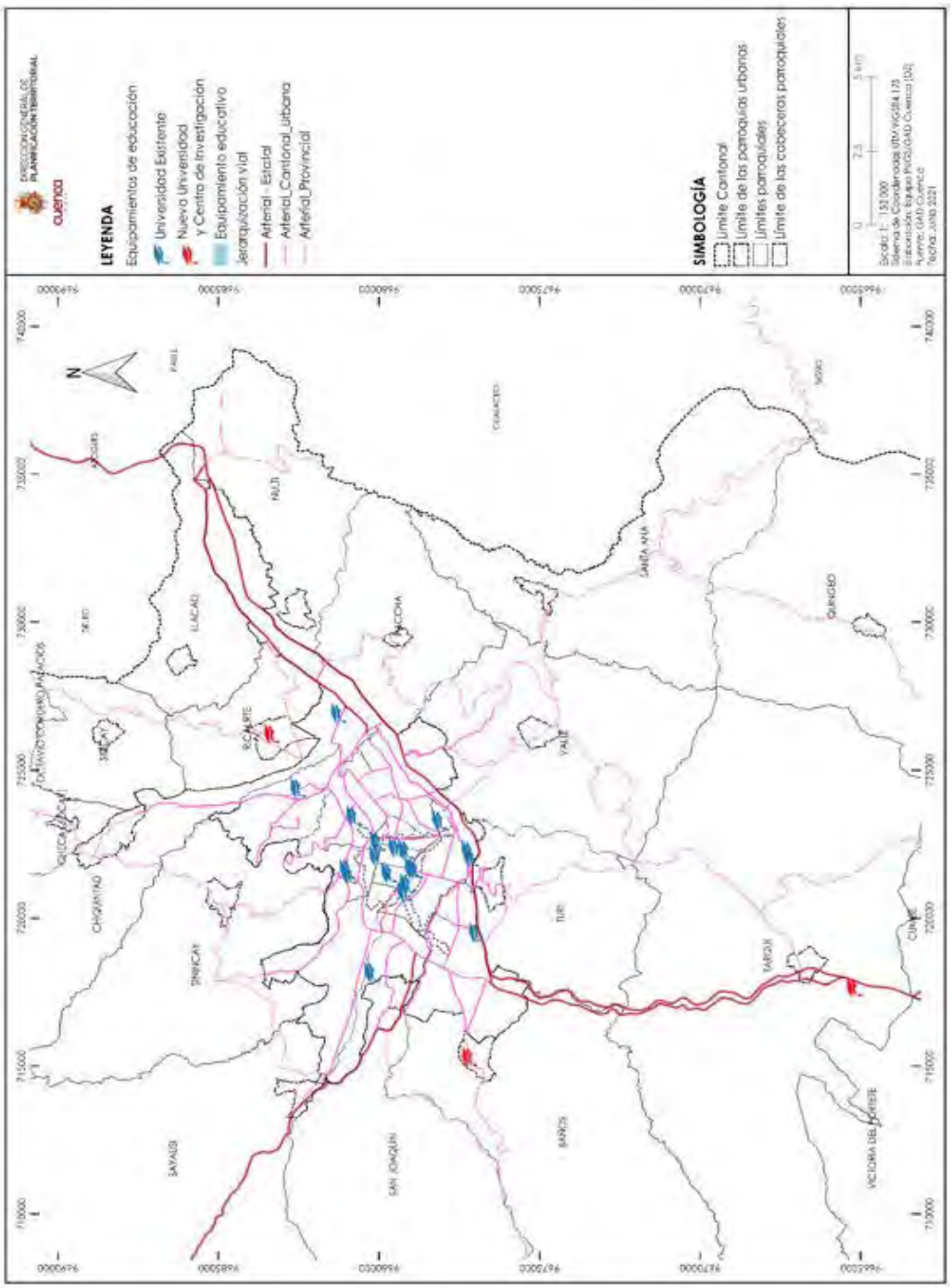
A continuación, se ha realizado un cuadro de propuestas por categoría de equipamiento, y un mapa general de la ubicación de equipamientos existentes por categoría y de alternativas de ubicación de los nuevos equipamientos que complementan el sistema.

Tabla 42. ***Sistema de Equipamientos de Educación***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
EDUCACIÓN	Campus Universitario (Público) Centro Internacional de posgrados Centro de Capacidad Especializado Extensión Universitaria Centro de Investigación y Desarrollo Aula de Capacitación Institutos Tecnológicos	Mantener los campus universitario existentes; dotar de una nueva Universidad pública y de centros de investigación y desarrollo	Ubicar nuevos equipamientos de este tipo dentro de nodos de desarrollo o centralidades urbanas, o cercanos a los nodos de desarrollo	En áreas urbanas, de expansión urbana y cabeceras urbano parroquiales destinadas a la vivienda, a la mixtura de usos de comercio y vivienda, en sectores identificados para la conformación de centralidades, en sectores identificados para la agricultura, ganadería y silvopastoril, siempre que el equipamiento educativo este destinado para contribuir a fortalecer estos usos o al desarrollo de los mismos.	Se permiten usos o actividades comerciales, recreativas, de salud, bienestar social, servicios personales y de servicios de alimentación	Los proyectos de manera general deben contemplar los espacios que el estudio a detalle determine para el equipamiento, respetando las normas de arquitectura que consten en la ordenanza vigente, o en su defecto lo que determinen las normas INEN; todos los proyectos urbanos que se desarrollen deben considerar su integración a la trama urbana; así como la movilidad y accesibilidad
	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato) Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato) Unidad del Milenio Estudio a Distancia Centros Bilingües de lengua nativa Centro Bilingüe de Lengua extranjera	Mantener los equipamientos existentes y remodelar, y ampliar aquellos que no cumplan con la homologación o planificación de la entidad encargada	Utilizando los estándares propuestos, considerar que se planifique la implementación del 50% de equipamientos que se requieran en los PITS urbanos y rurales de acuerdo a la población proyectada a 12 años, a la existencia de oferta demanda de equipamientos públicos y privados de este tipo, y considerando las condiciones sociales de los habitantes en los diferentes PITS	En áreas urbanas y expansión urbana, en asentamientos rurales y asentamientos concentrados	Se permiten usos o actividades recreativas, de salud, bienestar social, servicios personales y de servicios de alimentación	Deben realizarse de acuerdo a los proyectos arquitectónicos determinados por la entidad pertinente

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 60. ***Propuesta de Equipamientos de Educación***



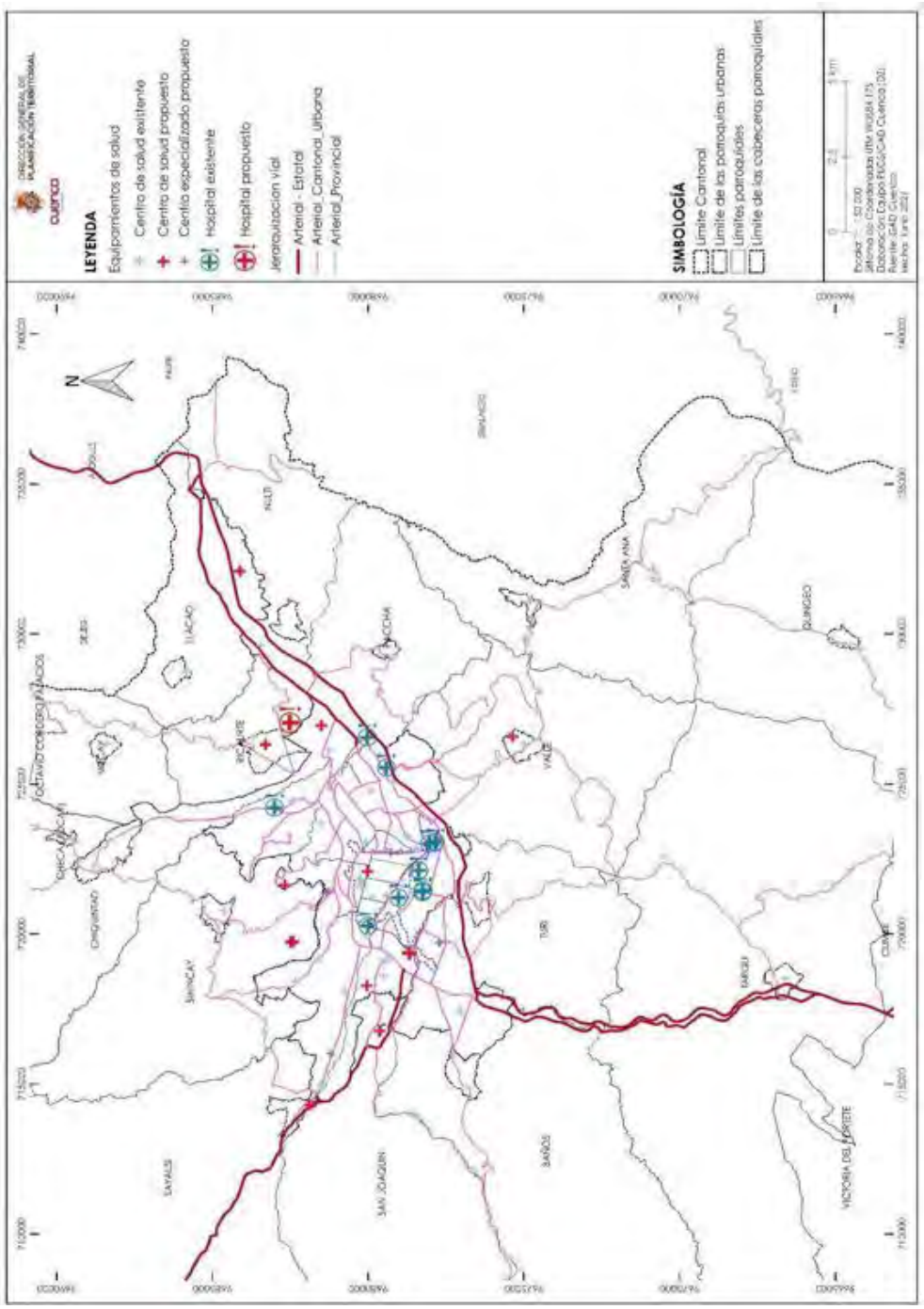
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Tabla 43. ***Sistema de Equipamientos de Salud***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DE SALUD						
Categoría	Tipo	Intervención	**Directriz de Ubicación**	**Compatibilidad**	**Usos o Actividades permitidas**	**Consideraciones del Proyecto**
SALUD	Tercer Nivel de Atención		Guiar la implementación de equipamientos de este nivel hacia los PITS de Norte-Este y Sur - Oeste, ubicándolos frente o a menos de 500 metros de las vías arteriales, o colectoras de la ciudad	En áreas residenciales, comerciales y administrativas, de expansión urbanas, incompatible en áreas donde existan bares y discotecas	Se permite usos complementarios para esta actividad como servicios de alimentación y venta de medicamentos, servicios profesionales relacionados a la medicina	Los proyectos de manera general deben contemplar los espacios que el estudio a detalle determine para el equipamiento, respetando a las exigencias del Ministerio de Salud y a las normas de arquitectura que consten en la ordenanza vigente, o en su defecto lo que determinen las normas INEN; y Las áreas exteriores deben manejarse como áreas estanciales, que de requerir cerramientos deberán realizar estos de manera que sean transparentes, generando una integralidad visual con el espacio público.
	Centros especializados					
	Hospital Especializado (Público)					
	Hospital de Especialidades (Público)					
	Segundo Nivel de Atención					
	Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico					
	Centro de especialidades					
	Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)					
	Hospital Básico (Público)					
	Hospital General (Público)					
	Primer Nivel de Atención		Utilizar estándar de equipamiento de salud, considerando oferta y demanda de acuerdo a la población	En áreas residenciales, comerciales y administrativas, de expansión urbanas, incompatible en áreas donde existan bares y discotecas	Se permite usos complementarios para esta actividad como servicios de alimentación y venta de medicamentos	Deben realizarse de acuerdo a los proyectos arquitectónicos determinados por la entidad pertinente
	Puesto de Salud					
	Centro de Salud - A					
	Centro de Salud - B					
	Centro de Salud - C					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 61. ***Propuesta de Equipamientos de Salud***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

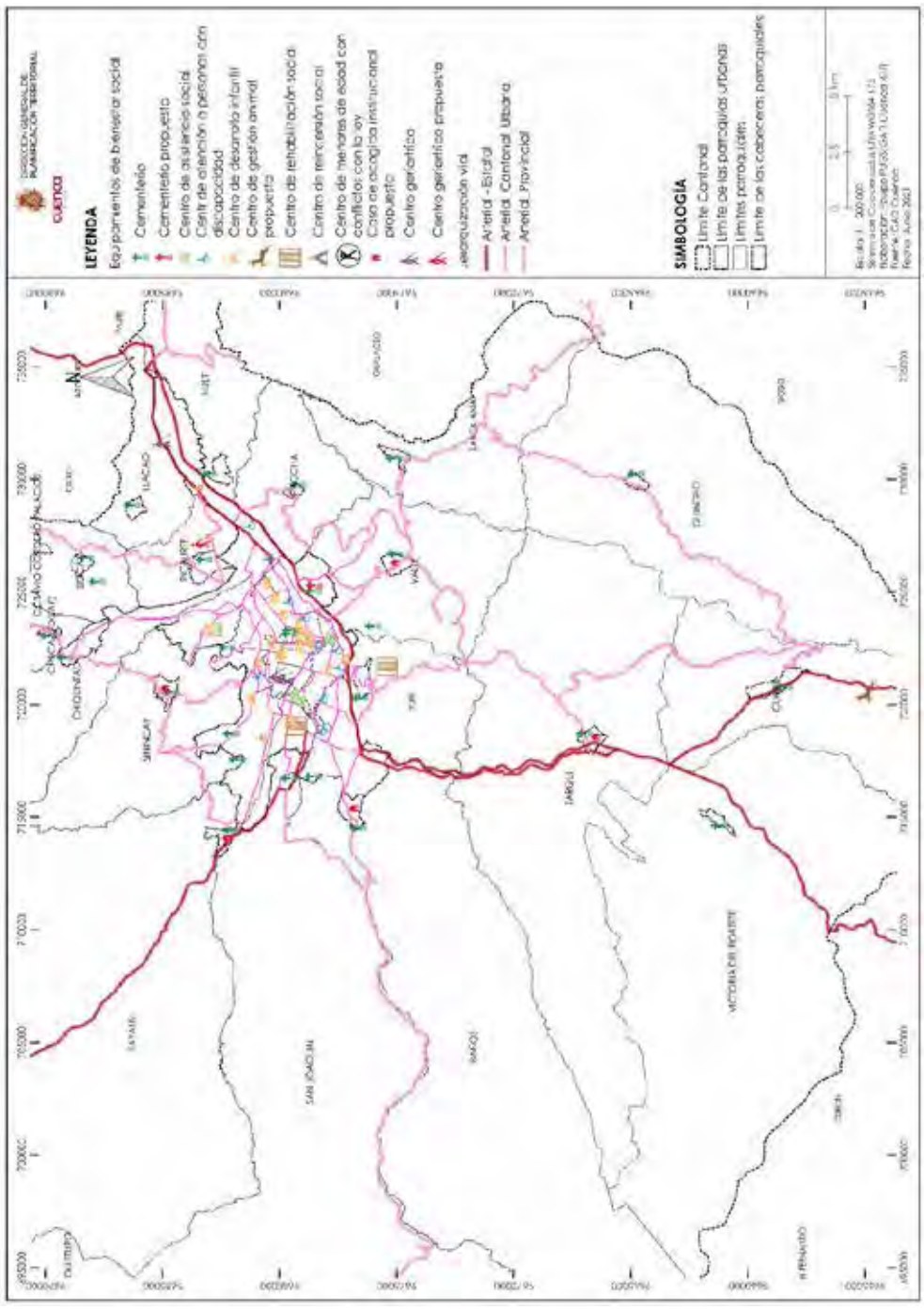
Tabla 44. ***Sistema de Equipamientos de Bienestar Social***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
BIENESTAR SOCIAL	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad	Mantener los actuales centros y que su nivel de servicio sea únicamente de tipo regional		son compatibles en áreas de baja densidad, y áreas de expansión urbana	En estos espacios no se puede desarrollar otro tipo de actividades	Los estudios de detalle que para el efecto se realicen, atenderán a lo que defina el Ministerio de Justicia
	Centro de menores de edad en conflictos con la ley					
	Centro de atención para personas con discapacidad	Dotación de un equipamiento de este tipo de servicio cantonal	ubicar este equipamiento hacia el norte o sur de la ciudad frente o cercano a las vías arteriales	son compatibles en áreas urbanas, de expansión urbana	Se puede desarrollar actividades como servicios de alimentación y recreación	Para la determinación de espacios requeridos para este equipamiento se atenderá a los estudios de detalle que para el efecto se realicen por parte del GAD
	Centro de Gestión Animal	Dotación de este equipamiento de servicio cantonal	Ubicar el equipamiento en el terreno que se encuentra reservado en cumbe	Es compatible con áreas rurales silvopastoriles	se permite actividades recreativas	
	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)	Dotación de un equipamiento de este tipo a un alcance distrital	Ubicar este tipo de equipamientos hacia las áreas de expansión de la ciudad, de conformidad con la oferta y demanda.	son compatibles en áreas urbanas, de expansión urbana, en asentamientos rurales y asentamientos concentrados	se permite actividades de alimentación, salud y recreación	
	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	Reutilizar o ampliar las existentes, de modo que se cuente con una casa de acogida al norte y otro en al sur	ubicar en el nuevo suelo urbano y áreas de expansión			
	Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)	Dotar de dos casas de atención institucional	ubicar dentro del área de influencia de los nodos de desarrollo, centralidades o cabeceras parroquiales			
	Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Exequiales)	Ejecutar el nuevo cementerio de la ciudad	mantener la ubicación actual		se permite actividades de alimentación, comercialización de productos afines	
	Centro Geriátrico	mantener				

	Centro de Integración Comunitaria	reutilizar s casas comunales	distribuir dentro de los PIT de acuerdo a la oferta y demanda	Son compatibles dentro de las áreas urbanas residenciales, y áreas comerciales, áreas de expansión urbana, asentamientos concentrados	se permite actividades de alimentación, comercialización de productos afines	se deben respetar los diseños arquitectónicos contemplados por el MIES
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo A	dotar de centros de desarrollo infantil de acuerdo a la necesidad identificada en el PIT, y tomando en cuenta en donde se asientan las personas con menores recursos económicos	ubicar en las zonas donde están los habitantes de menores recursos			
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo B					
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) Tipo C					
	Cementerio Parroquial					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 62. ***Propuesta de Equipamientos de Bienestar Social***



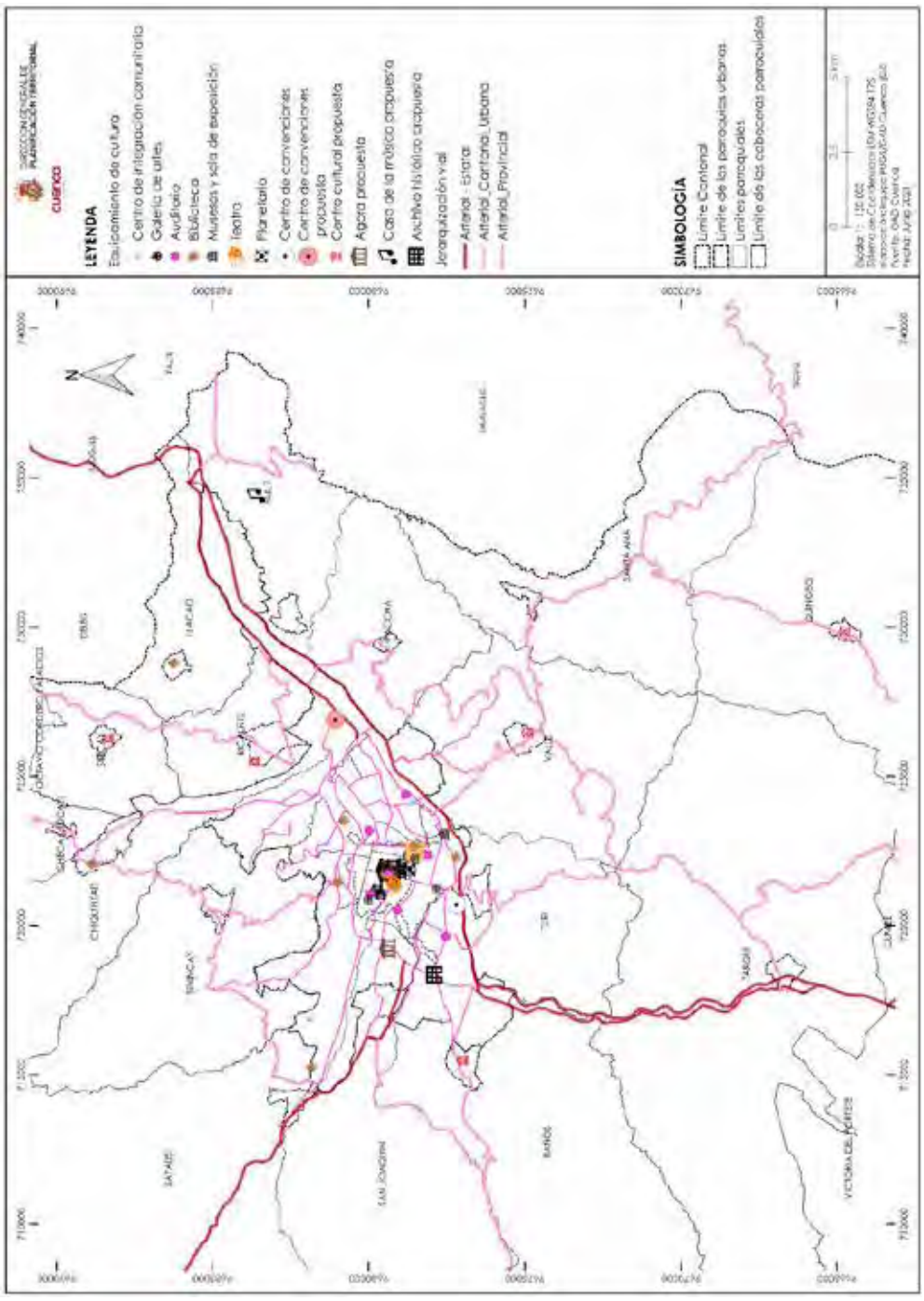
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Tabla 45. ***Sistema de Equipamientos de Cultura***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	**Tipo**	**Intervención**	**Directriz de Ubicación**	**Compatibilidad**	**Usos o Actividades permitidas**	**Consideraciones del Proyecto**
CULTURA	Centro de Convenciones y Tecnologías	Dotar de un centro de convenciones, pabellón de las artes, archivo histórico	Ubicación de equipamientos culturales en el eje principal de transporte y dentro o cercano a las centralidades urbana mayores, Ubicar un centro de convenciones en la centralidad norte; Ágora en el Arenal, Archivo histórico en El Ejido, Complejo Cultural en Ictocruz; y la Casa de la Música en el Plateado	Son compatibles dentro de las áreas urbanas residenciales, y áreas comerciales, áreas de expansión urbana, asentamientos concentrado	se permite actividades de alimentación, comercialización y recreación	Estos equipamientos deben integrarse al espacio público, y no generar cerramientos
	Teatro de Ciudad					
	Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad					
	Casa de la Música					
	Archivo Histórico del Cantón					
	Ágora					
	Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo, Ágora					
	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes	Dotar de un centro cultural	ubicación de centros culturales en una de las centralidades norte o sur			
	Museo					
	Auditorios / Teatros					
	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,	Reutilización de casas comunales o centros de integración comunitaria para que funcionen juntamente actividades culturales y se determinen algunas casas comunales como centros culturales, esto deben darse un equipamiento por cada parroquia urbana y uno por cada parroquia rural	Ubicar estos centros culturales de acuerdo a la oferta y demanda dentro de los Polígonos de intervención territorial			
	Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 63. ***Propuesta de Equipamientos de Cultura***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

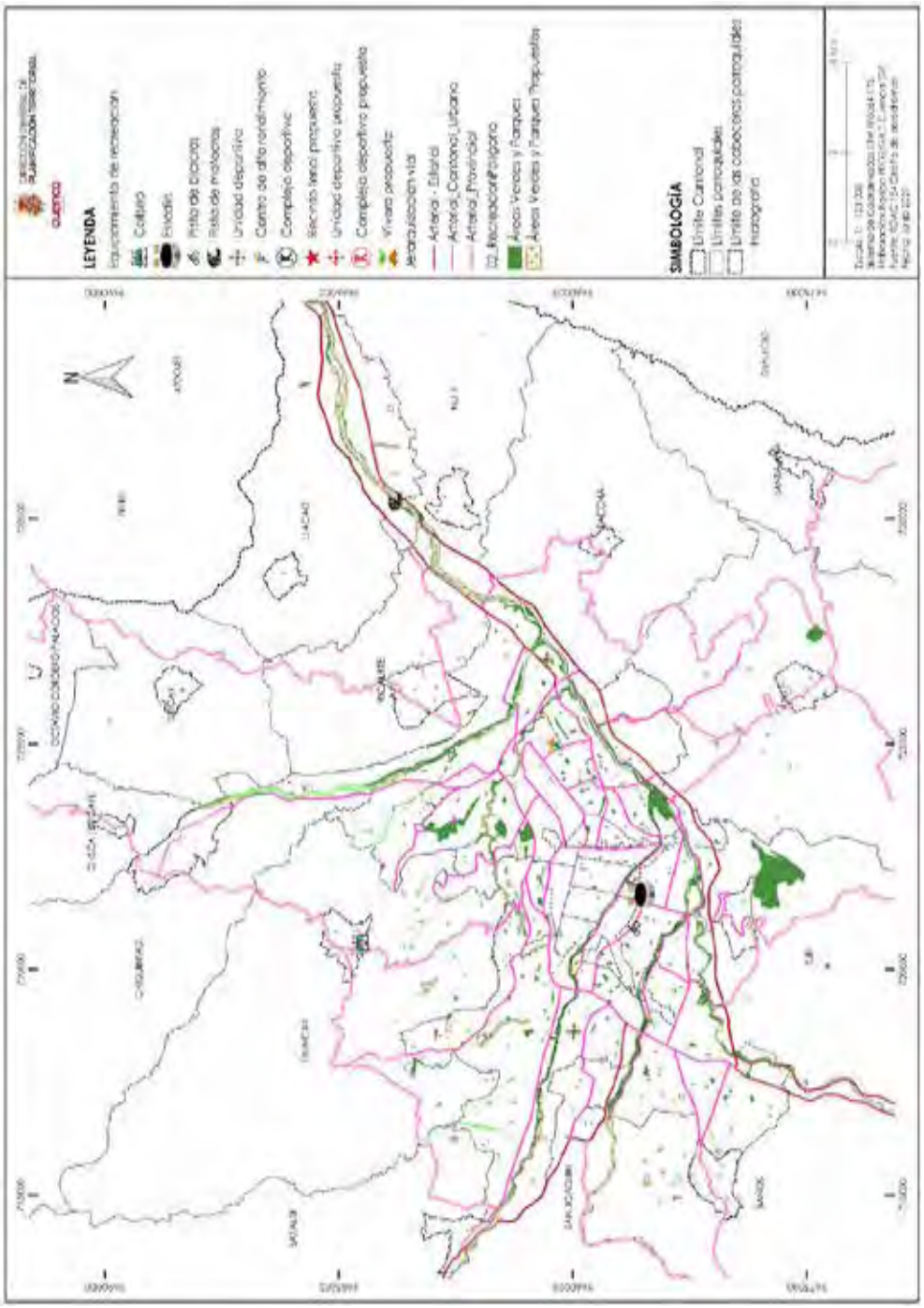
Tabla 46. ***Sistema de Equipamientos de Recreación***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	**Tipo**	**Intervención**	**Directriz de Ubicación**	**Compatibilidad**	**Usos o Actividades permitidas**	**Consideraciones del Proyecto**
RECREACIÓN	Parque Nacional	mantener las áreas del parque nacional y conformar áreas de parque cantonal que formen parte del cinturón verde de la ciudad			conservación y preservación ambiental	
	Parque Regional				conservación, y recreación pasiva y activa	
	Complejo Ferial	Dotación de un complejo ferial	Realización de un complejo ferial en los predios del Cuartel Dávalos	en áreas urbanas de baja densidad, comerciales, expansión y asentamientos concentrados	actividades de recreación, cultura, alimentación y comercio	generar un espacio multifuncional, que se integre al espacio público y con elementos móviles
	Estadio	Remodelación del estadio para darle un carácter internacional (capacidad de 25000 a 3000 personas)	Se ubicará en el sitio actual del estadio	En áreas urbanas, comerciales, de expansión y asentamientos concentrados	actividades culturales, recreativas, comerciales	integrar al espacio público, generar una unidad de actuación que considere accesibilidad y movilidad
	Centro de Alto Rendimiento	mantener el centro de alto rendimiento				
	Parque de Ciudad	Dotar de 3 parques de ciudad con un área mínima de 10 Ha	Deben ubicarse en los sectores norte, este y oeste de la ciudad.	En áreas urbanas, suelos de protección rurales, y áreas de riesgo	recreación, cultura, y alimentación	Conservación de vegetación nativa, elementos que se integren al medio natural
	Parque Lineal	Ampliar los parques lineales de la ciudad	ubicar en los ríos de Cuenca adquiriendo los márgenes de protección	es compatible en los márgenes de protección de los ríos y quebradas	recreación activa y pasiva, y cultura	Conservación de margen de protección, y no edificaciones en estos
	Complejo Deportivo o Polideportivo	dotación de un complejo deportivo de nivel cantonal	Ubicar en el cuartel Cayambe o en la zona Nord-este, Oeste.	Es compatible en las áreas urbanas, asentamientos concentrados y áreas de expansión	recreación activa y comercio	proponerse la integración con el espacio público, y un diseño de arquitectura modular
	Unidad Deportiva	dotación de dos unidades deportiva	ubicar en el área Norte, Este y los principales nodos de desarrollo del área rural	Es compatible en las áreas urbanas, asentamientos concentrados y áreas de expansión	recreación activa y comercio	proponerse la integración con el espacio público, y un diseño de arquitectura modular
	Parque Sectorial	dotación de este tipo de parques de acuerdo a la densidad poblacional	ubicar en centralidades parroquiales principalmente el Valle y Ricaurte	Es compatible en las áreas urbanas (riesgo, conservación, márgenes de protección), asentamientos concentrados y	recreación activa, pasiva, comercio y cultura	proponerse la integración con el espacio público, y proyectos por temáticas
	Parque Barrial		determinar la necesidad de los metros cuadrados de			
	Parque menor					
	Plazas					
	Plazoletas					

			parques en los PITS de acuerdo al estándar urbanístico	áreas de expansión		

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 64. ***Propuesta de Equipamientos de Recreación***



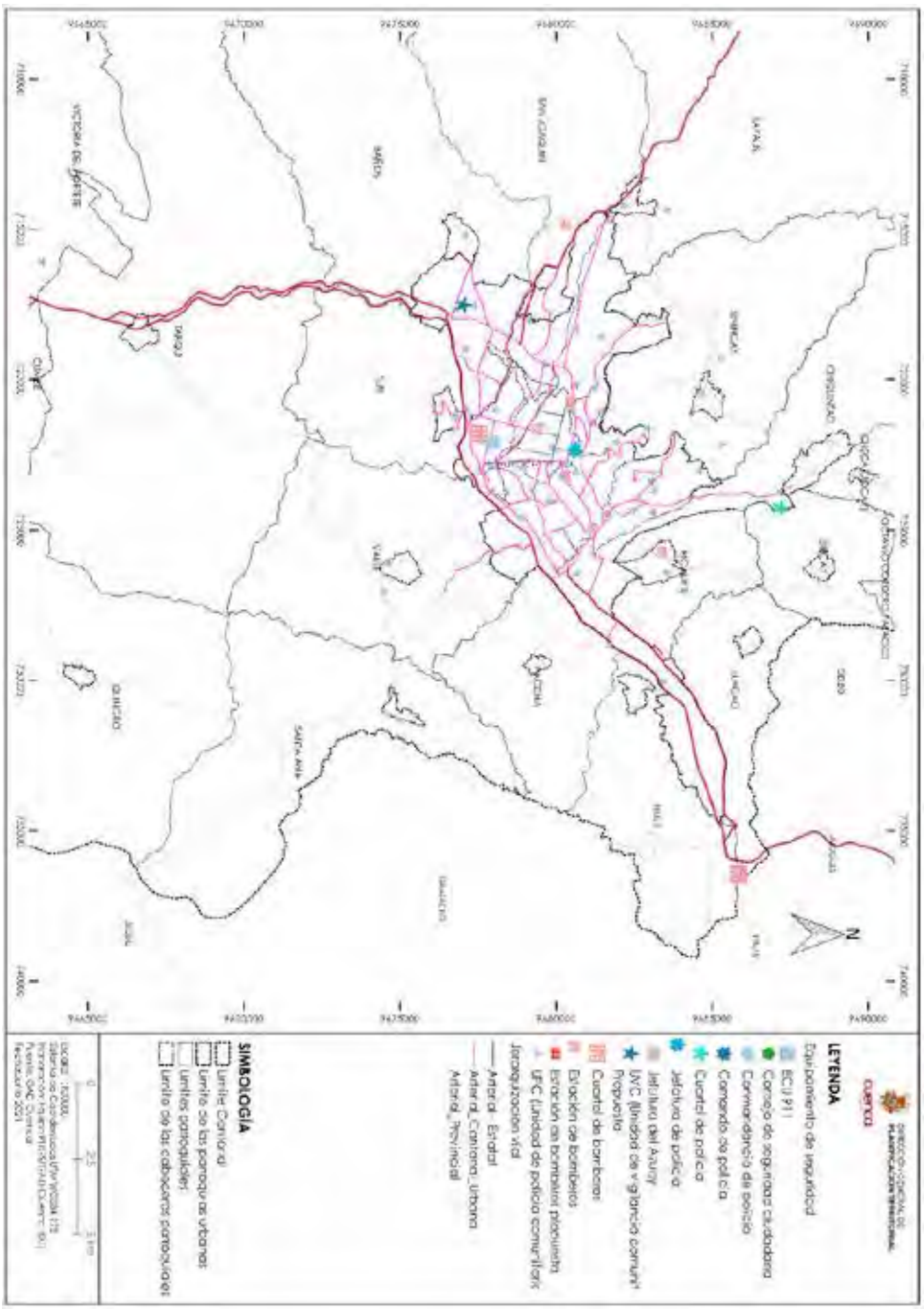
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Sistema de Equipamientos de Seguridad

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	**Tipo**	**Intervención**	**Directriz de Ubicación**	**Compatibilidad**	**Usos o Actividades permitidas**	**Consideraciones del Proyecto**
Seguridad	Cuartel de Policía	mantener el existente	En áreas urbanas y de expansión de baja densidad.	Con actividades de bienestar social y de salud para complementar el uso.	Actividades que las entidades administradoras de estos equipamientos requieran	en el caso de generación de cerramiento, este debe aminorar el impacto a la imagen urbana
	Cuartel de Bombero	mantener el existente				
	Unidad de Vigilancia Comunitaria	dotar de 2 UVC	En áreas residenciales, comerciales y administrativas de la ciudad o en áreas donde este planificado la densificación de la ciudad; áreas de expansión urbana y expansión urbana.			integración al espacio público y arquitectura modular
	Estación de Bomberos A	Dotar de 9 estaciones de bomberos y mantener la estación N#3, reduciendo de 6822m2 a 1872m2.				
	Estación de Bomberos B					
	Unidad de Policía Comunitaria	mantener las existentes				

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 65. ***Propuesta de Equipamientos de Seguridad***



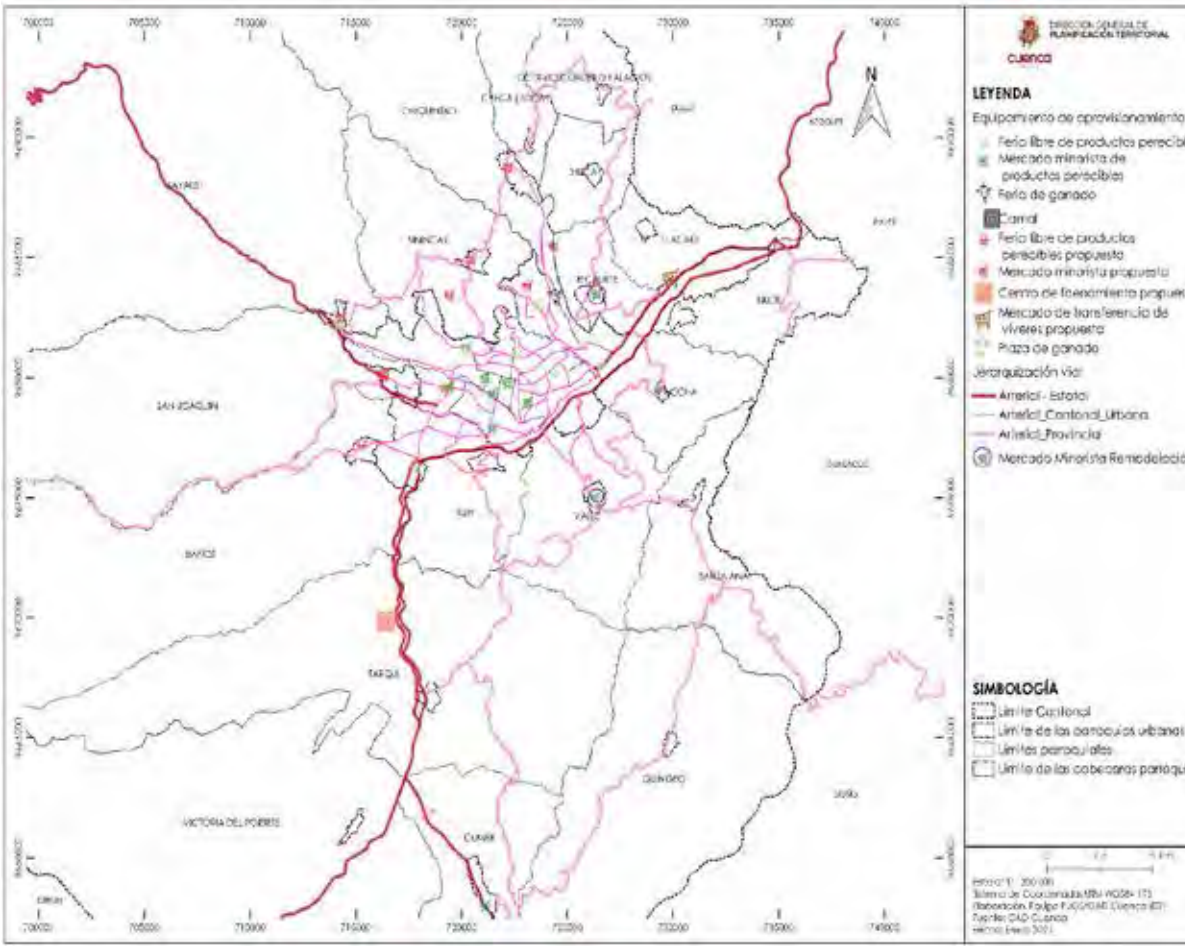
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Tabla 47. ***Sistema de Equipamientos de Aprovisionamiento***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	**Tipo**	**Intervención**	**Directriz de Ubicación**	**Compatibilidad**	**Usos o Actividades permitidas**	**Consideraciones del Proyecto**
Aprovisionamiento	Mercado de Transferencia de Víveres	Dotación y Ejecución del mercado de transferencia	En la reserva propuesta, en puntos de entrada y salida del cantón	en áreas urbanas de baja densidad, expansión urbana, asentamientos rurales o concentrados	A más de las actividades propias del equipamiento se permiten las correspondientes a servicios financieros, y patios de comidas, salud	en el caso de generación de cerramiento, este debe aminorar el impacto a la imagen urbana y generarse de acuerdo a estudios de detalle bajo las consideraciones de las entidades competentes en el tema
	Centro de Faena miento	Ejecución del centro de faena miento				
	Plaza de Ganado	Ejecución de la Plaza de Ganado				
	Mercados Minoristas A (Convencional, agroecológico y orgánica)	Dotación de 4 mercados minoristas Y Remodelación de 2 mercados minoristas	En los PIT urbanos o cabeceras parroquiales que no disponen del servicio o presentan un déficit y tienen una densidad para su dotación	En áreas urbanas de baja, media y alta densidad, áreas de expansión urbana, asentamientos rurales o concentrados en proceso de consolidación.	A más de las actividades propias del equipamiento se permiten las correspondientes a servicios financieros, y patios de comidas y comercios, salud, bienestar social	integración al espacio público, conformación de espacio público exterior y diseño de arquitectura modular
	Mercados Minoristas B (Convencional, agroecológico y orgánica)					
	Mercados Minoristas C (Convencional, agroecológico y orgánica)					
	Feria libre o Plataforma Itinerante A (Convencional, agroecológico y orgánica)	Dotación de 3 ferias libres				
	Feria libre o Plataforma Itinerante B (Convencional, agroecológico y orgánica)					
	Feria libre o Plataforma Itinerante C (Convencional, agroecológico y orgánica)					

Fuente: GAD Municipal de Cuenca *Elaboración: GAD Municipal de Cuenca*

Mapa 66. ***Propuesta de Equipamientos de Aprovisionamiento***



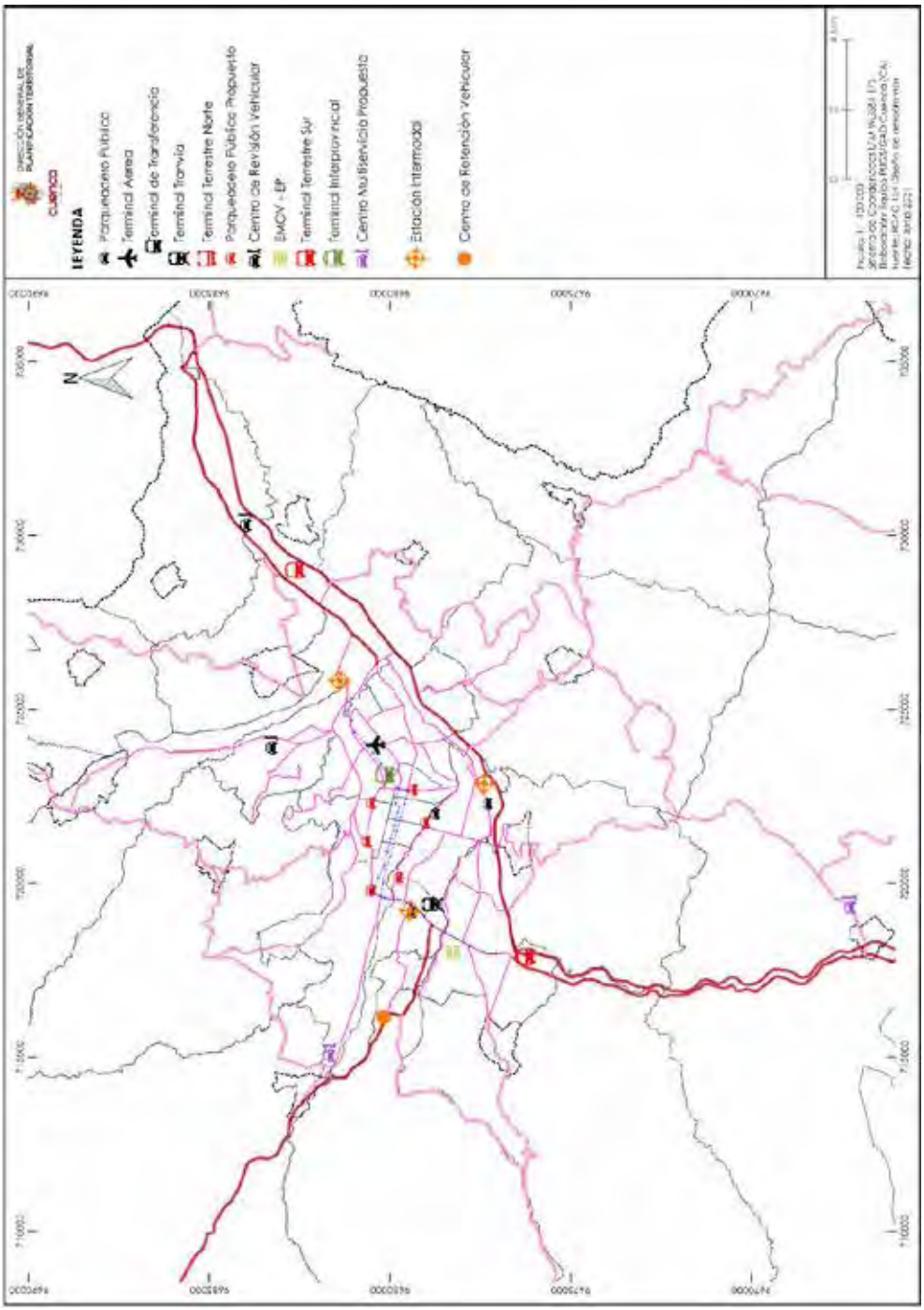
Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Tabla 48. ***Sistema de Equipamientos de Transporte***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	Tipo	Intervención	Directriz de Ubicación	Compatibilidad	Usos o Actividades permitidas	Consideraciones del Proyecto
Transporte	Terminal Terrestre	Mantener el actual terminal terrestre		En áreas urbanas de uso residencial, comercial, administrativas y de gestión, en zonas de uso mixto (residencia - comercio); preferentemente cercanas a las centralidades, o en los nodos de desarrollo	actividades comerciales, recreativas, de salud, bienestar social, servicios personales, administrativas y de gestión y de servicios de alimentación	Proyecto arquitectónico definido en estudio de detalle, integración al espacio público, unidad de actuación estableciendo accesibilidad y movilidad
	Terminal Aérea	Ampliar el actual terminal aéreo para cumplir con categoría C3, y a largo plazo reubicar el mismo	la ubicación será determinada por estudios que sean liderados por la CORPAC			Los espacios de estos equipamiento se definen en los estudios de detalle, debiendo ser liderados por DMT, en coordinación con la Dirección de Planificación
	Estación de Ferrocarril	Reubicación de la estación de ferrocarril	se localizará en el sector de Chaullabamba			
	Destacamento de Comisión de Tránsito	dotación de un destacamento	localizar cercano a una vía estatal		actividades de salud, administrativas y de gestión y de servicios de alimentación	Proyecto arquitectónico definido en estudio de detalle, por la Comisión de Tránsito
	Estación de servicio de Tranvía	mantener la actual estación				Proyecto arquitectónico definido en estudio de detalle, por la empresa del Tranvía
	Estación de transferencia	mantener las estaciones de transferencia existentes y dotar de dos estaciones de transferencia	localizar en puntos de conexión con los nodos de desarrollo		actividades comerciales, recreativas, de salud, bienestar social, servicios personales, financieros, administrtivas y de gestión y de servicios de alimentación	Estudios arquitectónicos definidos por DMT, contemplar integración al espacio público
	Terminal de Transferencia	dotar de dos terminales de trasferencia	ubicados en las dos entradas de la ciudad			
	Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)	Dotar de dos centros multiservicios	ubicado hacia el oeste y sur de la ciduad			
	Centro de Retención Vehicular	Mantener el Centro actual de Retención Vehicular	ubicado hacia el oeste y sur de la ciduad			Adquirir el terreno en el cual se emplaza el Centro de Retención Vehicular

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 67. ***Propuesta de Equipamientos de Transporte***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

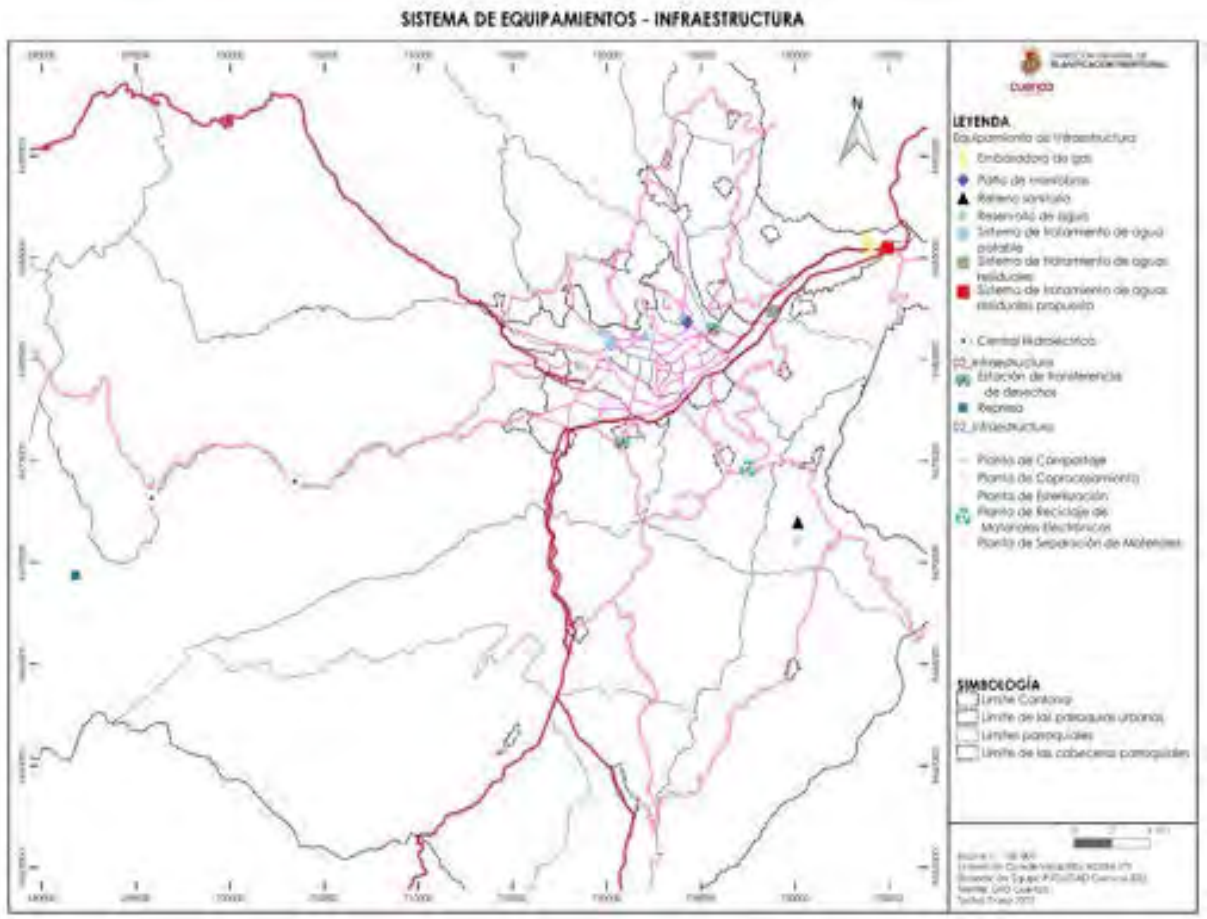
Tabla 49. ***Sistema de Equipamientos de Infraestructura Sanitaria***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	**Tipo**	**Intervención**	**Directriz de Ubicación**	**Compatibilidad**	**Usos o Actividades permitidas**	**Consideraciones del Proyecto**
Infraestructura Sanitaria	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	mantener el relleno sanitario a largando su vida útil, y a mediano plazo dotar de uno nuevo en una cooperación regional	Se deben ubicar en sectores donde la macro y micro localización lo determinen, bajo consideraciones conjuntas con la EMAC EP, ETAPA EP, y ELECAUSTRO fuera de áreas que estén consideradas de un alto valor ambiental y paisajístico	En áreas rurales silvopastoriles, agrícolas, productivas	Se permiten las actividades que los estudios de detalle permiten sin afectar la función principal del equipamiento.	Los proyectos urbano arquitectónico observaran las normas y procesos ambientales determinados por las leyes respectivas; así como estudios de accesibilidad y movilidad
	Planta de esterilización	mantener la existente		En áreas rurales silvopastoriles, agrícolas, productivas		
	Planta de reciclaje de Materiales Electrónicos	dotar de una planta		en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Planta de Lodos	mantener la existente		en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Proyecto Hidroeléctrico (Central Hidroeléctrica)	dotar de dos plantas		en el territorio del cantón menos en el área del macizo del cajas		
	Proyecto Hidroeléctrico (Represa)	dotar de un represa		en el territorio del cantón menos en el área del macizo del cajas		
	Planta de Coprocesamiento	dotar de una planta	Se ubicarán en Pichacay	en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados	reubicar la planta de operaciones	Ubicar en el cuartel Cayambe	en área urbana, expansión urbana y rural bajo criterios de macro y micro localización		
	Estación de Transferencia de Desechos sólidos	dotar de dos estaciones de transferencia	Ubicar al Este de la ciudad en el cuartel Cayambe y al Oeste de la ciudad			
	Planta de separación de Materiales	dotar de una planta	Se ubicarán en Pichacay	En áreas rurales silvopastoriles, agrícolas, productivas		
	Planta de Compostaje	dotar de una planta				
	Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)	dotar de un centro de acopio				
	Planta de tratamiento de agua potable	mantener las plantas existentes		en áreas de expansión urbana de baja densidad, y rurales silvopastoriles		
	Planta de tratamiento de agua residual	dotar de una planta de tratamiento	Se ubicará en Guangarcucho			
	Viveros	mantener el vivero	se ubicarán como parte de los parques de nivel cantonal,	en áreas recreativas	al ser espacios reducidos no se desarrollan otras	Se realizarán de forma que reduzcan el impacto a la imagen urbana,

			regional, ciudad		actividades en los mismos	integrándose a su contexto
	Punto de Acopio (material reciclado)	dotar de estos puntos de acuerdo a las directrices de la EMAC EP	se ubicarán en parques de ciudad, y lineales	en áreas urbanas, expansión urbana, asentamientos concentrados, asentamientos rurales		
	Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)			en áreas recreativas		
	Servicios Higiénicos	dotar de servicios a partir de lo existente	se ubicarán de acuerdo a oferta demanda determinados por PIT	en áreas urbanas, expansión urbana, asentamientos concentrados, asentamientos rurales		

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 68. ***Propuesta de Equipamientos de Infraestructura***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019

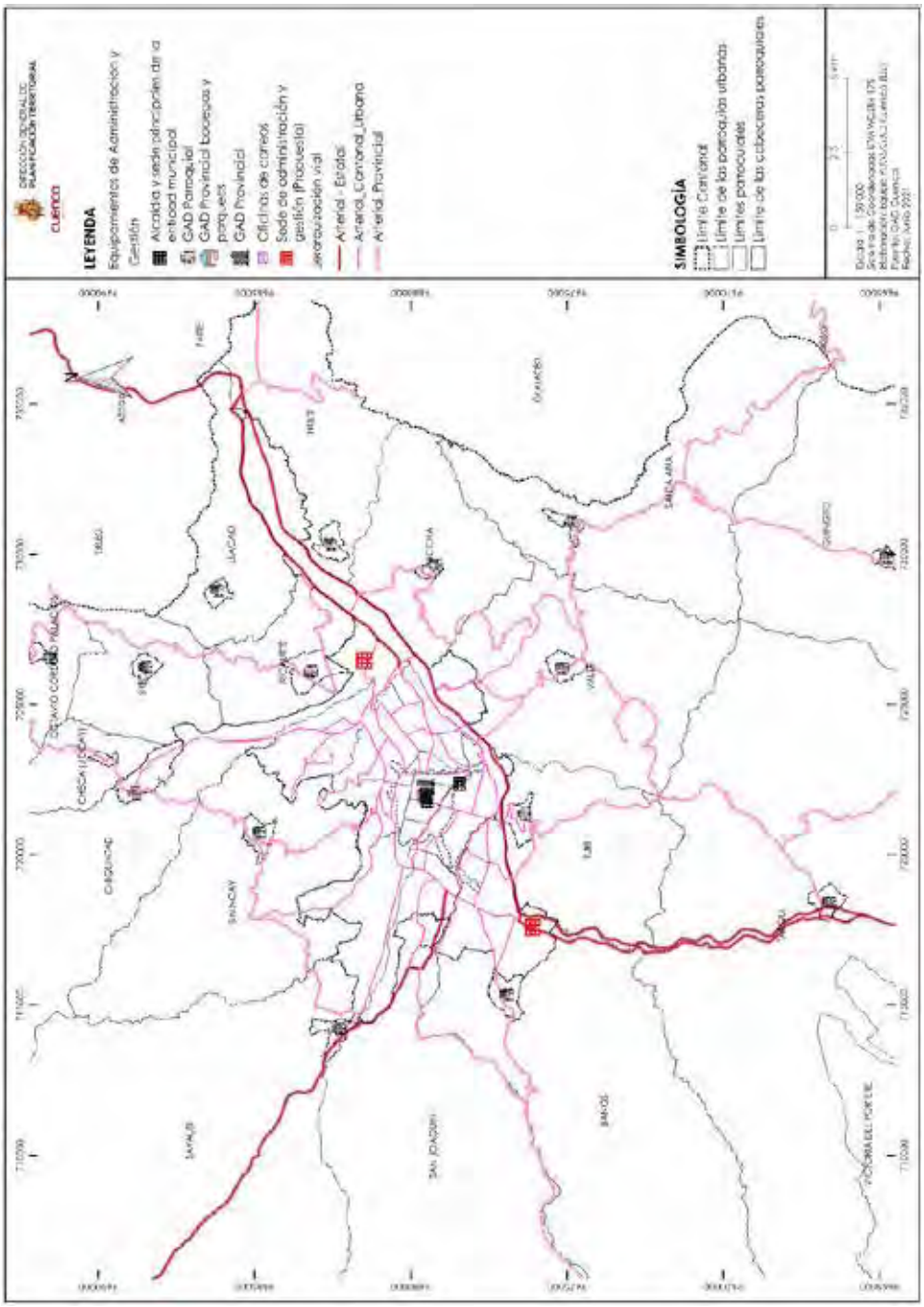
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Tabla 50. ***Sistema de Equipamientos de Administración y Gestión***

PROPUESTA POR SISTEMA DE EQUIPAMIENTO						
Categoría	**Tipo**	**Intervención**	**Directriz de Ubicación**	**Compatibilidad**	**Usos o Actividades permitidas**	**Consideraciones del Proyecto**
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión	Mantener las sedes principales que están en el CHC		en áreas urbanas, expansión urbana y centros parroquiales	actividades comerciales, servicios, salud, y bienestar social	integración al espacio público, no utilización de cerramientos
	Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales	dotar de una sede administrativa para la EMAC EP	ubicar en la centralidad del cuartel Cayambe			
	Sede Zonal de Administración y Gestión	Dotar de dos sedes de administración zonal	ubicar en la centralidad del cuartel Cayambe y control sur			
	Sede de Administración y Gestión Parroquial	mantener las sedes existentes				

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 69. ***Propuesta de Equipamientos de Administración y Gestión***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca – PUGS 2019
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

3.6.4.4. Identificación de Equipamientos

A partir del diagnóstico se observaron las necesidades del cantón; y como se encuentra la situación actual de la prestación de servicio de los diferentes sistemas de equipamientos; de igual forma se recogieron las necesidades de las diferentes entidades prestadoras de servicios; con esta información y bajo el modelo territorial y lineamientos propuestos, se realizó un listado de equipamientos que requiere el cantón, identificándose un total de 85 equipamientos; de estos, 56 son urbano mayores es decir tienen un nivel de servicio Regional, Zonal, Cantonal o de Ciudad; y los restantes 29 son urbano menores, es decir dan un servicio Sectorial, Barrial, o vecinal; con los cuales se fortalecería los sistemas de equipamiento existentes, y se desarrollaría le modelo de gestión.

Tabla 51. ***Identificación de Equipamiento Cantonal***

IDENTIFICACIÓN DE NECESIDAD CANTONAL			
CATEGORIA	**NÚMERO**	**NIVEL**	**DESCRIPCIÓN**
EDUCACIÓN	3	MAYOR	Centro de Tecnología para procesos industriales (dirigido a industria y salud)
			Nueva Universidad y Centro de Investigación silvopastoril en Tarqui (dirigido a ganadería, agricultura y silvopastoril)
			Centro de desarrollo de proyectos turísticos en Baños (dirigido a turismo)
SALUD	2	MAYOR	Nuevo Hospital Básico de carácter público
			Hospital de Especialidades de carácter público
	5	MENOR	Centro de Salud - A en Chaullabamba
			Centro de Salud - A en el Cebollar
			Centro de Salud B en Sayausi
			Centro de Salud - C en Senplades
			Centro de Salud - C en Ricaurte
BIENESTAR SOCIAL	5	MAYOR	Centro de Gestión Animal en Cumbe
			Casa de acogida insitucional al Norte
			Casa de acogida institucional al Sur
			Centro Geriátrico Norte
			Cementerio de Ciudad
CULTURA	6	MAYOR	Centro Cultural Zonal

			Centro de Convenciones y Tecnologías
			Pabellón de las Artes
			Casa de la Música
			Archivo Histórico
			Complejo Cultural
RECREACIÓN	11	MAYOR	Remodelación del Estadio actual
			Parque de Ciudad Norte
			Parque de Ciudad Este
			Parque de Ciudad Oeste
			Parque Lineal en margen de protección de río Machangara
			Parque Lineal en margen de protección del río Yanuncay
			Parque Lineal en margen de protección del río Tarqui
			Parque Lineal en márgenes de río Tomebamba
			Parque Lineal en márgenes de río Cuenca
			Complejo o Recinto Ferial
			Complejo Deportivo
	5	MENOR	Parque Sectorial Ricaurte
			Parque Sectorial Baños
			Parque Sectorial Sinincay
			Unidad Deportiva en El Valle
			Unidad Deportiva en Baños
SEGURIDAD	2	MAYOR	Unidad de Vigilancia Comunitaria Sur
			Unidad de Vigilancia Comunitaria Norte
	10	MENOR	
			Estación de Bombero El Valle
			Estación de Bombero Ucubamba
			Estación de Bombero Totoracocha
			Estación de Bombero Molleturo
			Estación de Bombero Sayausí
			Estación de Bombero Feria Libre
			Estación de Bombero Chiquintad
			Estación de Bombero Cumbe
			Estación de Bombero Soldados
			Estación de Bombero N° 3

APROVISIONAMIENTO	3	MAYOR	Mercado de Transferencia de Víveres
			Centro de Faenamiento
			Plaza de Ganado
	6	MENOR	Mercados Minorista en el Cebollar
			Mercado Minorista en Ochoa León
			Mercado Minorista en Baños
			Mercado Minorista en Ricaurte
			Mercado Minorista El Valle
			Mercado Minorista en Sayausí - San Joquin
TRANSPORTE	7	MAYOR	Planta de asfalto
			Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)
			Terminal Terrestre Sur
			Remodelación del Terminal Terrestre Actual
			Terminal Terrestre Norte
			Terminal Aérea
			Centro de Retención Vehicular
	3	MENOR	Estación de Transferencia El Valle
			Estación de Transferencia Ricaurte
			Estación de Transferencia Ordoñez Lazo
INFRAESTRUCTURA	13	MAYOR	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos
			Estación de Transferencia de Desechos sólidos
			Planta de separación de materiales
			Planta de Compostaje
			Planta de Coprocesamiento
			Planta de Esterilización
			Planta de Reciclaje de Materiales Electrónicos
			Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
			Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Represa Quingoyacu)
			Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Central Hidroeléctrica Soldados)
			Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Central Hidroeléctrica Yanuncay)
			Planta de Operación para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados
			Planta de Lodos
	1	MENOR	Vivero Municipal en el Tablón
ANDMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	3	MAYOR	Sede de Administración y Gestión de EMAC
			Sede de Administración Zonal Sur
			Sede de Administración Zonal Norte
TOTAL	85		

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

3.6.4.5. Priorización de Equipamientos

A partir de la identificación de equipamientos, se realiza una priorización de los mismos, de modo que se establezca cuáles serían los equipamientos que deben constar como parte del sistema estructurarte, priorizando la gestión y dotación.

Para esto se ha planteado valorar la articulación que estos tienen en cuatro ámbitos; de la siguiente manera:

Modelo Territorial.- considera que la priorización de equipamientos este en función de apuntar a fortalecer y desarrollar el modelo territorial planteado dentro de los diferentes sistemas del PDOT; principalmente las centralidades y nodos de desarrollo.

Plan Nacional y PDOT Provincial.- Se toma en cuenta que los equipamientos requeridos cumplan objetivos que estén dentro del plan nacional y provincial, de forma que se enmarque en una planificación a diferentes escalas.

Plan de Gobierno Local.- se valora que los equipamiento den cumplimiento al Plan de Gobierno de la administración, o de manera indirecta aporten a la ejecución de un programa o proyecto que este propuesto dentro del Plan de Gobierno local.

Sistema Funcional de prestación de Servicio.- el equipamiento forme parte o sea esencial para la prestación del servicio que se da a la ciudad; de manera que este desarrolle, mejore o repotencie el servicio; tomando en cuenta también que este equipamiento permita mejorar o fortalecer el servicio de otras categorías de equipamiento, de forma que este se vuelve fundamental o complementario.

Tabla 52. ***Valoración de Equipamiento Cantonal***

FORMA DE VALORACIÓN DE EQUIPAMIENTOS				
Articulación o Alineación				
Valoración	**Modelo Territorial (25p)**	**Plan Nacional y PDOT Provincial (25p)**	**Plan de Gobierno Local (25p)**	**Sistema funcional de prestación de Servicio (25p)**
Bajo	10	10	10	10
Medio	15	15	15	15
Alto	25	25	25	25
No Articulado	5	5	5	5

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Luego de la valoración de los equipamientos propuestos, se determinó que 33 equipamientos tienen una valoración igual o mayor a 70 puntos, siendo estos considerados por tanto como los que forman parte de los equipamientos estructurante; dejando los otros equipamientos como equipamientos cuya ejecución puede como no concretarse dentro de los años de duración del plan; a continuación se puede observar la tabla de priorización:

Tabla 53. ***Valoración de Equipamiento Cantonal***

PRIORIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS					
Articulación o Alineación					
Proyecto	Modelo Territorial	Plan Nacional y PDOT Provincial	Plan de Gobierno Local	Sistema funcional de prestación de Servicio	Total
Mercado de Transferencia de Víveres	25	25	25	25	100
Unidad de Vigilancia Comunitaria Sur	25	25	5	25	80
Centro de Faenamiento	25	5	25	25	80
Plaza de Ganado	25	5	25	25	80
Mercados Minorista en el Cebollar	25	5	25	25	80
Mercado Minorista en Ochoa León	25	5	25	25	80
Mercado Minorista en Baños	25	5	25	25	80
Mercado Minorista en Sayausí – San Joaquín	25	5	25	25	80
Nuevo Hospital Básico de carácter público	25	5	25	25	80
Planta de asfalto	25	5	25	25	80
Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	25	5	25	25	80
Estación de Transferencia de Desechos sólidos	25	5	25	25	80
Planta de separación de materiales	25	5	25	25	80
Planta de Compostaje	25	5	25	25	80
Planta de Coprocesamiento	25	5	25	25	80
Nueva Universidad y Centro de Investigación Silvopastoril en Tarqui (dirigido a ganadería, agricultura y silvopastoril)	25	5	25	25	80
Planta de Reciclaje de Materiales Electrónicos	25	5	25	25	80
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	25	5	25	25	80
Estación de Bombero Molleturo	25	15	15	25	80
Centro de Salud - C en Senplades	25	15	5	25	70
Hospital de especialidades de carácter público	25	15	5	25	70
Remodelación de la Terminal Aérea	25	5	25	15	70
Remodelación del Estadio actual	25	5	25	15	70
Centro de Gestión Animal en Cumbe	25	5	15	25	70
Cementerio de Ciudad	25	5	15	25	70

Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)	25	5	15	25	70
Terminal Terrestre Sur	25	5	25	15	70
Sede de Administración Zonal Sur	25	5	15	25	70
Sede de Administración Zonal Norte	25	5	15	25	70
Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Represa Quingoyacu)	15	25	5	25	70
Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Central Hidroeléctrica Yanuncay)	15	25	5	25	70
Proyecto Hidroeléctrico Solados -Yanuncay (Central Hidroeléctrica Soldados)	15	25	5	25	70
Estación de Bomberos 3	25	15	5	25	70
Centro Cultural Zonal	25	5	25	10	65
Mercado Minorista en Control Surl	25	15	5	15	60
Centro de Salud - C en Ricaurte	25	15	5	15	60
Centro de Salud - A en Challuabamba	25	15	5	15	60
Centro de Salud - A en el Cebollar	25	15	5	15	60
Centro de Salud B en Sayausí	25	15	5	15	60
Parque de Ciudad Norte	25	5	5	25	60
Parque de Ciudad Este	25	5	5	25	60
Parque de Ciudad Oeste	25	5	5	25	60
Parque Lineal en margen de protección de río Machángara	25	5	5	25	60
Parque Lineal en margen de protección del río Yanuncay	25	5	5	25	60
Parque Lineal en margen de protección del río Tarqui	25	5	5	25	60
Parque Lineal en márgenes de río Tomebamba	25	5	5	25	60
Parque Lineal en márgenes de río Cuenca	25	5	5	25	60
Remodelación del Terminal Terrestre Actual	25	5	5	25	60
Planta de Operación para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados	25	5	5	25	60
Sede de Administración y Gestión de EMAC	25	5	5	25	60
Centro de desarrollo de proyectos turísticos en Baños (dirigido a turismo)	25	5	5	15	50
Centro de Tecnología para procesos industriales (dirigido a industria y salud)	25	5	5	15	50
Planta de Esterilización (mejoramiento y mantenimiento	25	5	5	15	50
Casa de acogida institucional al Norte	25	5	5	15	50
Casa de acogida institucional al Sur	25	5	5	15	50
Parque Sectorial Ricaurte	25	5	5	15	50

Parque Sectorial Baños	25	5	5	15	50
Parque Sectorial Sinincay	25	5	5	15	50
Unidad de Vigilancia Comunitaria Norte	25	5	5	15	50
Terminal Terrestre Norte	10	5	25	10	50
Nueva Terminal Aérea	10	5	25	10	50
Estación de Bomberos Chiquintad	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos Cumbe	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos El Valle	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos Feria Libre	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos Molleturo	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos Sayausí	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos Soldados	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos Totoracocha	15	10	10	15	50
Estación de Bomberos Ucubamba	15	10	10	15	50
Centro Geriátrico al Norte	25	5	5	10	45
Centro de Convenciones y Tecnologías	25	5	5	10	45
Pabellón de las Artes	25	5	5	10	45
Casa de la Música	25	5	5	10	45
Archivo Histórico	25	5	5	10	45
Complejo Cultural	25	5	5	10	45
Complejo o Recinto Ferial	25	5	5	10	45
Complejo Deportivo	25	5	5	10	45
Unidad Deportiva en El Valle	25	5	5	10	45
Unidad Deportiva en Baños	25	5	5	10	45
Vivero Municipal en el Tablón	25	5	5	10	45
Planta de Lodos	10	5	5	15	35
Estación de Transferencia El Valle	10	5	5	10	30
Estación de Transferencia Ricaurte	10	5	5	10	30
Estación de Transferencia Ordoñez Lazo	10	5	5	10	30

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

3.6.4.6. Proceso de Gestión

Con el objetivo de contar con un camino que pueda convertirse en una ruta a seguirse para la dotación de equipamientos, se ha establecido fases de implementación, los cuales han sido establecidos considerando los procesos de localización realizados en años anteriores, y las diferentes acciones que se han ejecutado; identificados aquellos que han sido coincidentes y necesarios para la materialización de un equipamiento; a continuación, se describen estas fases:

- **Fase 1 Identificación de Proyectos. -** En esta primera fase de implementación se identifica el equipamiento a partir de realizar las siguientes acciones:

Determinación del sistema funcional para la prestación del servicio, en donde se identifica los espacios necesarios para el funcionamiento de este, y por ende la necesidad de nuevos espacios.

Una evaluación que determina el funcionamiento inadecuado del equipamiento que define si se requiere ampliar o reubicar el equipamiento.

Análisis de cobertura donde se determina el requerimiento de ampliar o dotar de un equipamiento para mejorar la cobertura.

Creación de Listado de equipamientos donde se describe su nombre y objetivo que a cumplir

- **Fase 2 Priorización de Proyectos.-** En esta fase se procede a realizar una valoración de los equipamientos a partir de considerar lo siguiente:

Modelo PDOT.- Equipamiento que permita el desarrollo del modelo territorial planteado dentro de los diferentes sistemas del PDOT

Plan de Gobierno. - Forma parte de los Equipamientos requeridos propuesto en el Plan de Gobierno, o aportan a la ejecución de un programa o proyecto dentro del Plan de Gobierno

Necesario para el Sistema Funcional de Ciudad. - Es un equipamiento que forma parte y es esencial para que el servicio que se presta a la ciudad se pueda desarrollar, o mejorar la calidad de la prestación del servicio.

Apoyo Económico. - la implementación de este Equipamiento cuente con el aval de la entidad responsable, para la gestión de recursos económicos que garanticen su viabilidad.

Fortalecimiento de otros Equipamientos o servicios.- la implementación del equipamiento mejore la prestación de servicio de otro equipamiento, es decir aumenta el servicio o la vida útil de otro equipamiento.

- **Fase 3 Pre Inversión o Estudios.-** En esta fase se realiza las siguientes acciones:

Diagnóstico que permita a partir de la necesidad, normativa, oferta y demanda, dimensionar el suelo requerido en el caso de necesitarlo, o definir la intervención para la realización del proyecto, para mejorar la prestación de servicio y coberturas; de forma que permitan realizar la descripción del proyecto.

Elaboración del Perfil del Proyecto, en el cual se describa de forma sintetizada el proyecto, definiendo el propósito, la pertenencia, presentando un estimado de las actividades requeridas u de la inversión necesaria, así como los costos operativos.

Pre-factibilidad y factibilidad del proyecto a partir de hacer un análisis económico y financiero.

En caso de requerirse un nuevo suelo para equipamiento o ampliar el suelo existente se deberá realizar el proceso de reserva y adquisición de suelo.

Dentro de esta fase se deben realizar los diseños definitivos y estudios complementarios para dejar listo el proyecto para su ejecución.

Finalmente dentro de esta fase debe realizarse el modelo de gestión para la materialización del proyecto.

- **Fase 4 Ejecución o Inversión.-** En esta fase se ejecuta el proyecto urbano arquitectónico a partir de los recursos económicos obtenidos realizando las siguientes acciones:

Definir la forma de ejecución del proyecto, y en el caso de hacerlo por contratación pública deben elaborarse los términos de referencia y realizar el proceso que las leyes determinan para el efecto.

Ejecución bajo administración directa (mediante una de las unidades municipales o entidades públicas

Ejecución por contratación pública (mediante concurso: menor cuantía, cotización, licitación)

Para cualquier forma de ejecución debe realizarse la fiscalización del proyecto

- **Fase 5 Operación o Administración.-** Con el objetivo de garantizar el funcionamiento y mantenimiento del equipamiento se propone que la entidad encargada de la prestación del servicio o administración del equipamiento realice las siguientes acciones:

Determinar cuál será la unidad encargada del funcionamiento y mantenimiento del equipamiento (Ministerios, empresas públicas, GAD Municipal, convenios con entidades, privadas u organizaciones sociales)

Modelo de Gestión en el cual consten los recursos, acciones y procesos a tomar para su funcionamiento y mantenimiento.

3.6.4.7. Temporalidad de Equipamientos

A partir de los procesos de gestión propuestos, se ha estimado un tiempo en meses y años de duración para la materialización de los equipamientos priorizados, tiempo que es una referencia que ayudaría a realizar un monitoreo por parte de las entidades encargadas de planificar y ejecutar los diferentes equipamientos; a continuación se puede observar esta temporalidad, y finalmente el mapa de ubicación de alternativas de los equipamientos del sistema estructurarte; ubicaciones que pueden ser modificadas si el estudio de localización de detalle así lo determina; para lo cual como se mencionó en otros párrafos deberá seguir el proceso dispuesto en este tema.

3.6.4.8. Del Suelo para Equipamiento

Como se ha mencionado anteriormente, se deja determinado principalmente el listado de equipamiento urbano mayor.

Para ver la disponibilidad de suelo en el cual se pueda desarrollar el equipamiento, se toma en cuenta la intervención que se propone sobre estos; es decir si es: dotación, relocalización, remodelación, ampliación, ejecución, o se mantiene.

En el caso de ser una remodelación, ampliación o mantenimiento no se requiere nuevo suelo, entendiéndose que se reutiliza el terreno en el cual está el equipamiento.

De tratarse de una ejecución dotación o relocalización, se verifica si dispone o no de una reserva de suelo que ya tenga un proceso iniciado; en este caso dentro del PUGS, se verificó que cumpla con los procesos realizados sobre macro-localización y micro-localización planteados en párrafos anteriores, así como la propuesta pos sistema de equipamientos, en lo que corresponde a la directriz de localización territorial del equipamiento.

En el Mapa Nª XX se hace constar la condición del suelo para el desarrollo del Equipamiento priorizado; de la siguiente manera:

Terreno Existente.- cuando el equipamiento dispone de un terreno que es de propiedad municipal, debiendo únicamente desarrollarse la propuesta urbano arquitectónica para la ejecución de la infraestructura o edificación; ratificándose la localización del terreno en el PUGS.

Reserva Aprobada.- cuando el equipamiento dispone de una reserva de suelo que ha seguido todos los procesos administrativos de localización; habiendo sido estos aprobados por el Consejo Cantonal en planes o procesos anteriores al PUGS; pero que todavía no ha sido indemnizado, y por tanto no es de propiedad municipal; pero que al ser acordes a la propuesta del PUGS son ratificados como reservas de suelo.

Reserva Propuesta.- cuando el equipamiento dispone de una reserva de suelo que tienen un proceso de localización acorde a la propuesta del PUGS, pero que no han sido aprobados por Consejo Cantonal; y por tanto es tomado como propuesto por el PUGS.

Reserva no identificada.- cuando el equipamiento no disponen de un reserva de suelo, quedando únicamente direccionada de manera macro su localización; y que posterior a la aprobación del PUGS deberán seguir el proceso de localización para determinar la reserva de suelo.

3.6.4.9. Ficha de Proyecto para Equipamiento

Con el propósito de asentar y direccionar el proyecto del equipamiento se ha propuesto una ficha de proyecto en donde consta lo siguiente:

Objetivo.- breve descripción sobre a que se desea lograr dentro del sistema de equipamiento.

Intervención.- se describe lo que se propone hacer en el equipamiento.

Proyecto.- se coloca el nombre del proyecto o equipamiento.

Descripción.- se hace una breve reseña de cómo surgió el proyecto o equipamiento y cuál es la idea del mismo.

Objetivo General.- descripción sobre la finalidad del equipamiento.

Objetivos Específicos.- descripción sobre otras finalidades o funciones que cumple el equipamiento.

Programación presupuestaria.- hace referencia al tiempo programado para el desarrollo del equipamiento y un costo referencial.

Actores involucrados.- se refiere a las entidades que intervendrían dentro del desarrollo del equipamiento.

Entidad Gestora.- se refiere a las entidades encargadas para llevar a cabo el proceso de implementación del equipamiento.

Observaciones.- se describe brevemente consideraciones importantes para el desarrollo del equipamiento.

Localización.- se hace constar el terreno o reserva de suelo en el caso de que el PUGS lo haya identificado.

La ficha de proyecto se ha realizado para los 33 equipamientos priorizados, la misma que consta en el Anexo Nª 2,3 del presente documento.

3.6.4.10. Plazos de los Proyectos

Para que los Equipamientos alcancen la materialización de sus proyectos, se ha propuesto que se den plazos referenciales, siendo estos los siguientes:

Corto Plazo.- Se ha determinado corto plazo cuando en la temporalidad las actividades a realizarse llegan hasta los 4 años.

Mediano Plazo.- Se ha determinado mediano plazo cuando en la temporalidad las actividades están entre 4 a 9 años

Largo Plazo.- Se ha determinado de largo plazo cuando en la temporalidad las actividades a realizarse son mayores a 9 años

Tabla 54. ***Temporalidad de Equipamiento Priorizado***

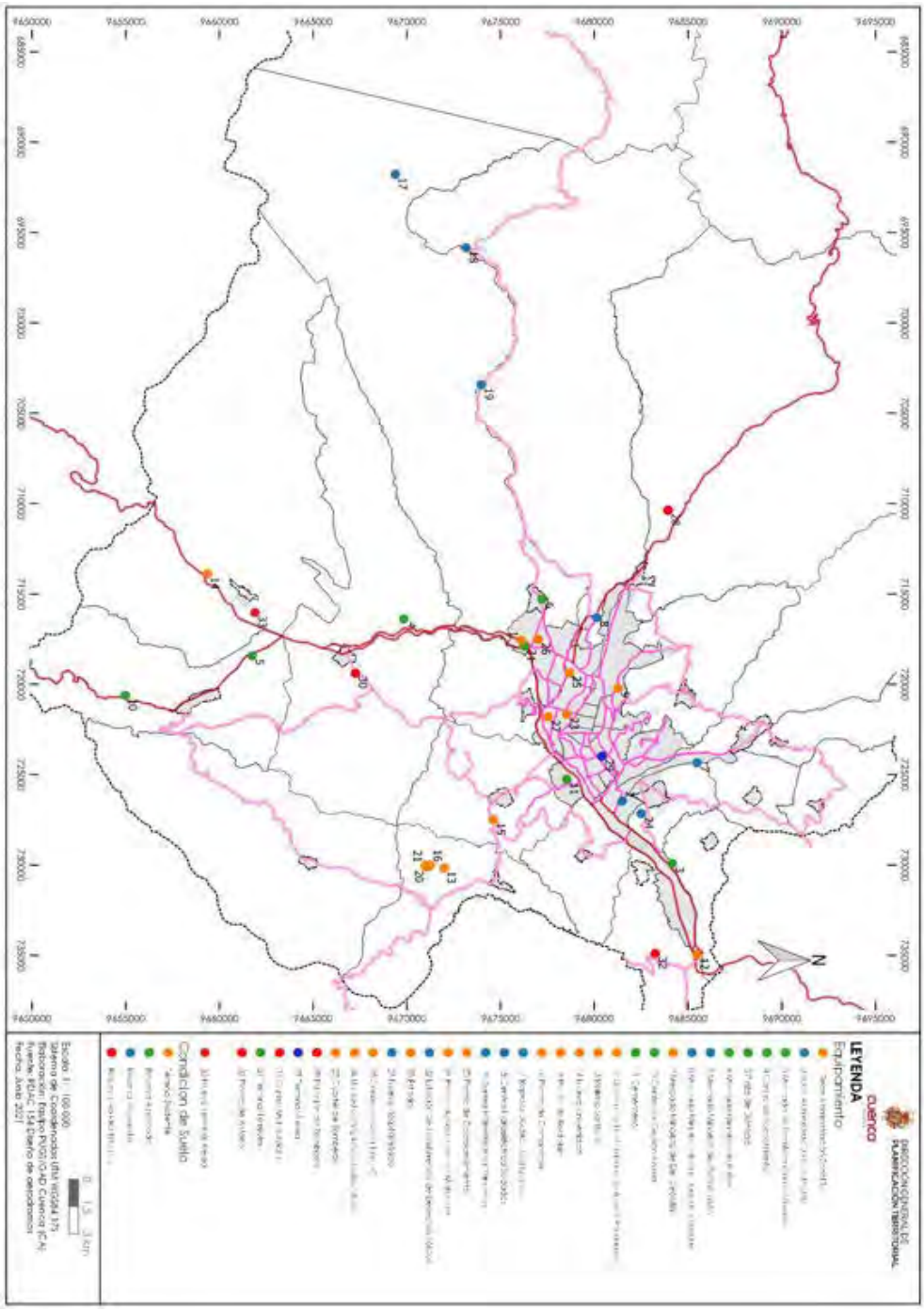
TEMPORALIDAD DE IMPLEMENTACIÓN																							
PROYECTO	FASE 1	FASE 2	FASE 3														FASE 4		FASE 5	Tiempo		
					Pre-factibilidad			Factibilidad			gestión administrativa y legal para nuevo suelo			Diseño definitivo				Modalidad de Ejecución (meses)	Ejecución de la Obra (meses)	Modelo de Gestión (meses)	Mes	Años	Plazo
	Identificación de Proyectos (meses)	Priorización de Proyectos (meses)	Diagnóstico (meses)	Perfil del Proyecto (meses)	Análisis de alternativas de Intervención (meses)	Análisis ambiental, financiera, y socio económica (meses)	Informes técnicos	Análisis de alternativas del proyecto (meses)	Evaluación financiera y socio-económica (meses)	procesos de socialización (meses)	Aprobación Comisión de Urbanismo (meses)	Aprobación Concejo Cantonal (meses)	Legalización del Suelo (meses)	Planos Constructivos y Estudios Complementarios (meses)	Condiciones generales y especificaciones técnicas (meses)	Presupuesto de la Obra (meses)	Programación de la Obra (meses)						
	12	3	3	3	3	4 a 12	1	4 a 12	4 a 12	4 a 12	3	3	12	4 a 12	4 a 12	6	6	3	12 a 36	3			
Mercado de Transferencia de Víveres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	3	24	3	42	3,5	Corto
Unidad de Vigilancia Comunitaria Sur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	14	3	20	1,7	Corto
Centro de Faenamiento	0	0	0	0	0	4	1	0	4	0	0	0	0	0	12	6	6	3	24	3	63	5,3	medio
Plaza de Ganado	0	0	0	0	0	4	1	0	4	0	0	0	0	4	12	6	6	3	24	3	67	5,6	medio
Mercados Minorista en el Cebollar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	3	12	3	30	2,5	Corto
Mercado Minorista en Ochoa León	0	0	0	0	0	4	1	0	4	4	0	0	12	12	4	6	6	3	12	3	71	5,9	medio
Mercado Minorista en Baños	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	12	4	4	6	6	3	12	3	54	4,5	medio
Mercado Minorista en Sayausí – San Joaquín	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	12	4	4	6	6	3	12	3	55	4,6	medio
Hospital Básico de carácter público	0	0	3	3	3	4	1	12	12	12	3	3	12	12	4	6	6	3	12	3	114	9,5	largo
Planta de asfalto	0	0	0	3	3	4	1	4	4	4	3	3	12	4	4	6	6	3	12	3	79	6,6	medio
Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	0	0	3	3	3	12	1	12	12	12	3	3	12	12	12	6	6	6	12	3	133	11,1	largo
Estación de Transferencia de Desechos sólidos	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	3	3	12	4	4	6	6	3	12	3	68	5,7	medio
Planta de separación de materiales	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	4	4	6	6	3	12	3	46	3,8	Corto

Planta de Compostaje	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	4	4	6	6	3	12	3	46	3,8	Corto
Planta de Coprocesamiento	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	4	4	6	6	3	12	3	46	3,8	Corto
Nueva Universidad Pública y Centro de Investigación Silvopastoril en Tarqui (dirigido a ganadería, agricultura y silvopastoril)	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	0	0	0	12	12	6	6	3	36	3	102	8,5	medio
Planta de Reciclaje de Materiales Electrónicos	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	4	4	6	6	3	12	3	46	3,8	Corto
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	12	3	18	1,5	Corto
Estación de Bombero Molleturo	0	0	0	0	0	4	1	4	4	4	0	0	12	4	4	6	6	3	12	3	67	5,6	medio
Centro de Salud - C en Senplades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	36	3	42	3,5	Corto
Hospital de especialidades de carácter público	0	0	3	3	3	12	1	12	12	12	3	3	12	12	12	6	6	3	36	3	154	12,8	largo
Remodelación de la Terminal Aérea	0	0	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0	4	4	6	6	3	24	3	63	5,3	medio
Remodelación del Estadio actual	0	0	0	0	0	12	1	0	12	0	0	0	0	12	12	6	6	3	12	3	79	6,6	medio
Centro de Gestión Animal en Cumbe	0	0	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0	12	12	6	6	3	12	3	67	5,6	medio
Cementerio de Ciudad	0	0	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0	12	12	6	6	3	12	3	67	5,6	medio
Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación)	0	0	0	0	3	12	1	12	12	12	3	3	12	12	12	6	6	3	24	3	136	11,3	largo
Terminal Terrestre Sur	0	0	0	0	0	12	1	0	0	0	0	0	0	12	12	6	6	3	24	3	79	6,6	medio
Sede de Administración Zonal Sur	0	0	0	0	3	12	1	12	12	12	3	3	12	12	12	6	6	3	24	3	136	11,3	largo
Sede de Administración Zonal Norte	0	0	0	3	3	12	1	12	12	12	3	3	12	12	12	6	6	3	24	3	139	11,6	largo
Proyecto Hidroeléctrico Soldados-Yanuncay (Represa Quingoyacu)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	12	12	12	6	6	3	36	3	102	8,5	medio

Proyecto Hidroeléctrico Soldados-Yanuncay (Central Hidroeléctrica Yanuncay)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	12	12	12	6	6	3	36	3	102	8,5	medio
Proyecto Hidroeléctrico Soldados-Yanuncay (Central Hidroeléctrica Soldados)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	12	12	12	6	6	3	36	3	102	8,5	medio
Estación de Bomberos N°3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	6	6	3	12	3	54	4,5	medio
Terminal Área	0	0	0	0	0	12	1	12	12	12	3	3	12	12	12	6	6	3	36	3	145	12,1	largo

Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

Mapa 70. ***Equipamientos urbanos mayores que conforman el componente estructurante, a nivel cantonal***



Fuente: GAD Municipal de Cuenca
Elaboración: GAD Municipal de Cuenca

4. COMPONENTE URBANÍSTICO

4.1. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

De acuerdo con el reglamento de la LOOTUGS los estándares "Son parámetros o patrones de calidad y medida que obligatoriamente deben observarse en el planeamiento y actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, vialidad, entre otros; con el objetivo de establecer la relación de derecho y deberes entre lo público y privado, promoviendo y manteniendo una ciudad habitable y sustentable"; los cuales se deben aplicar en los Polígonos de Intervención Territorial, Planes Parciales y en las unidades de actuación urbanística; del suelo Urbano y de expansión Urbana; estos estándares en el Cantón Cuenca se aplican de acuerdo a la densidad esperada y al uso de suelo asignado; los cuales serán necesarios para diseñar el PIT, de forma que sus habitantes cuenten a futuro con los sistemas públicos de soporte necesarios para una buena calidad de vida; por otra parte la implementación de estándares urbanísticos también permiten al GAD programar el suelo necesario para espacio público, equipamientos, vialidad, entre otros; implementando este de acuerdo a la densidad esperada en un PIT; procurando evitar la sub utilización o la sobre utilización de servicios públicos.

Siguiendo los lineamientos de la LOOTUGS y su decreto reglamentario, los estándares urbanísticos definidos para el cantón Cuenca son los siguientes:

4.1.1. Estándar de equipamiento

Entendiéndose que el equipamiento se refiere a suelo destinado para la edificación o construcción de un espacio para la prestación de un servicio público o social; se ha realizado la determinación de este estándar a partir de un análisis comparativo, entre lo que determina el estándares en otras ciudades, las exigencias de equipamientos establecidos en las normativas de equipamientos de este documento; y datos obtenidos a partir de delimitar unas áreas en tres sectores considerados como los de mejores condiciones en la ciudad.; determinándose los siguientes estándares:

- **Estándar en Suelo Urbano Consolidado.** - Para suelos urbanos consolidados se ha determinado un estándar de 15 m2/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 8% del suelo útil urbanizable del sector.
- **Estándar en Suelo Urbano No Consolidado.** - Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado un estándar de 15 m2/cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 10% del suelo útil urbanizable del sector.
- **Estándar en áreas de Expansión Urbana.** - Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado un estándar de 20 m2/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 10% del suelo útil urbanizable del sector.

- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales**. - Para las Cabeceras Urbano Parroquiales se ha determinado un estándar de 15 m2/ cada unidad de vivienda en las cabeceras parroquiales; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a equipamiento, no será en ningún caso, inferior al 15% del suelo útil urbanizable.

4.1.2. Estándar de vías

Para la determinación de este estándar se realizó un análisis comparativo, entre lo que determina el estándar en otras ciudades, y un indicador en tres sectores de la ciudad.; determinándose los siguientes estándares:

- **Estándares en Suelo Urbano Consolidado**. - Para suelos urbanos consolidados, la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en Suelo Urbano No Consolidado**. - Para suelos urbanos no consolidados, la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 25% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en áreas de Expansión Urbana. -** Para suelos urbanos consolidados, la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 30% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales. -** Para las Cabeceras Urbano Parroquiales la superficie destinada a suelo para vías no será en ningún caso, inferior al 20 % del suelo útil urbanizable.

Adicional a lo anterior deberán observarse para el diseño vial los siguientes cuadros:

JERARQUIZACIÓN VIARIO BÁSICO	**RED BÁSICA**	
	VIAL ARTERIAL (URBANA)	**VÍAL ARTERIAL (PARROQUIAL)**
FUNCIÓN	CONDUCEN EL TRÁFICO LOCAL HACIA LAS VÍAS ESTATALES	CONDUCEN EL TRÁFICO LOCAL HACIA CENTROS PARROQUIALES
SECCIÓN MÍNIMA DE CALZADA	> 12m	> 10m
ANCHO DE CARRIL	> = 3m	>= 3,5 m
ANCHO MÍNIMO DE VEREDA	> 2m	>= 2 m
CIRCULACIÓN PEATONAL	FASE SEMAFORICA	PASO CEBRA PLATAFORMA O FASE SEMAFORICA
LÍMITE MÁXIMO DE VELOCIADAD	 R4 - 1	 R4 - 1
COMPOSICIÓN TRÁFICO EN VIARIO	MOTORIZADO LIVIANO MOTORIZADO PESADO	MOTORIZADO LIVIANO MOTORIZADO PESADO

	NO MOTORIZADO - VEREDAS TRANSPORTE PUBLICO	NO MOTORIZADO - VEREDAS TRANSPORTE PUBLICO
REGULADORES DE TRÁFICO PRINCIPALES INTERSECCIONES	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS
APARCAMIENTOS	 R5 - 1	 R5 - 1
INTENSIDAD - HORA PICO	> 4000 Veh/h	> 1000 Veh/h
INTENSIDAD MEDIA DIARIA	> 10000 Veh/d	> 4000 Veh/d

Fuente: Plan de Espacio Público y Movilidad-2015

Elaboración: PUGS - GAD Municipal de Cuenca, 2019

JERARQUIZACIÓN VIARIO BÁSICO	RED LOCAL			
	VIA COLECTORA	VIA LOCAL	VIA RETORNO	VIA DE PREFERENCIA NO MOTORIZADA
FUNCIÓN	COLECTA EL TRAFICO HACIA LA RED BASICA	CALLES QUE CONECTAN EL TRAFICO HACIA LAS VIAS COLECTORAS O DE LA RED BASICA	VIAS DE ACCESO RESIDENCIAL	VIAS DE EVENTUAL ACCESO
SECCIÓN MÍNIMA DE CALZADA	> 12m	6 m	6 m	6 m
ANCHO DE CARRIL	> 3m	3 m	3 m	PLATAFORMA UNICA
ANCHO MÍNIMO DE VEREDA	> 2m	2 m	15 m / PLATAFORMA UNICA	PLATAFORMA UNICA
CIRCULACIÓN PEATONAL	SEMAFORO, DEMARCACION CALZADA	ACERAS PASO CEBRA	ACERAS PASO CEBRA PRIORIDAD PEATON	PRIORIDAD PEATON

LÍMITE MÁXIMO DE VELOCIADAD	 R4 - 1	 R4 - 1	 R4 - 1	 R4 - 1
APARCAMIENTOS	 R5-1	 R5 - 4	 R5-1	 R5-1
		 R5-3	 R5-3	
COMPOSICIÓN TRÁFICO EN VIARIO	MOTORIZADO LIVIANO NO MOTORIZADO-VEREDAS TRANSPORTE PULICO	MOTORIZADO LIVIANO TRANSPORTE PULICO	NO MOTORIZADO-VEREDAS	NO MOTORIZADO-VEREDAS
REGULADORES DE TRÁFICO PRINCIPALES INTERSECCIONES	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS	SEMAFOROS DISCOS PARE	DISCOS PARE	DISCOS PARE
TIPOLOGIA DE VIAJES	LOCALES	LOCALES	LOCALES	LOCALES EMERGENCIA
INTENSIDAD MEDIA DIARIA	>5000 Veh/d	>1500 Veh/d	>500 Veh/d	>100 Veh/d

Fuente: Plan de Espacio Público y Movilidad-2015

Elaboración: PUGS - GAD Municipal de Cuenca, 2019

4.1.3. Estándar de infraestructura

Entendiéndose como estándares de infraestructura el referido a los servicios de saneamiento, agua potable y recolección de basura; se ha planteado los estándares a partir de considerar el nivel de prestación de estos servicios a nivel de país; estableciéndose los siguientes estándares:

- **Estándares en Suelo Urbano Consolidado. -** En el suelo consolidado se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 90% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.
- **Estándares en Suelo Urbano No Consolidado. -** En el suelo consolidado se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 80% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.
- **Estándares en áreas de Expansión Urbana. -** En el suelo consolidado se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 70% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.
- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales. -** En las Cabeceras Urbano se propone que exista un porcentaje de cobertura de suelo mayor al 80% de servicio de saneamiento, agua potable y recolección de basura.

4.1.4. Estándar de espacios públicos

Entendiéndose que el espacio público se refiere a suelo destinado para parques, plazas, plazoletas y todo espacio de acceso libre a la población; se ha realizado la determinación de este estándar a partir de un análisis comparativo, entre lo que determina el estándares en otras ciudades, las exigencias de espacio públicos en las normativas de diferentes documento; y datos obtenidos a partir de delimitar unas áreas en tres sectores considerados como los de mejores condiciones en la ciudad.; determinándose los siguientes estándares:

- **Estándares en Suelo Urbano Consolidado. -** Para suelos urbanos consolidados se ha determinado un estándar de 15 m2/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 15% del suelo útil urbanizable.
- **Estándares en Suelo Urbano No Consolidado. -** Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado un estándar 20 m2/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo útil urbanizable.
- **Estándares en áreas de Expansión Urbana. -** Para suelos de expansión Urbana se ha determinado un estándar 20 m2/ cada unidad de vivienda; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo útil urbanizable.
- **Estándar en Cabeceras Urbano Parroquiales.** - En las Cabeceras Urbano parroquiales no conurbadas se ha determinado un estándar de 15 m2/ cada unidad de vivienda y en las cabeceras urbanas parroquiales; en caso de aplicación de porcentajes el suelo destinado a espacio público, no será en ningún caso, inferior al 20% del suelo urbanizable.

4.1.5. Estándar de rango de densidades brutas

Para la determinación de este estándar se realizó un análisis comparativo, entre ciudades pequeñas, intermedias y grandes, y se obtuvieron densidades en sectores representativos de la ciudad de Cuenda.; determinándose los siguientes rangos de densidades:

- **Rango de Densidades en Suelo Urbano Consolidado. -** Para suelos urbanos consolidados se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta media entre 45 a 70 Viv/ha., y de densidad bruta alta entre 70 a 105 Viv/ha
- **Rango de Densidades en Suelo Urbano No Consolidado. -** Para suelos urbanos no consolidados se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta baja tipo 1 entre 1 a 25 Viv/ha; densidad bruta baja tipo 2 entre 25 a 45 Viv/ha.; densidad bruta media entre 45 a 70 Viv/ha.; y de densidad bruta alta entre 70 a 105 Viv/ha
- **Rango de Densidades en áreas de Expansión Urbana. -** Para suelos en área de expansión urbana se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta baja tipo 1 entre 1 a 25 Viv/ha; y densidad bruta baja tipo 2 entre 25 a 45 Viv/ha; en las áreas de conservación natural, márgenes de protección, áreas de peligrosidad alta, bosques protectores y otros que estén determinados en el PUGS la densidad es 0 Viv/Ha.
- **Rango de Densidades en Cabeceras Urbano Parroquiales. -** Para suelos en Cabeceras urbano Parroquiales se ha determinado aplicar un rango de densidad bruta baja tipo 1 entre 10 a 25 Viv/ha; densidad bruta baja tipo 2 entre 25 a 45 Viv/ha; y media entre 45 a 70 Viv/ha.
- **Resto de Territorio Cantonal. -** Para el resto del territorio cantonal se ha establecido un rango de densidad bruta de 1 a 25 Viv/ha; aplicados de acuerdo a las características de cada territorio; en las áreas de conservación natural, márgenes de protección, áreas de peligrosidad alta, bosques protectores y otros que estén determinados en el PUGS la densidad será de 0 Viv/ha.

4.1.6. Estándar urbanístico para el suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación del patrimonio natural

Los suelos de protección, tanto en suelo urbano como rural que tengan las siguientes características no podrán surtir ningún proceso de fraccionamiento o construir edificaciones, decisión de orden preventivo que permitirá evitar la consolidación de asentamientos altamente vulnerables y la ocupación de suelos de alto valor ambiental y patrimonial.

Áreas con pendientes superiores al 30% en suelo rural y de expansión.

Áreas de recuperación ambiental: Integradas por suelo con pendientes superiores al 50% en donde se encuentran vegetación nativa en mal estado, áreas con vegetación introducida, áreas a reforestar, áreas forestales.

Áreas con limitantes geológicas: Integrados por suelos de alta y muy alta peligrosidad, de riesgo alto y muy alto, suelos susceptibles a la inestabilidad a terrenos (muy alta y alta) y suelos no urbanizables.

Áreas de conservación de márgenes de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua natural: Integrados por suelos susceptibles a inundaciones referidos a áreas de inundación natural de ríos y

quebradas, así como por la delimitación de los espacios que por condiciones ambientales, paisajísticas o topográficas, se deben integrar y conformar las márgenes de protección.

Áreas de conservación de vegetación nativa: integrada por suelos de valor ambiental, es decir, áreas de bosque de vegetación nativa.

Áreas de Conservación del Patrimonio Cultural: Integrada principalmente por los bienes arqueológicos registrados por el INPC en el Decreto de emergencia del año 2008, y cuya descripción más específica se desarrolla en el capítulo de patrimonio.

4.1.7. Estándar de suelo de cesión en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento

En todo fraccionamiento, partición o subdivisión de suelo urbano y suelo rural de expansión urbana destinados por la planificación vigente a receptar usos urbanos, las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos se establecen de acuerdo con el tratamiento, debido a que su asignación a cada PIT se hace de acuerdo con la capacidad de carga actual del territorio. Se definirá una proporción mayor de cesión para aquellos territorios en suelo no consolidado y rural de expansión urbana, porque requieran de suelo e inversiones mayores para suplir las necesidades de la población.

La cesión obligatoria por tratamiento será la siguiente, la cual se calculará sobre el área útil urbanizable[8]:

Tabla 55. ***Porcentajes cesión obligatoria para suelo de equipamientos y áreas verdes***

TRATAMIENTO	% mínimo para cesiones obligatorias
Conservación	15%
Sostenimiento	15%
Renovación	20%
Consolidación	20%
Mejoramiento Integral	15%
Desarrollo	30%

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

El cumplimiento de esta obligación de cesiones urbanísticas se efectuará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

[8] Resulta de descontar del área bruta el suelo no urbanizable.

Cuando el área útil a fraccionar sea mayor a dos mil metros cuadrados y menor a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria podrá realizarse entregando como mínimo el 15% del área útil urbanizable o mediante la compensación en dinero.

Cuando el área útil a fraccionar sea menos a dos mil metros cuadrados, la cesión obligatoria se hará únicamente mediante la compensación en dinero.

Cuando sobre el predio a fraccionar exista una afectación destinada a área verde y la misma no supere el 15% del área útil urbanizable, se contribuirá con el área restante hasta alcanzar los mínimos permitidos en la ley.

Si existiere un área de terreno con una afectación para área verde que supere el 35% que establece el COOTAD, el área adicional deberá ser expropiada, salvo que se haya realizado un reajuste de suelo y un sistema de reparto de cargas y beneficios.

En el caso de que exista uno o varios predios que estén grabados con una afectación cuyo destino sea un área verde o parque y este lote vaya a ser objeto de una subdivisión, o restructuración parcelaria o reajuste de suelo, el porcentaje de cesión deberá cumplir con los mínimos permisibles que establece la ley y ser transferido al municipio, y en el caso de que no cumpla con el mínimo mencionado se levantará la afectación y se compensará la totalidad de la superficie en dinero en efectivo si fuere menor de dos mil metros.

Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.

Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas por el promotor, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.

Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.

Cuando existan fraccionamientos colindantes, la ubicación de las áreas de cesión, deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.

Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores. De la verificación de dicha condición será responsable la Dirección de Control Municipal y podrá solicitar los informes pertinentes a otras Dependencia

4.1.8. Estándar para áreas verdes

El estándar para áreas verdes será de 9m2/hab.; el cual se considerará tomando en cuenta el espacio público destinado a equipamiento de recreación (Parques, Plazas y Plazoletas) que tengan vegetación, así como las áreas verdes que se encuentren en las vías, que tengan una sección de 1 a 3 metro como mínimo, y los márgenes de protección de los río y quebradas.

4.1.9. Estándar por Categoría de equipamiento

A partir de los m2/hab. o m2/vivienda, la categoría, nivel de servicio y tipo de equipamientos se ha establecido un estándar de población base para la dotación de los mismos, un radio de influencia para la distribución territorial, un lote mínimo para la funcionalidad del equipamiento y un área mínima por habitante para la cuantificación del equipamiento; estos estándares son normativas para contar con espacios de suelo que sean útiles para la dotación de equipamientos; así mismo fueron construidos considerando las normativas y homologaciones que las diferentes entidades gubernamentales como los ministerios, empresas municipales y direcciones han realizado para la dotación de equipamientos con miras a la prestación de servicio público y social de las cuales tienen competencias concurrentes.

Es importante mencionar que este estándar por categoría de equipamiento es una normativa que debe aplicarse al momento de dejar el suelo necesario para equipamiento y espacio público en la realización de las planificaciones complementaria, urbanizaciones, y por supuesto en la gestión del Plan de Uso y Gestión del Suelo; esta normativa se observan en las siguientes tablas:

Tabla 56. ***Normativa de Equipamiento de Educación***

Normativa de Equipamiento de Educación					
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Área de Terreno Por Habitante	Lote Mínimo
		(m)	(hab.)	m2/hab.	(Unidades)
Zonal	Campus Universitario	Nacional	Regulado por el CEAACES (Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior)		
	Centro Internacional de posgrados	Nacional			
	Centros de Investigación	Nacional			
	Centros de Capacidad Especializada	Nacional			
Distrital	Extensión Universitaria	Distrital			
	Aulas de Capacitación	Distrital			
	Institutos Tecnológicos	5000	50000	1	De acuerdo a estudios de detalle
Sectorial y Barrial	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)	800	7000	1,7	1.2 Ha
	Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)	1000	9000	1,7	1.5 Ha
	Unidad del Milenio	Sectorial	10000	3	3 Ha
	Estudio a Distancia				
	Centros Bilingües de lengua nativa				
	Centro Bilingüe de Lengua extranjera				

Fuente: Acuerdo N° 0483-12; Ministerio de Educación; Normas Técnicas y Estándares de Infraestructura Educativa; Ecuador, 28-Nov-2012
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 57. ***Normativa de Equipamiento de salud***

Normativa de Equipamiento de Salud					
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Área de Terreno Por Habitante	Lote Mínimo
		(m)	(hab.)	m2/hab.	(Unidades)
Zonal	Tercer Nivel de Atención				
	Centros especializados	Regional	Normas que está determinado el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, mediante el licenciamiento de los establecimientos de Salud		
	Hospital Especializado				
	Hospital de Especialidades				
Distrital	Segundo Nivel de Atención				
	Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico	Zonal	Normas que está determinado el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, mediante el licenciamiento de los establecimientos de Salud		

	Centro de especialidades					
	Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)					
	Hospital Básico					
	Hospital General					
Sectorial y Barrial	Primer Nivel de Atención					
	Puesto de Salud		(*)			
	Centro de Salud - A		(*)	2000 - 10000	0,15	1500 m2
	Centro de Salud - B		(*)	10001 - 25000	0,17	4250 m2
	Centro de Salud - C		(*)	25001 - 50000	0,14	7200 m2

Fuente: Reglamento de Aplicación para el proceso de licenciamiento en los establecimientos del primer nivel de atención del sistema nacional de salud; Ministerio de Salud Pública, Acuerdo 00001484; Ecuador, 24-Julio-2012
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 58. ***Normativa de Equipamiento de Bienestar Social***

Normativa de Equipamiento de Bienestar Social						
Nivel de Servicio	**Tipo**		**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Área de Terreno Por Habitante**	
			(m)	**(hab.)**	**m2/hab.**	**Lote Mínimo**
Zonal	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad		Regional	Regional		(Unidades)
	Centro de menores de edad en conflictos con la ley		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a estudios de detalle
	Centro de atención para personas con discapacidad					3000 m2
	Centro de Gestión Animal		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a estudios de detalle
Distrital	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a estudios de detalle
	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente
	Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente
	Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Exequiales)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente
	Centro Geriátrico		2500			De acuerdo a estudios de detalle
Sectorial y Barrial	Centro de Integración Comunitaria		1000	5000	0.06 - 0.1	300 - 500 m2
		Tipo A	400	500 - 1000	0,9	400 m2

	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial)	Tipo B	500			800 m2
		Tipo C	800			916 m2
	Cementerio Parroquial		Parroquia	Parroquial	-	De acuerdo a estudios de detalle

Fuente: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 59. ***Normativa de Equipamiento de Cultura***

Normativa de Equipamiento de Cultura						
Nivel de Servicio	**Tipo**	**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Noma**		**Lote Minimo**
		(m)	**(Hab)**	**m2/hab**	**m2/viv**	**(Unidades)**
Zonal	Centro de Convenciones y Tecnologías	Regional	Toda la Ciudad	(*)		1 a 5 Ha
	Teatro de Ciudad	Cantonal	Toda la Ciudad	(*)		De acuerdo a estudios de detalle
	Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Casa de la Música	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Archivo Histórico del Cantón	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)		1 a 5 ha
Distrital	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes	Toda la Ciudad	0,2	0,2	0,6	1500 m2
	Museo					
	Auditorios / Teatros					
Sectorial y Barrial	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,	1000	5000	0,1	0,3	500 m2
	Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes	1000	5000	0,1	0,3	500 m2

Normativa de Equipamiento de Cultura Fuente: Manual de Normas técnicas de Imagen Urbana; Ciudad Victoria México; Tamaulipas Gobierno de Estado; México; Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 60. ***Normativa de Recreación y parques***

Normativa de Equipamiento de Recreación					
Nivel de Servicio	**Tipo**	**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Área de Terreno Por Habitante**	**Lote Mínimo**
		(m)	**(hab.)**	**m2/hab.**	**(Unidades)**
Zonal	Parque Nacional	Regional	Regional	(*)	(*)
	Parque Regional	Regional	Regional	(*)	> 50 Ha
	Complejo Ferial	Regional	Regional	(*)	5 a 10 Ha
	Estadio	Regional	Cantonal	(*)	5 Ha
	Centro de Alto Rendimiento	Regional	Cantonal	(*)	5 Ha
Distrital	Parque Urbano	3000	50000	2	>3 Ha
	Parque Lineal	Regional	Toda la Ciudad	-	-
	Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicicrós	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)	5000 m2 a 10000 m2
Sectorial y Barrial	Unidad Deportiva: Piscina, cancha de futbol sala, , cancha baloncesto, tenis, voleibol, Racquetball, Gimnasio	2500	50000	(*)	1000 m2 a 5000 m2
	Parque Histórico	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)	(*)
	Parque Sectorial	1000	10000	1,5	5000 m2 - 3 ha
	Parque Barrial	800	5000		1000 m2 - 5000 m2
	Parque menor	400	1000		300 m2 - 1000 m2
	Plazas	-	7000	0,2	500m2 - 1ha
	Plazoletas	-	2500	0,2	300 m2 a 500 m2

Fuente: Plan Maestro de Áreas Verdes y Espacios Públicos de Coronel, Edición 2 año 2012; Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017; Manual de Normas técnicas de Imagen Urbana; Ciudad Victoria México; Tamaulipas Gobierno de Estado; México; 2009

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 61. ***Normativa de Equipamiento de seguridad***

Normativa de Equipamiento de Seguridad					
Nivel de Servicio	**Tipo**	**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Área de Terreno Por Habitante**	**Lote Mínimo**
		(m)	**(hab.)**	**m2/hab.**	**(Unidades)**
Zonal	Cuartel de Policía	Todo el Cantón	Todo el Cantón		

	Cuartel de Bombero	Todo el Cantón	Todo el Cantón		2 Ha
Distrital	Unidad de Vigilancia Comunitaria	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad		1,1 Ha
Sectorial y Barrial	Estación de Bomberos A	2000	-	-	2000 m2 - 4500 m2
	Estación de Bomberos B	7000	-	-	800 - 2000 m2
	Unidad de Policía Comunitaria	7000	5000		450 m2

Fuente: Homologación de Equipamientos de Seguridad; Ministerio del Interior, 2010; Policía Comunitaria Manual de Gestión Administrativa y Operativa; Ministerio del Interior, 2014

Catálogo de Construcción Unidad de Policía Comunitaria; Servicio de Contratación de Obras; Presidencia de la República del Ecuador; 20

Equipamiento Aprovisionamiento: Formulación de Normas de Equipamiento Urbano; Universidad Simón Bolívar/Instituto de Estudios Regionales y Urbanos; Julio 1999; Venezuela, Normas de Equipamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca; Cuenca, 1982, Metodología de Planeación para la elaboración de planes de desarrollo Urbano. Hugo García Pérez. México; Datos de Normativa Urbana; 1997

Administración y Gestión: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito; 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 62. ***Normativa de Equipamiento Aprovisionamiento***

Normativa de Equipamiento de Aprovisionamiento					
Nivel de Servicio	**Tipo**	**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Área de Terreno Por Habitante**	**Lote Mínimo**
		(m)	**(hab.)**	**m2/hab.**	**(Unidades)**
Zonal	Mercado de Transferencia de Víveres	Todo el Cantón	Todo el Cantón		De acuerdo a estudios de detalle
	Centro de Faenamiento	Regional	Todo el Cantón		
	Feria de Ganado	Regional	Todo el Cantón		
Distrital	Mercados Minoristas A (Convencional, agroecológico y orgánica)	1500	10000 - 15000	0,13	2000 m2
	Mercados Minoristas B (Convencional, agroecológico y orgánica)	1800	15000-20000	0,15	3000 m2
	Mercados Minoristas C (Convencional, agroecológico y orgánica)	2500	20000 - 25000	0,20	5000 m2

Sectorial y Barrial	Feria libre o Plataforma Itinerante A (Convencional, agroecológico y orgánica)	600	< 3000	0,2	600 m2
	Feria libre o Plataforma Itinerante B (Convencional, agroecológico y orgánica)	800	3000 - 5000	0,2	1000 m2
	Feria libre o Plataforma Itinerante C (Convencional, agroecológico y orgánica)	1200	5000 - 10000	0,15	1500 m2

Fuente: Equipamiento Aprovisionamiento: Formulación de Normas de Equipamiento Urbano; Universidad Simón Bolívar/Instituto de Estudios Regionales y Urbanos; Julio 1999; Venezuela, Normas de Equipamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca; Cuenca, 1982, Metodología de Planeación para la elaboración de planes de desarrollo Urbano. Hugo García Pérez. México; Datos de Normativa Urbana; 1997

Administración y Gestión: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 63. ***Normativa de Equipamiento de administración y gestión***

Normativa de Equipamiento de Administración y Gestión					
Nivel de Servicio	**Tipo**	**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Área de Terreno Por Habitante**	**Lote Mínimo**
		(m)	**(hab.)**	**M2/hab.**	**(Unidades)**
Zonal (Regional y Cantonal)	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión	Todo el Cantón	Todo el Cantón	(*)	<1 ha
	Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales				<1 ha
Distrital	Sede Zonal de Administración y Gestión	Toda la Zona	Toda la Zona	(*)	< 5000
Sectorial y Barrial	Sede de Administración y Gestión Parroquial	Todo la Parroquia	Toda la Parroquia	(*)	500 m2

Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo ordenanza de Quito Nº 3457 y 3477
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 64. ***Normativa de Equipamiento de transporte***

Normativa de Equipamiento de Transporte					
Nivel de Servicio	**Tipo**	**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Área de Terreno Por Habitante**	**Lote Minimo**
		(m)	**(Hab)**	**m2/hab**	**(Unidades)**
Zonal (Regional y Cantonal)	Terminal Terrestre	Nacional	Nacional		
	Aeropuerto	Nacional	Nacional		De acuerdo a estudios de detalle
	Estación de Ferrocarril	Regional	Regional		De acuerdo a estudios de detalle
	Estación de Vehículos Pesados de Carga				De acuerdo a estudios de detalle
	Destacamento de Comisión Nacional de Tránsito	Zonal	Zonal		
	Estación de Servicio de Tranvía				1 a 2Ha
Distrital	Estación de transferencia Interparroquial	Zonal	Zonal		
	Terminal de Transferencia	Distrital	50000		De acuerdo a estudios de detalle
	Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación) r	Distrital	Todo el Cantón		12000 m2
	Centro de Retención Vehicular	Distrital	Todo el Cantón		De acuerdo a estudios de detalle

Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo ordenanza de Quito Nº 3457 y 3477
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 65. ***Normativa de Equipamiento de Infraestructura***

Normativa de Equipamiento de Infraestructura					
Nivel de Servicio	**Tipo**	**Radio de Influencia**	**Población Base**	**Área de Terreno Por Habitante**	**Lote Mínimo**
		(m)	**(hab.)**	**m2/hab.**	**(Unidades)**
Zonal (Regional y Cantonal)	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	Regulados y dimensionados por EMAC EP (Empresa Municipal de Aseo de Cuenca)			200 ha
	Planta de Coprocesamiento				
	Planta de esterilización				
	Planta de reciclaje de Orgánicos				
	Planta de Lodos	Regulados y dimensionados por ETAPA EP (Empresa de Telefonía, Agua potable y alcantarillado)			
	Central Hidroeléctrica	Regulados y dimensionados por la entidad prestadora del servicio Eléctrico			
	Represa				
Distrital	Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados	Regulados y dimensionados por EMAC EP (Empresa Municipal de Aseo de Cuenca)			2 ha
	Estación de Transferencia de Desechos sólidos				5 ha
	Planta de separación de Materiales				2 ha
	Planta de Compostaje				5 ha
	Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)				2 ha
	Planta de tratamiento de agua potable	Regulados y dimensionados por ETAPA EP (Empresa de Telefonía, Agua potable y alcantarillado)			
	Planta de tratamiento de agua residual				
Sectorial y Parroquial	Viveros				
	Punto de Acopio (material reciclado)				400 a 600 m2
	Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)				2500 m2
	Servicios Higiénicos	800	1000	0,2	200

Fuente: Norma de Diseño para sistemas de Abastecimiento de Agua Potable, Disposición de excretas y residuos líquidos en el área rural; Secretaria de Agua; Empresa pública de telefonía, agua potable y saneamiento; ETAPA-EP; 2017, Empresa Municipal de Aseo de Cuenca EMAC EP; 2017
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

4.1.10. Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, se deberá propender por la obtención de suelo para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en el territorio. Esta obligación será aplicable para el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social.

Por tanto, al momento de presentar cada proyecto urbanístico se deberá determinar el área que permite el cumplimiento de esta obligación.

Para el cumplimiento de esta obligación el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

En el mismo proyecto: la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano de acuerdo con las condiciones que establezca el GAD Cantonal

Mediante pago en dinero de acuerdo con las fórmulas de equivalencia que establezca el GAD Cantonal.

El GAD Cantonal establecerá el procedimiento y las fórmulas de cálculo y/o equivalencia que deberá seguirse para cumplir esta obligación.

4.1.11. Mecanismos que facilitan el cumplimiento de cesión de suelo obligatorio

Fondo para la adquisición de áreas verdes

El fondo para adquisición de áreas verdes se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero, en una cuenta independiente cuyos fondos, en ningún caso, suplirán otros gastos u otras inversiones municipales.

El fondo para adquisición de áreas verdes tendrá como único destino la adquisición de predios previstos por la planificación municipal como reservas de suelo para la implementación de áreas verdes.

La planificación y la priorización de la inversión para la adquisición y fortalecimiento de la dotación de áreas verdes en el cantón Cuenca, le corresponde a la Dirección de Planificación.

Compensaciones

Si la compensación en dinero suple o remplaza la cesión obligatoria de suelo, dicha compensación debe ser equivalente al valor monetario correspondiente mínimo al 15% del área útil urbanizable, según el avaluó catastral actualizado o al excedente establecido para alcanzar el 15% del área útil urbanizable.

Excepciones

Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. En estos casos se deberá justificar con los documentos legales pertinentes, a fin de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva y en donación insinuación judicial.

Cuando se proponga el fraccionamiento de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.

Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública debidamente aprobada por el GAD Municipal de Cuenca u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional.

4.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Para la definición de los polígonos de intervención territorial se consideró lo establecido en el artículo 41 de la LOOTUGS que los define como *"…las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes."*

En este marco, a continuación, se describe el procedimiento utilizado y el resultado obtenido de delimitación de los PIT urbanos y rurales.

4.2.1. Del suelo rural

La definición de los polígonos de intervención territorial (PITS) en el suelo rural parte de definir zonas homogéneas en función de la clasificación, sub clasificación y niveles de uso determinados en el PDOT (2021) y del análisis de diversos aspectos como: cobertura del suelo, afecciones legales ambientales y de patrimonio, fraccionamiento del suelo, pendientes, capacidad de uso de la tierra, etc.

En algunos casos, para el cantón se nombra los PITS de manera general, como por ejemplo: "Área agrícola", pero la norma urbanística de uso, ocupación y determinación de tamaño de lote se asigna para cada parroquia en función de sus particularidades de ocupación, grado de fraccionamiento, etc., pero siempre enmarcados en los objetivos estratégicos y modelo territorial a nivel de cantón.

En el contexto explicado, en suelo rural de acuerdo a la sub clasificación del suelo se definen los siguientes PITS:

4.2.1.1. En suelo de producción:

Asentamiento rural (P01): son áreas con un alto grado de fraccionamiento del suelo, mayor densidad poblacional y cobertura de servicios básicos que el resto del área rural de su entorno. Constituyen corredores de conexión entre cabeceras o comunidades y áreas contiguas a las cabeceras de las parroquias rurales. Tienen una mayor vocación de uso para residencia rural vinculados con huertos familiares o producción agropecuaria de bajo nivel productivo.

En función de su ubicación geográfica presentan diferentes grados de ocupación poblacional, y fraccionamiento, de esta manera están los que se ubican en las parroquias aledañas a la ciudad de Cuenca, presentando un mayor ocupación, fraccionamiento y dotación de servicios básicos; le siguen los que se localizan en las parroquias del sur del cantón y finalmente de las parroquias más alejadas de la ciudad, Chaucha y Molleturo.

Asentamiento rural concentrado (P02): este tipo de PITs son similares a los "Asentamientos Rurales", pero la principal particularidad es que existe una mayor concentración de población, constituyendo o coincidiendo con centros de comunidades, en algunos casos son áreas que debido al fraccionamiento, dotación de servicios básicos presentan una tendencia a conformar núcleos de población, parte de esta áreas se corresponden con sectores definidos como " Sectores rurales con tendencia a la conformación de núcleos de población" en la "Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan De Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca:

Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano." Aprobada por I. Concejo Cantonal en el año 2003

La principal vocación de este tipo de pit es la residencia rural unifamiliar y como complemento algunos comercios y servicios a escala barrial o comunal.

Corredor de crecimiento (P02_03): se refiere a los asentamientos poblacionales que se han originado a lo largo de un vía de conexión entre parroquias, entre la ciudad de Cuenca y entre comunidades, estos corredores incluyen a los predios frentistas en una distancia de 100 metros desde el eje de la vía que se ha identificado como este tipo de pit, la mayor parte se ha retomado de la ordenanza de uso y ocupación del suelo aprobado en el 2003, pero también se han identificado nuevos como parte del trabajo colaborativo con los GADs de la parroquias rurales.

Asentamiento rural concentrado planificado (P02_04): este tipo de PITs son similares al "asentamiento rural concentrado", pero en donde existe ya un proceso de planificación, debidamente aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal, por tanto para la gestión del uso y ocupación del suelo se aplicará lo que consta en la planificación respectiva.

Área agrícola (P03): Son territorios en donde predominan las pendientes de 0 a 30%, en donde también existe una menor ocupación poblacional que su contexto, estas condiciones entre otras contribuyen con su vocación para el desarrollo de las actividades agrícolas.

Se localizan al oeste del cantón y en parroquias próximas a la ciudad de Cuenca.

Las del oeste, ubicadas en las parroquias de Chaucha y Molleturo presentan una mayor vocación para la agricultura por presentar mayor superficies de las parcelas, 3,7 Ha. de promedio. En tanto, en las parroquias próximas a la ciudad presentan parcelas pequeñas, en promedio 1800 m2. De esta manera la producción se destina principalmente al consumo familiar y en una cantidad muy baja a la comercialización.

Área agroforestal (P04): Son territorios localizados al oeste del cantón y en las parroquias alrededor de la ciudad de Cuenca, en general, las que se ubican próximas a la ciudad presentan pendientes de 30 a 50%, mientras que las que se localizan al oeste del cantón tienen un predominio de pendientes entre 30 a 70%.

Los dos grupos mencionados, de igual manera que los PITs de "Área agrícola", principalmente, se diferencian por el tamaño de la parcela. Por sus condiciones topográficas se propone la producción mediante sistemas agroforestal, que implica la combinación de especies agrícolas y forestales.

Área pecuaria (P05): son suelos que se localizan principalmente al sur del cantón en las parroquias de Tarqui, Victoria del Portete, Cumbe, Quingeo y parte de Santa Ana, en general presentan pendientes de 0 a 30%. Debido a las condiciones climáticas y topográficas su principal vocación es la producción pecuaria, actividad que se desarrolla desde hace muchos años.

Este territorio pese a su uso predominante, tiene un excesivo fraccionamiento, los predios o parcelas tienen en promedio de 6800 m2 de superficie.

Área pecuaria restringida (P05_01): este tipo de pit es similar al anterior, con respecto a su uso potencial, sin embargo se identifica como restringido porque de acuerdo a la información que se

dispone sobre riegos a inundaciones (SNGR , SENAGUA y ETAPA) esta área por constituir un fondo de valle, y las particularidades del sistema fluvial es muy propensa a inundaciones.

Área silvopastoril (P06): Son territorios que se localizan prácticamente en las mismas parroquias enunciadas para el pit anterior, en general presentan un predominio de pendientes entre 30 a 50%. En están áreas, en la actualidad, es en donde en mayor medida se desarrolla la producción pecuaria. Pero debido a la topografía se propone el sistema silvopastoril que implica la mixtura de pastizales y especies forestales, a fin de evitar la erosión del suelo.

Área forestal de producción (P07): Se ha definido este PIT en la parte alta de la parroquia de Nulti, por presentar un predominio de pendientes mayor a 30%, pero el tipo de suelo y procesos erosivos que presenta la hace apta únicamente para uso forestal de producción.

Equipamiento de hidrocarburos existente (RO03): En suelo rural este PIT se corresponde con el polígono existente que cumple con esta función localizado en la parroquia de Llacao.

Equipamiento existente (RO04): En suelo rural este PIT corresponde con los polígonos existentes y que cumplen funciones de equipamientos a nivel regional como el CRS localizado en la parroquia Turi, y a nivel local como el relleno sanitario ubicado en la parroquia Santa Ana.

4.2.1.2. En suelo de protección:

Sistema Nacional de Áreas Protegidas (PR01): Corresponden al suelo rural de Protección que es parte de la clasificación del MAE: Parque Nacional, Área Nacional de Recreación Quimsacocha

Área de interés hídrico – ETAPA (PR02): Estos polígonos fueron definidos por ETAPA - EP , la mayor parte coincide con áreas de Bosque Protector (MAATE) y que fueron objeto de la consulta popular, pero en base al pronunciamiento de la Corte Constitucional, mediante el cual el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE) asume su competencia, redefiniendo estas áreas. Delimitación que se oficializa mediante el acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077, en donde consta los límites con coordenadas de referencia y que tiene como base documental el "INFORME-MAATE-SBR-DACRH-DZ5-DZ6-043" con fecha de octubre del 2021, información remitida al GAD Municipal del cantón Cuenca.

El área delimitada como de "Zona de Recarga Hídrica del Cantón Cuenca", por el equipo multidisciplinario del Ministerio del Ambiente Agua y Transición Ecológica (MAATE) en coordinación con técnicos de ETAPA EP, difiere de la propuesta preliminar del GAD y objeto de la consulta popular, en algunos casos se excluyen áreas pero se integran otras. Sobre esta delimitación se aplicará lo que se estipuló en la consulta popular.

Una vez aprobado el PDOT y PUGS el área delimitada por el MAATE, deberá ser analizado mediante una planificación complementaria, como un plan de manejo ambiental, ya que la nueva delimitación incluye zonas de asentamientos de población, de agro producción y de expansión urbana; de esta manera el plan definirá a mayor detalle el manejo de cada tipo de zona presente dentro de esta gran área, pero siempre enmarcado en el objeto de la consulta popular.

En el mapa correspondiente a los PIT se grafica tanto el área que fue objeto de la consulta popular, que se denomina "**Área de interés hídrico"** como la delimitada por el MAATE considerada como "Zona de recarga hídrica.

Área de conservación y usos sustentable – ACUS- (PR03): Esta áreas también se corresponden o intersecan con áreas de recarga hídrica identificadas por ETAPA y Bosques Protectores, fueron creadas mediante ordenanza aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca, con el objeto de proteger y mantener los servicios ambientales, principalmente de abastecimiento de agua para consumo de la población.

Área protegida autónoma descentralizada (PR03_01): Son áreas que inicialmente, por su gran valor ecológico, fueron catalogadas o creadas mediante ordenanza como "áreas de conservación y uso sustentable" (ACUS); mediante los procesos respectivos y aprobados por las autoridades competentes y a través los acuerdos ministeriales respectivos pasan a constituirse como "Área Protegida Autónoma Descentralizada" cuya gestión corresponde al GAD Municipal también como parte de este proceso se incorporan al Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Bosques protectores (PR04): Se corresponde con la categoría de área protegida determinada por el MAE; en el cantón Cuenca la mayor parte de Bosques Protectores coinciden o se intersectan con otros PITS de protección; por tanto su gestión debe responder a las regulaciones del MAE así como del GAD Municipal, de acuerdo a sus competencias.

Área de protección arqueológica o histórica y patrimonial (PR05): Principalmente está constituido por áreas donde el INPC ha identificado yacimientos arqueológicos, en donde solo se permite las actuaciones de protección y conservación y se prohíbe cualquier otro tipo de intervención, hasta que se cuente con sus respectivos planes de gestión.

Área de amortiguamiento del área arqueológica de El Plateado (PR05_01): Es un área alrededor del área arqueológica de primer orden de El Plateado que tiene por objeto regular los usos acordes al objetivo de protección del área núcleo. Esta zona se ha definido a través de un estudio, gestionado por la Municipalidad de Cuenca en el año 2011 y que ha sido reconocido por el INPC.

Asentamiento en área de amortiguamiento del área arqueológica de El Plateado (PR05_02): De manera específica corresponde a la comunidad "El Molle" de la parroquia Nulti, que se encuentra en el área de amortiguamiento del área arqueológica de El Plateado, reconociendo esa realidad de fraccionamiento y ocupación que el resto del área de amortiguamiento, se plantea unas determinantes de ocupación diferentes que el resto de la zona (ver ficha normativa de la parroquia de Nulti), pero para cualquier intervención que implique excavación o movimientos de tierras deberán presentar estudios de prospección arqueológica, siguiendo las recomendaciones del INPC.

Área de interés ambiental y paisajístico (PR06): Estas áreas se localizan en todo el cantón, coinciden con cumbres de cerros y colinas, no pertenecen a ninguna categoría de protección nacional, ni reconocidas legalmente a nivel de cantón, estos territorios posee parches de vegetación remanente nativa, arbustiva y leñosa, además, las que se localizan en el valle interandino presentan un

predominio de pendientes mayor a 50% , en tanto las que se ubican al oeste del cantón tienen pendientes mayor a 70%.

De igual manera, en función de su ubicación estos PITs presentan diferentes grados de intervención antrópica, siendo las más intervenidas las que se localizan en las parroquias próximas a la ciudad que las que se localizan al sur y al oeste del cantón. En función de esta particularidad se permite algunas actividades restringidas para aprovechar su potencial paisajístico y turístico. Pero de ninguna manera se admiten usos que modifiquen sustancialmente su condición actual.

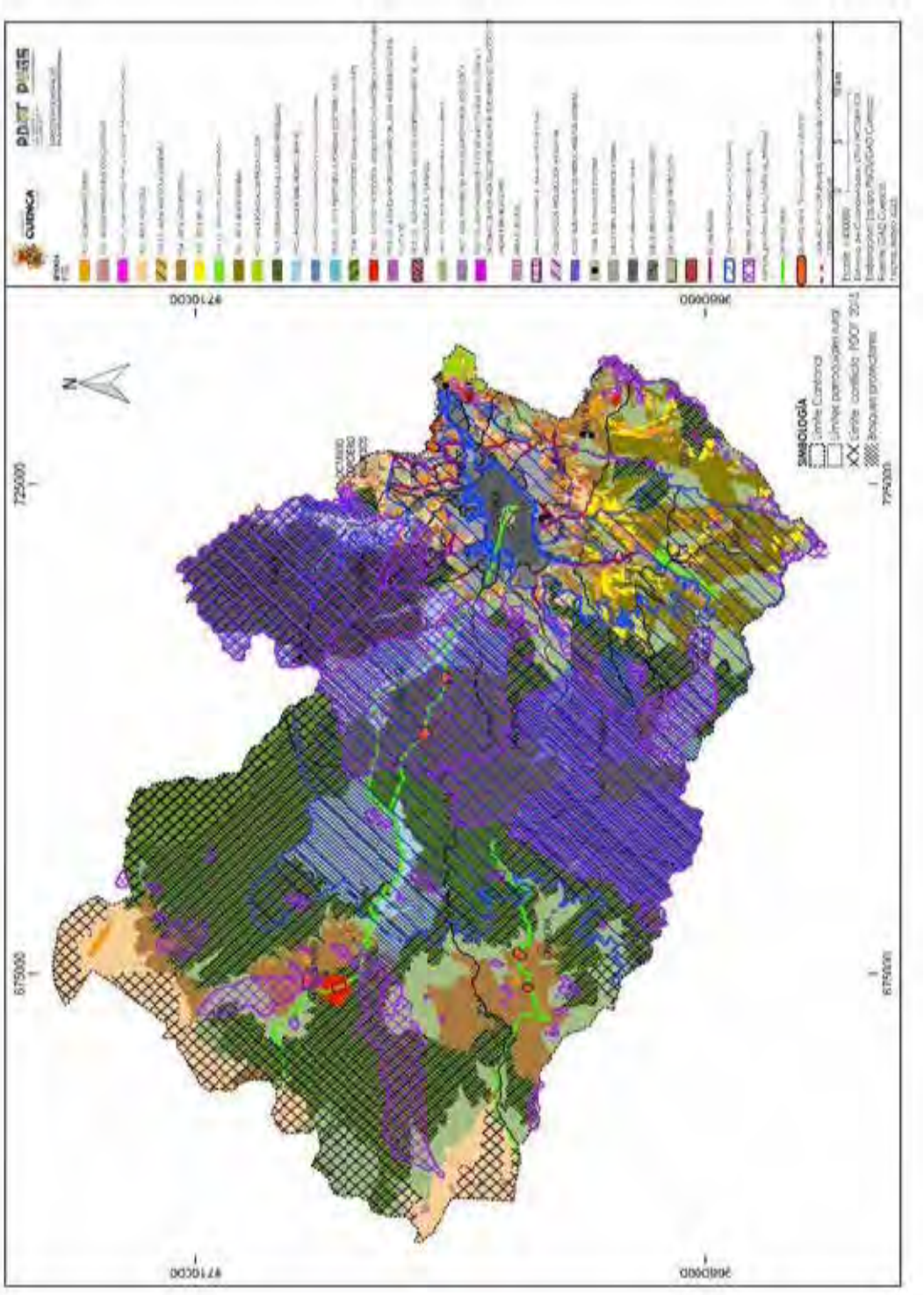
Asentamiento en área de importancia ecológica (PR07): Son áreas de asentamiento de población que se emplazan en suelo rural de protección. El propósito de su identificación y delimitación es no permitir su expansión y controlar las actividades que en ellos se desarrollan a fin de evitar o disminuir la contaminación o destrucción de los recursos naturales, como el agua y vegetación y fauna nativa.

Asentamiento en área de importancia ecológica y en zona de riesgo por coluviones (PR07_01): Similar a los pits anteriores, son áreas existentes de asentamiento de población que se emplazan en suelo rural de protección, pero que en este caso particular, se encuentran en una zona de riesgo por coluviones, eventos ocurridos el 27 de marzo del 2022 en la parroquia Sayausi, por tanto se prohíbe nuevas construcciones o edificaciones, a excepción de obras de mitigación del riesgo o infraestructuras públicas, realizados o aprobados por las autoridades competentes.

En suelo de Expansión urbana:

Expansión urbana (RE-05): Corresponde al suelo definido para la expansión urbana, mediante un análisis minucioso que incluyeron variables como: ocupación, fraccionamiento del suelo, servicios básicos, pendientes, etc. En la sección correspondiente a este tipo de suelo se aborda a mayor detalle la subdivisión de este PIT.

Mapa 71. ***Polígonos de intervención territorial en suelo rural***



Fuente y elaboración: PUGS - GAD Cuenca rev 2025

4.2.2. Del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana

De acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial Uso y Ocupación del Suelo, los polígonos de intervención territorial constituyen una escala a detalle de la planificación, pues territorializan lo definido en el componente estructurante. Para su definición, las zonas homogéneas juegan un rol fundamental pues permiten a partir de su caracterización, agrupar las diferentes zonas de la ciudad acorde a sus particularidades o similitudes; y a partir de ello asignar los tratamientos que orienten las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo.

Considerando a las zonas homogéneas como "[…] un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana y morfología, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores." (PDOT – Medellín, 2014); se procedió a su obtención para el área urbana de Cuenca; aplicando el método de análisis de conglomerados o clusterización, con los cuales se identificaron subconjuntos y/o conglomerados de un conjunto de datos, permitiendo explicar la configuración de las correlaciones entre las variables observadas.

Cabe señalar que, de acuerdo a lo que especifica el Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 18, Sección III (Abr. 2019), para la caracterización de las zonas homogéneas fueron ingresadas al estudio 16 variables que se precisan a continuación:

A. Características de consolidación:

1. Niveles de consolidación

2. Cargabilidad del sistema eléctrico

3. Fraccionamiento del suelo (Tamaño predial por rangos)

4. Trama urbana

B. Condiciones socioeconómicas de la población y actividades económicas:

5. Densidad de población

6. Estado malo de vivienda

7. Número de predios por manzana con hacinamiento

8. Valor económico del suelo

9. Uso del suelo (Actividades)

C. Utilización apropiada, saturación o subutilización del potencial de aprovechamiento definido en la norma urbanística:

10. Potencial de la Norma (Número de pisos construidos)

D. Protección del patrimonio natural, cultural o construido:

11. Valoración paisajística

12. Clasificación de suelo urbano protegido

13. Viviendas patrimoniales

E. Condiciones de vulnerabilidad y riesgo:

14. Rangos de pendientes

15. Amenaza por movimientos de masas

F. Presencia de equipamientos o intervenciones públicas y privadas:

16. Cobertura de equipamiento.

Adicional al proceso de identificación de zonas homogéneas, para la definición de los polígonos de intervención territorial, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 41 de la LOOTUGS, se analizaron otras variables complementarias, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes. En este sentido se analizaron las siguientes variables:

1. Zonas Homogéneas: identificación de 8 zonas con base a 16 variables definidas por el Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

2. Pendientes: se tomaron en cuentas las áreas con rangos inferiores al 50% para su posible ocupación dentro del área urbana y del 30% en el suelo rural de expansión.

3. Modelo Ciudad: el escenario deseado de ciudad, donde sea posible atender a las demandas o necesidades tanto urbanas como territoriales.

4. Niveles de consolidación: que responden al grado de ocupación poblacional.

5. Trama urbana: se consideraron los límites de las tramas equirrectangulares, lineales, irregulares, damero y radio concéntrica.

6. Restricción de alturas: por el aeropuerto, visuales paisajísticas y puntos de observación en la Ciudad.

7. Tamaños de lotes: predominantes por sector.

8. Plan vial de Movilidad: Se consideraron los criterios para la delimitación y objetivos de las supermanzadas, así como para la identificación del viario.

9. La Ordenanza vigente (Mayo, 2003): en cuanto a las determinantes de uso y ocupación vigentes.

10. Los usos de suelo: A fin de establecer usos predominantes, especializados, conflictos y demás.

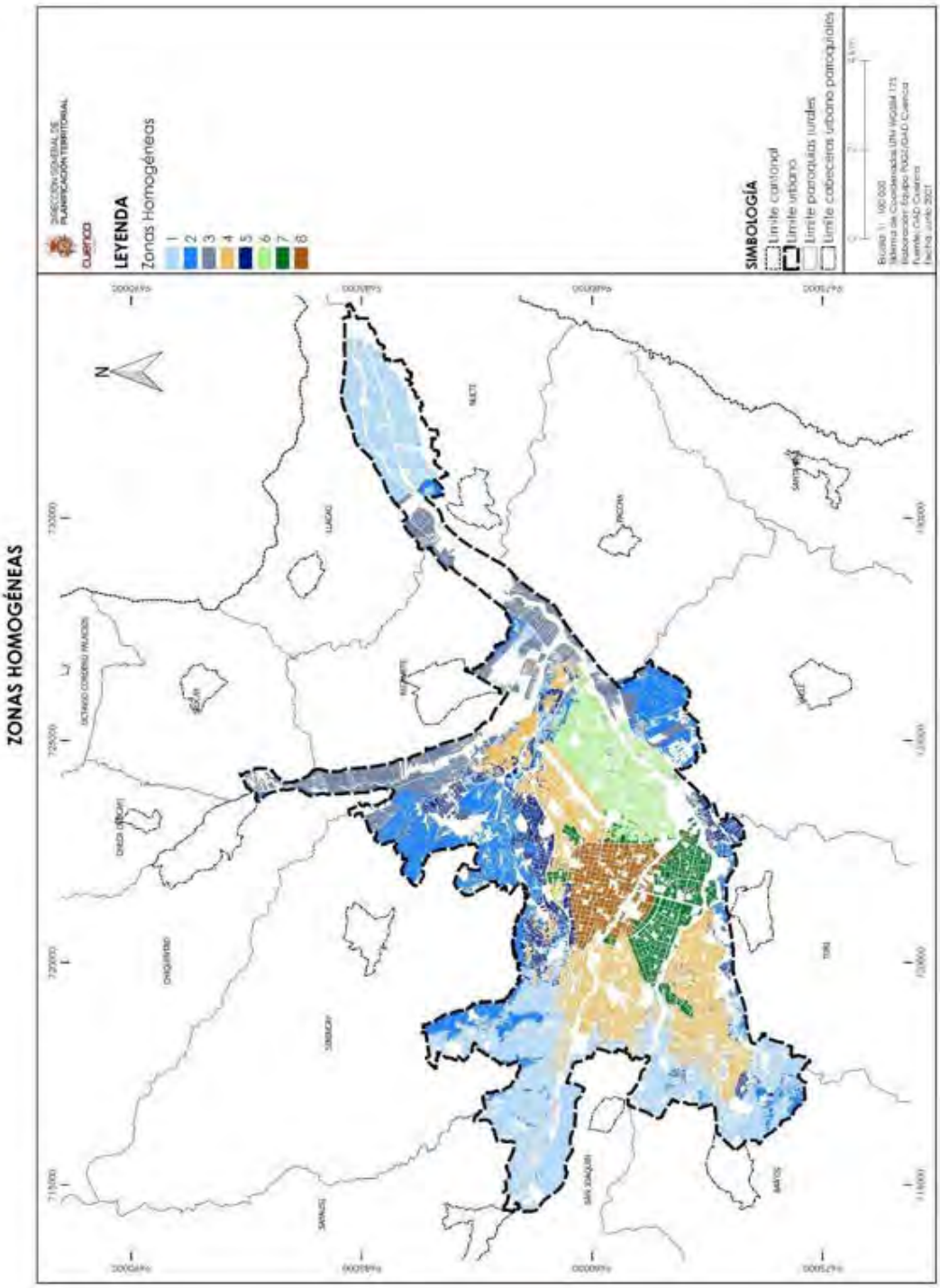
11. Plan Especial del Centro Histórico: Que permitan generar complementariedad y compatibilidad con las determinantes de uso, ocupación.

12. Conocimiento del territorio.

Para las áreas incorporadas al suelo urbano, y para el suelo rural de expansión urbana se ajustan las variables indicadas, según la información disponible y las características propias de este territorio. El análisis incluye las siguientes variables:

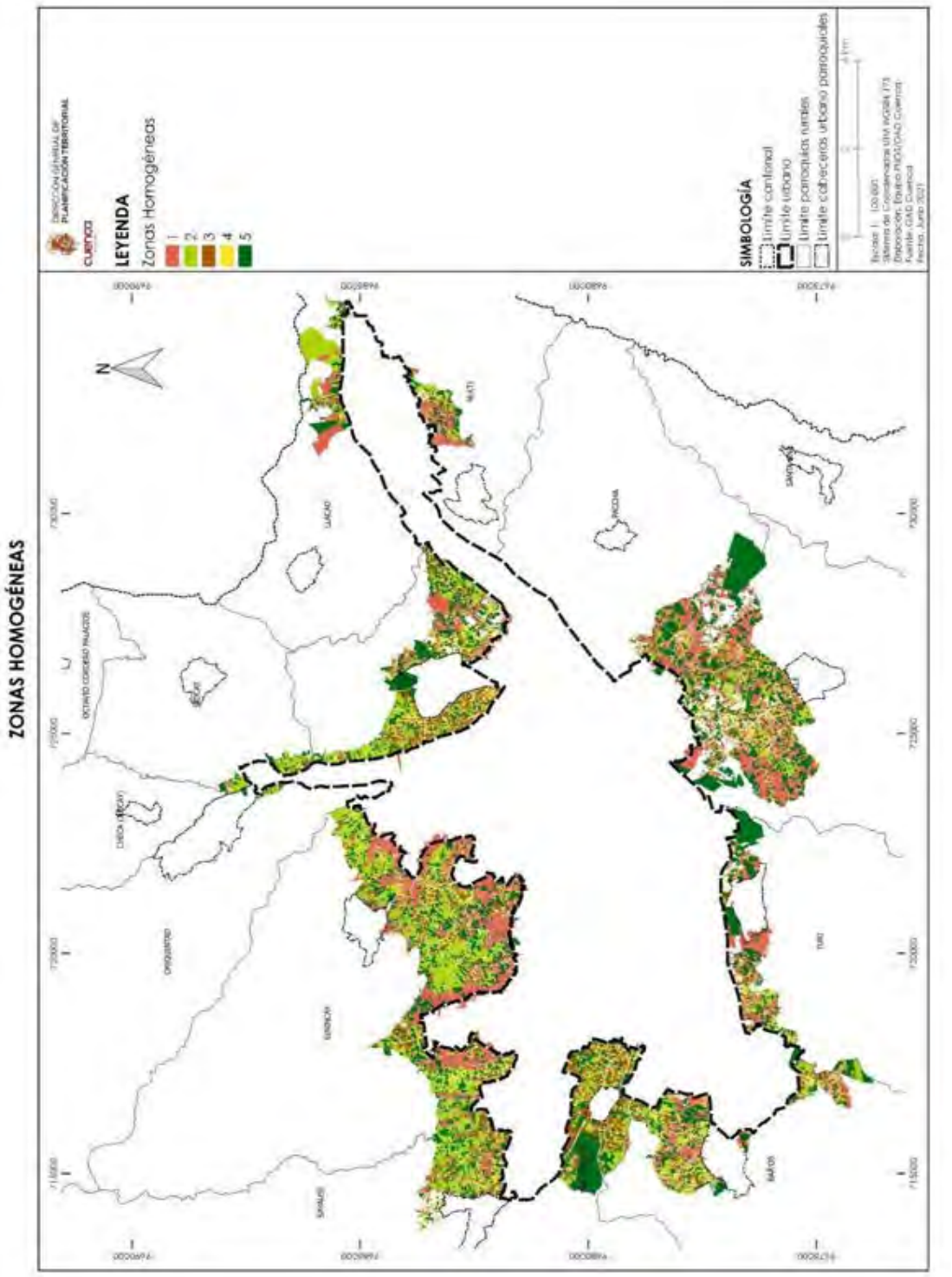
- **Grado de consolidación del suelo:** que incluye variables como: nivel de ocupación y suelos vacantes, fraccionamiento de los predios (tamaño de los predios), densidad de viviendas y mixtura de usos (a partir de la información de los medidores eléctricos).
- **Cobertura de los servicios públicos:** (agua, alcantarillado y energía eléctrica).
- **Transporte y movilidad:** a partir del análisis del acceso a transporte público, acceso a una vía principal y secundaria.
- **Condiciones físicas:** relacionadas con riesgo de desastres, hidrografía y topografía.
- **Delimitación de sectores:** conformando manzanas de acuerdo con vías existentes que sean consideradas por las planificaciones de cada sector.
- Posibilidad de conformación de manzanas
- **Configuración de unidades:** que permitan la equidistribución de cargas y beneficios, con características similares en cuanto a morfología y tamaño de predios.
- **Superficie mínima posible:** que cumpla las condiciones señaladas anteriormente, a fin de reducir al máximo el número de propietarios que conforman cada unidad.
- **Identificación de hitos:** En algunos casos se toma cursos de agua que por encontrarse rodeados de una fuerte topografía fraccionan "funcionalmente" el territorio.
- A partir de los análisis realizados de conglomerados y mediante análisis clúster (agrupación de características similares), se obtuvieron 8 zonas homogéneas para el área urbana de la ciudad de Cuenca y 5 zonas para el suelo rural de expansión y el nuevo suelo urbano-parroquial, como se visualizan en los siguientes mapas.

Mapa 72. ***Zonas homogéneas de la ciudad de Cuenca***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2020

Mapa 73. ***Zonas homogéneas del suelo urbano y del suelo rural de expansión urbana***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2020

Sobre el resultado de las zonas homogéneas del suelo rural de expansión urbana y del nuevo suelo urbano-parroquial, se evidencia la fuerte dispersión en la ocupación existente en este territorio, por

lo que este análisis por sí solo no permite diferenciar las áreas homogéneas para generar una delimitación de los polígonos de intervención territorial.

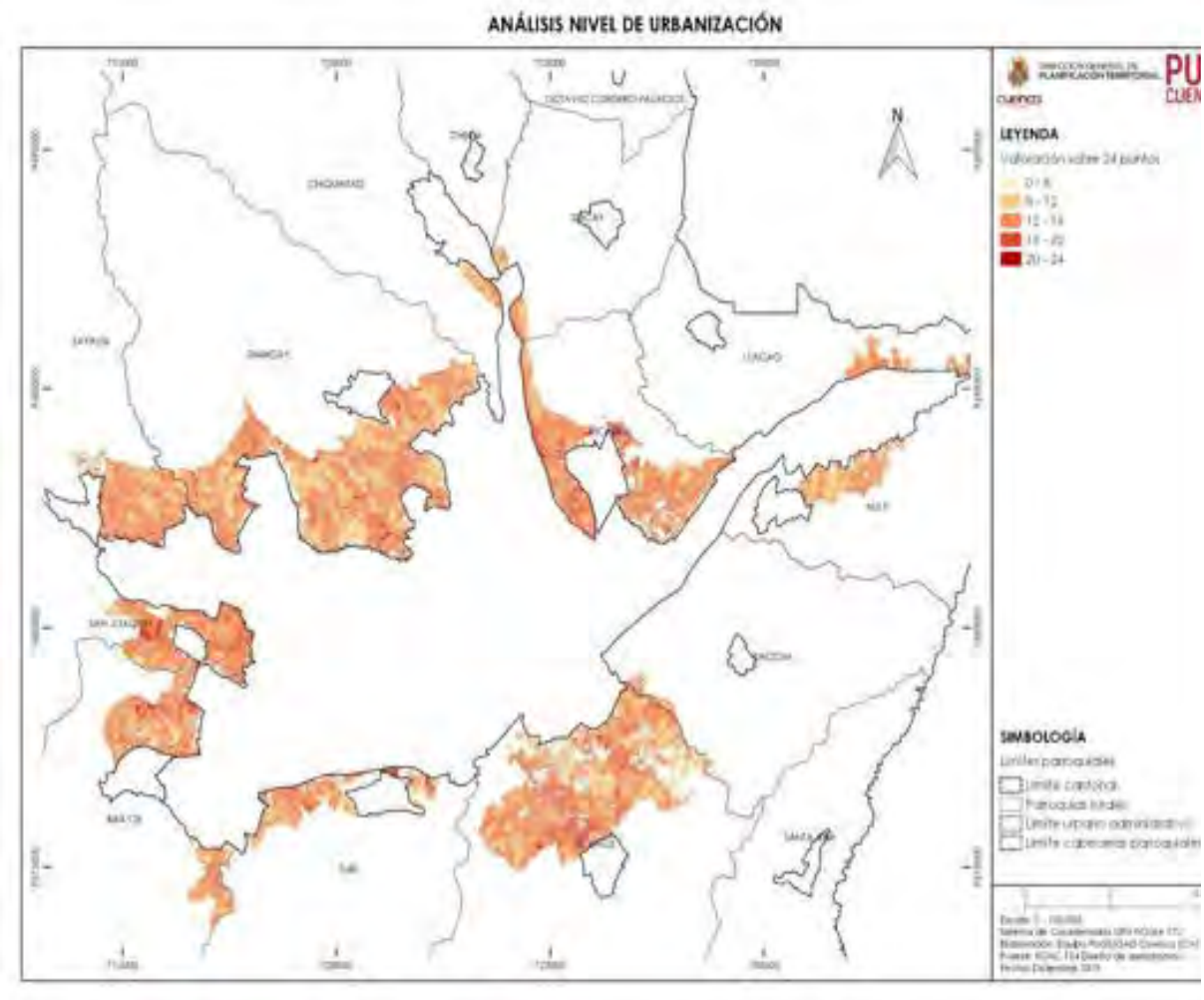
Por este motivo se toma además como insumo el "Procedimiento inicial para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana" (el cual se encuentra disponible en el documento: Anexo de la memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca), definido a través de la aplicación a nivel de predio de las siguientes variables de análisis:

Tabla 66. ***Variables de análisis para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.***

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

Fuente: Varias
Elaboración: Equipo PUGS

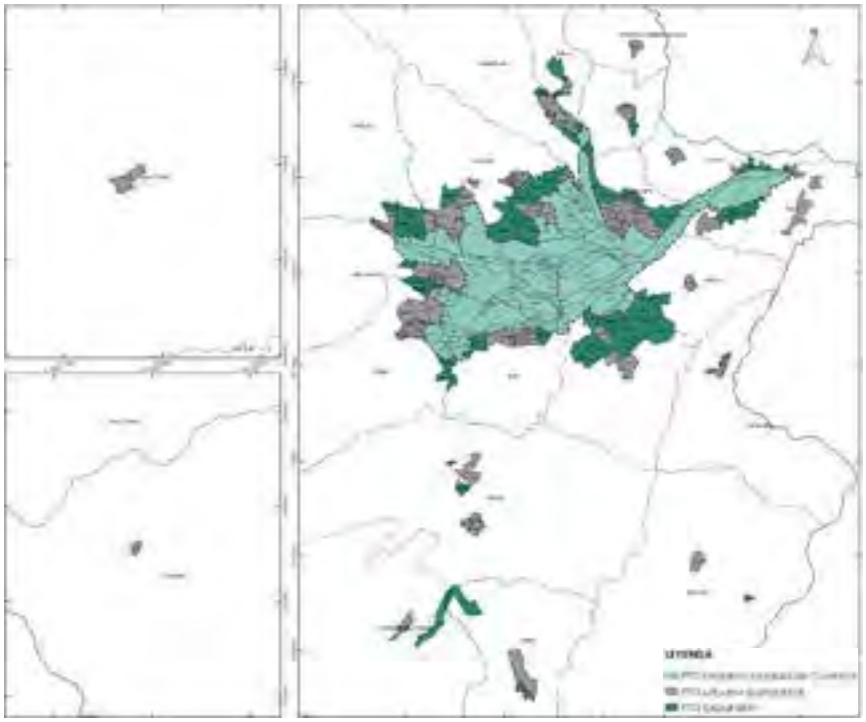
Mapa 74. ***Áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y suelo rural de expansión urbana***



Fuente: Varias
Elaboración: Equipo PUGS

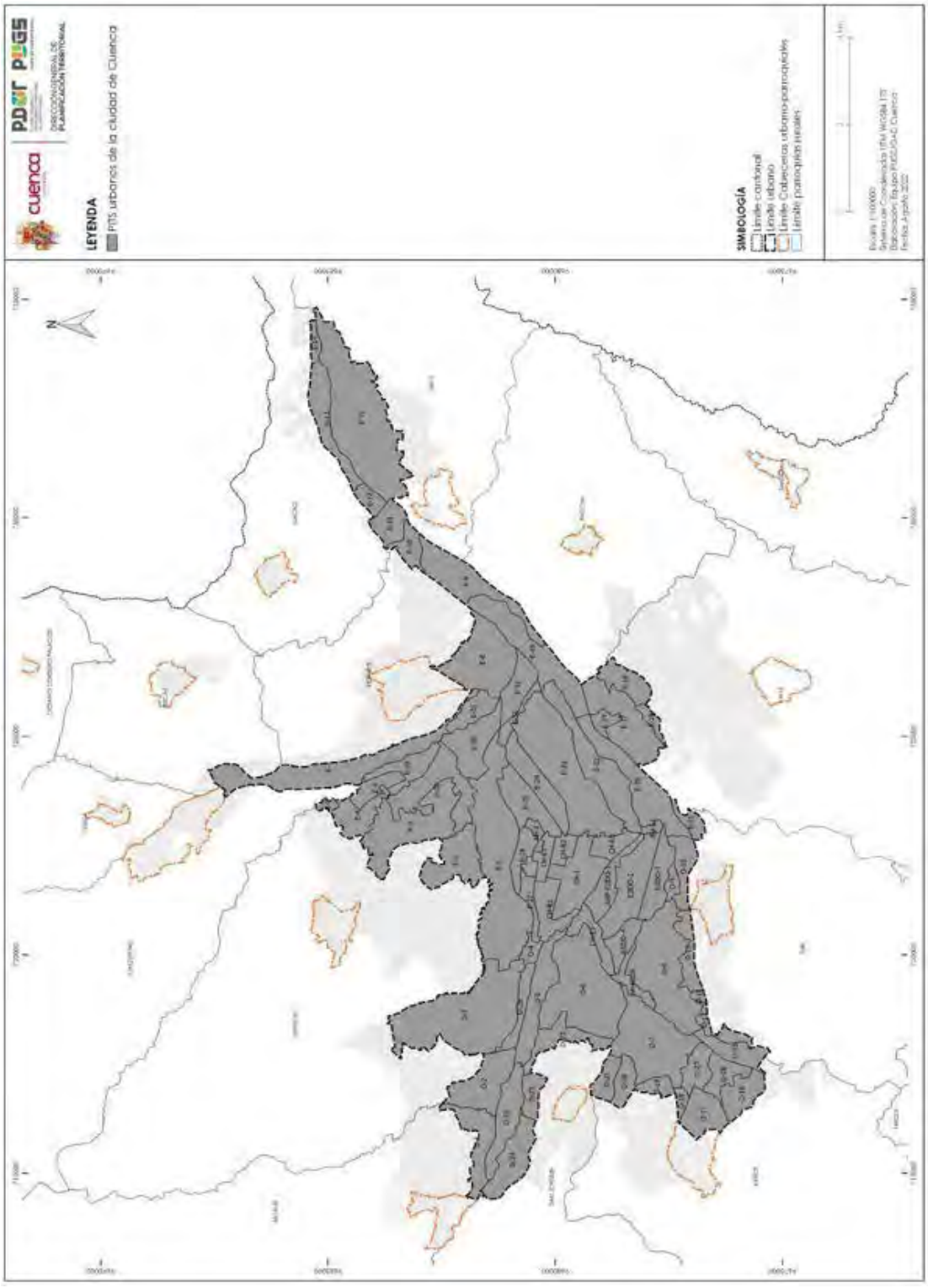
Como resultado de estos análisis se definieron los siguientes polígonos de intervención territorial para el suelo urbano de la ciudad de Cuenca, para el suelo rural de expansión urbana y para el suelo urbano-parroquial como se muestran en los siguientes planos:

Figura 41. ***Polígonos de intervención Territorial por tipo de suelo***



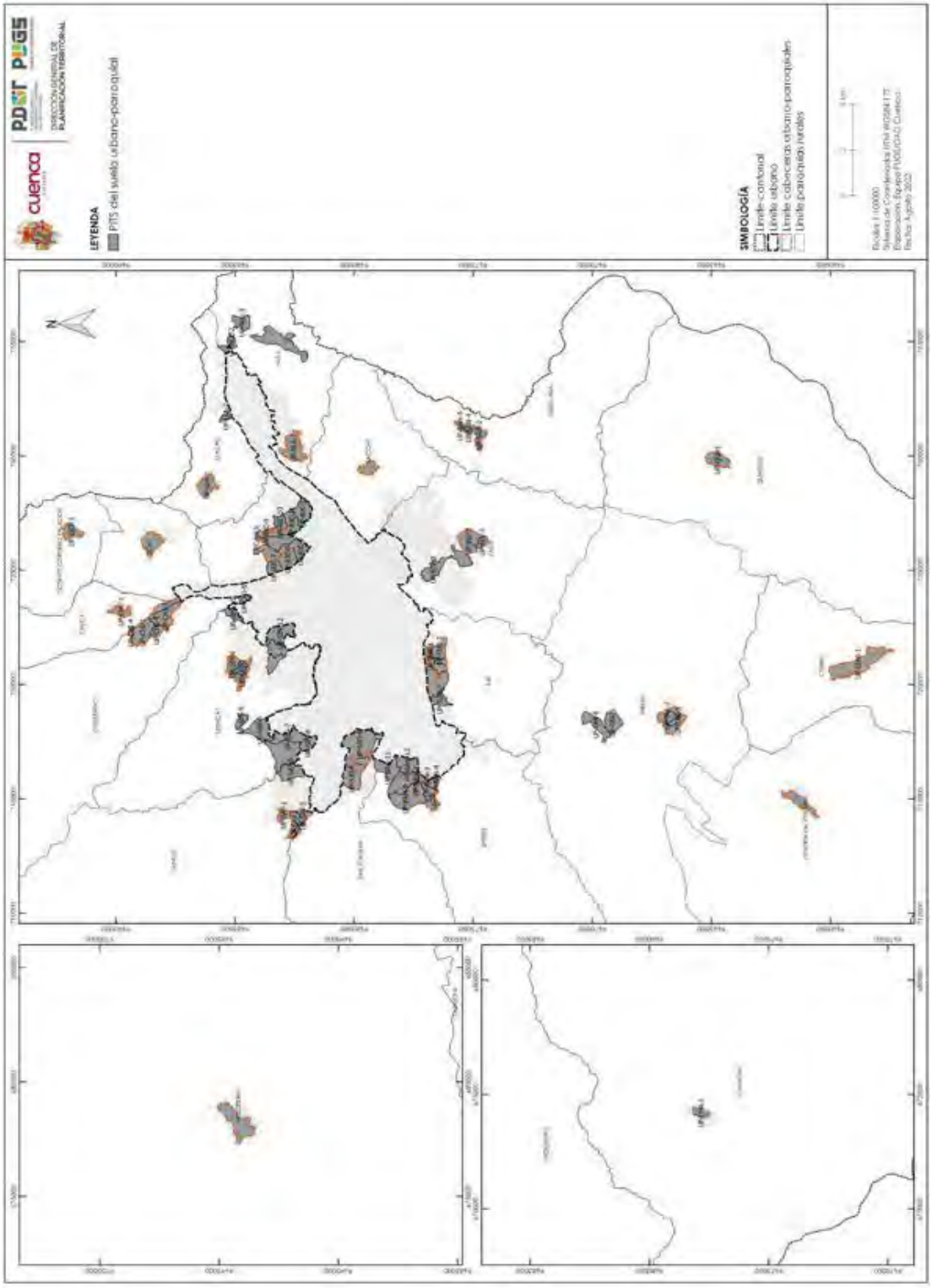
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Mapa 75. ***Polígonos de intervención territorial de la ciudad de Cuenca***



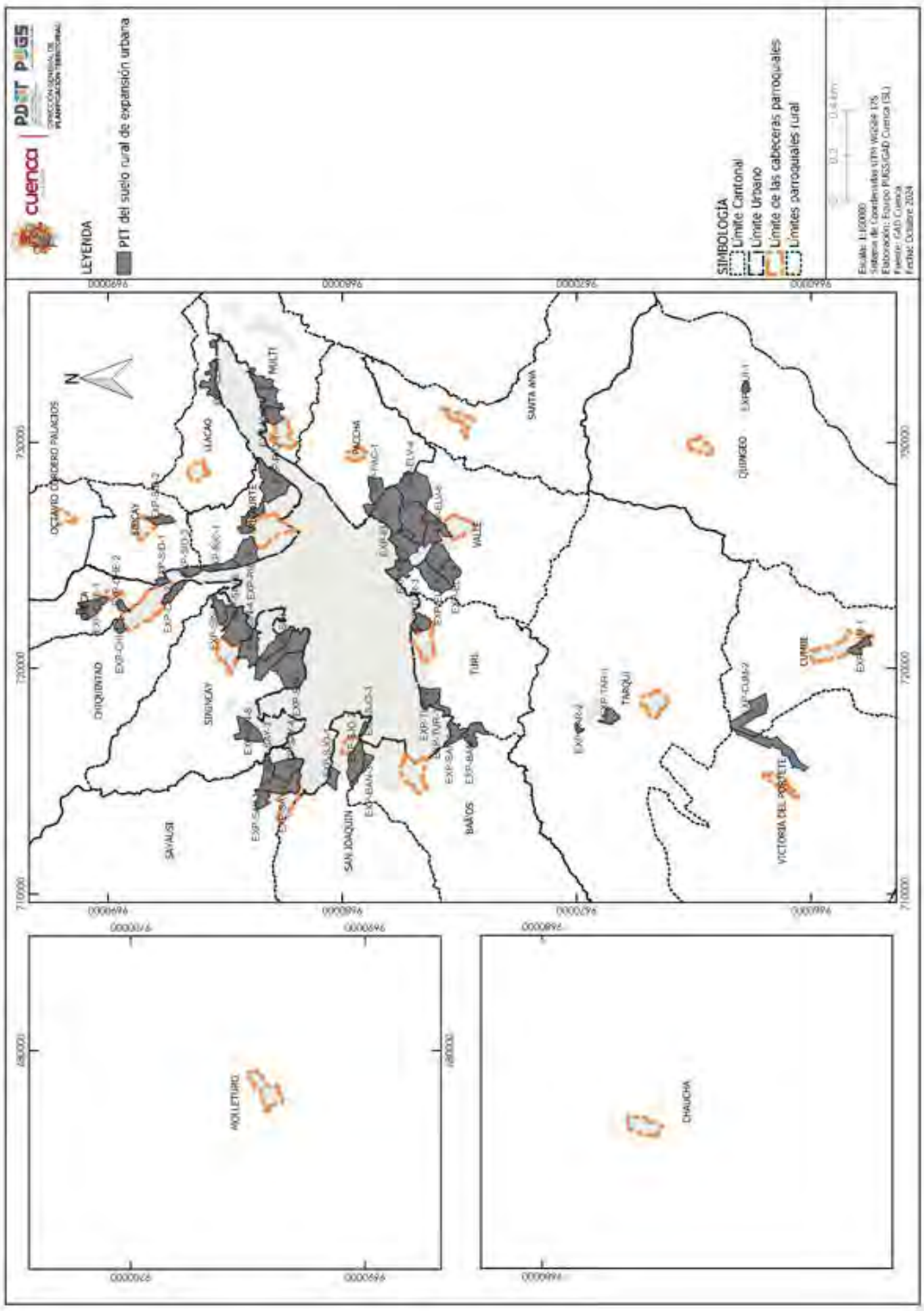
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Mapa 76. ***Polígonos de intervención territorial en suelo urbano de las parroquias rurales***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Mapa 77. ***Polígonos de intervención territorial del suelo rural de expansión urbana***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.2.3. Ejes de aprovechamiento urbanístico

Caracterizados por una multifuncionalidad de actividades, los ejes viales de la ciudad han experimentado una clara transformación del espacio urbano ya sea por favorecer la articulación de los sistemas urbano-territoriales, promover una mayor mixtura de usos del suelo, mayor capacidad de aprovechamiento constructivo, así como la posibilidad de ampliar el espacio público para el desarrollo de actividades económicas especializadas que potencian las relaciones entre lo público y privado. Acciones que han derivado en nuevas percepciones, dinámicas, así como también se han convertido en escenarios de múltiples intercambios entre quienes habitan, transitan y trabajan en éstos.

Acciones que el plan plantea potenciar a través de la definición de una norma de uso y ocupación del suelo capaz de promover procesos de renovación, repotenciación y fortalecimiento de sus roles. El objetivo principal es el garantizar que todos los habitantes accedan a los bienes y servicios que ofrece la ciudad en materia de sistemas públicos de soporte, espacios públicos de calidad, bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades cotidianas, así como a una movilidad eficiente y sostenible; estableciendo para ello las condiciones que permitan armonizar los hábitos sociales de sus habitantes con los diferentes usos compatibles, de manera que ninguno sea transgredido, ni llegue a una intensiva especialización que complejice el funcionamiento de la ciudad en cuanto movilidad, accesibilidad, contaminación visual, acústica y paisajística.

En este proceso, el espacio público se constituirá en el elemento principal de cohesión, capaz de articular e integrar armónicamente esta multifuncionalidad que los caracteriza; al ser el que permita, al tiempo de diferenciar las actividades privadas de las públicas, repercutir en los comportamientos ciudadanos, ya sea a través de la generación de espacios más amigables para transitar, espacios para el encuentro, la estancia, o para el desarrollo de otro tipo de actividades de tipo cultural, turístico, recreativo, entre otras.

Es así que, con el fin de viabilizar su aplicación, se entenderá como ejes urbanos a todas las vías cuyas características en relación a su morfología, movilidad, conectividad y accesibilidad, permitirán promover un mayor aprovechamiento tanto en edificabilidad como en mixtura de usos del suelo, y estará compuesta por todos los predios frentistas a dichas vías. Sin embargo, cuando un eje urbano este conformado por una vía emplazada entre el límite del suelo urbano y suelo rural, el eje estará compuesto por los predios urbanos frentistas y por los predios rurales incluidos total o parcialmente, en una distancia máxima de 100 metros a partir del eje de la vía.

Entre los objetivos que se busca alcanzar con los ejes urbanos se encuentran:

- Generar un cambio en las percepciones, comportamientos y relaciones entre quienes habitan, trabajan y transitan en los ejes urbanos y de conexión urbano-parroquial.
- Promover barrios seguros y equilibrados, bien conectados y con densidades que aseguren el aprovechamiento de las infraestructuras de soporte, estándares urbanísticos, servicios locales y de transporte público.
- Recuperar y repotenciar el espacio público, de manera que posibilite el libre desplazamiento, el encuentro de los ciudadanos y una mayor seguridad tanto individual como colectiva.

- Fortalecer la multifuncionalidad y competitividad a través de una mayor diversificación de las actividades acorde a la capacidad de acogida y rol de cada uno de los ejes urbanos.
- Contribuir a la reducción de emisiones contaminantes a través de la implementación de áreas verdes como estrategia para enfrentar el cambio climático.

4.2.3.1. Metodología para la definición de ejes urbanos

Considerando el rol que cumplirán los ejes urbanos para la materialización del modelo territorial deseado, se partió por la caracterización previa de los mismos, a fin de determinar la función que cumplen para la ciudad, así como su potencial para generar procesos de renovación, densificación y re-potencialización.

A continuación se describen las consideraciones analizadas como base para identificar los ejes urbanos en la ciudad.

a) Alineación con el sistema vial estructurante:

- El sistema vial estructurante marca una guía clara para la consolidación del modelo territorial deseado, al ser éste el llamado a mover a las personas, conectar territorios y ser el soporte físico de las actividades y funciones urbanas. En este sentido, se ha analizado aquellos ejes que, de acuerdo a su jerarquía y rol, se constituyen en áreas de mayor interés para el desarrollo de la Ciudad.

b) Posibilidad de dar un mayor aprovechamiento en altura:

Se valoraron aquellos ejes que posibilitan un mayor crecimiento en altura respecto del polígono de intervención territorial en el que se inserta, considerando las restricciones tanto por el aeropuerto como por las visuales paisajísticas y las condiciones patrimoniales.

c) Posibilidad de ocupación de retiros:

- Se valoró la posibilidad de compensación entre la ocupación de retiros laterales con la liberación del retiro frontal, a fin de promover un mayor aprovechamiento en las primeras plantas, así como generar mayor espacio público que posibilite el desarrollo de otras actividades, pero principalmente se destine a la movilidad peatonal y a la generación de corredores verdes.

d) Posibilidad de una reconfiguración predial:

Considerando que la ley dispone la aplicación de los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial; se valora la posibilidad de que en un periodo más inmediato éstos puedan materializarse en los predios frentistas al eje, a fin de alcanzar el mayor aprovechamiento que otorgan las condiciones de ocupación.

e) Diversificación de usos de suelo:

- Para que los ejes cumplan su función asignada en el plan, es indispensable promover una mayor mixtura de usos. Por esta razón se han analizado los actuales usos de suelo, sus tendencias y potenciales renovaciones, a fin de complementarlas con las determinantes de ocupación del suelo que permitan alcanzar un real aprovechamiento.

f) Condiciones topográficas:

Considerando que estas variables podrían interferir al momento de alcanzar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y mixtura de usos, se valoraron aquellos ejes que, dentro del área urbana no contengan pendientes superiores al 50% y en el área rural del 30%.

g) Coincidencia con los límites de las unidades funcionales:

Al considerar que de acuerdo al Plan de Movilidad, los límites de las unidades funcionales corresponden en su mayoría a las vías principales de conexión de la ciudad, y que generalmente es el destinado al transporte público; se constituye en una variable determinante ya que permitirá dinamizar estos ejes al tiempo de favorecer una mayor densidad poblacional.

h) Sección vial:

Considerado que una mayor sección vial permite contar con una mejor ventilación y soleamiento, se ha analizado aquellos ejes cuya sección actual, posibilite en el corto plazo incrementar su altura. Variable que sin duda se complementa tanto con la liberación así como con mayores retiros frontales, que posibiliten mejorar las condiciones de habitabilidad.

Tabla 67. ***Ponderación de variables para definir ejes urbanos***

Ámbitos	Asignación de Puntaje	
Eje Estructurante (1p)	Coincide	1
	No Coincide	0
Mayor Aprovechamiento en Altura (3p)	Permite	3
	No Permite	0
Ocupación/Liberación de Retiros (1p)	< 30% del tramo	1
	30% al 50% del tramo	0,5
	> 50% del tramo	0
Reconfiguración predial (1p)	< 30% del tramo	0
	30% al 50% del tramo	0,5
	> 50% del tramo	1
Diversificación de usos del suelo (3P)	< 30% del tramo	1
	30% al 50% del tramo	2
	> 50% del tramo	3
Condiciones Topográficas (1p)	el <30 % A desnivel	0,5
	el <30 - 50 % A desnivel	0,25
	el >50 % A desnivel	0
Límite de Unidades Funcionales (1p)	Coincide	1
	No Coincide	0
Accesibilidad y Movilidad (1p)	Sección >16 mts.	1
	Sección 14 a 16 mts.	0,7
	Sección 12 a 14 mts.	0,5
	Sección <12 mts.	0
Puntaje TOTAL 12p	Se consideran ejes urbanos los que tengan un puntaje igual o >7p	

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.2.3.2. Ejes Urbanos Establecidos

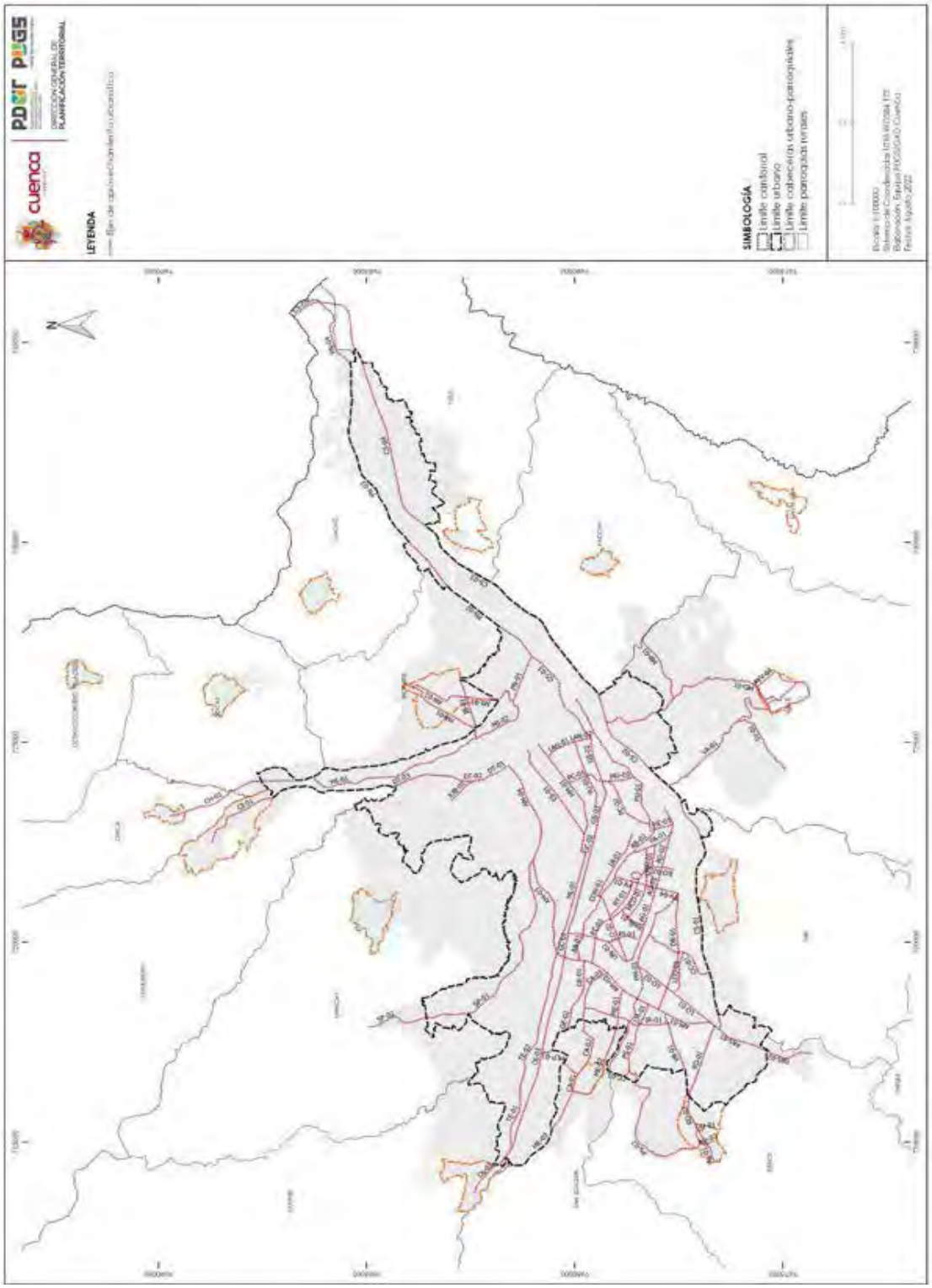
Luego de la valoración se han determinado 64 ejes urbanos, divididos por tramos acorde a las condiciones que cumplirán para la ciudad en referencia a: conectividad, accesibilidad y a un mayor aprovechamiento urbanístico tanto en edificabilidad como usos de suelo.

Tabla 68. ***Ejes urbanos***

EJES URBANOS			
1	10 de Agosto	33	Las Herrerías
2	12 de Abril	34	Loja
3	12 de Octubre	35	Los Andes
4	25 de Marzo	36	Luis Moscoso
5	Alfonso Carrión	37	Luis Moreno Mora
6	Americas	38	Mariscal Lamar
7	Anillo vial El Valle	39	Max Uhle
8	Av. Antonio Ricaurte	40	Autopista Medio Ejido-San Joaquin
9	Av. de los Conquistadores	41	Migrantes
10	Av. Pichincha	42	Miguel Cordero Dávila
11	Camino a San Pedro del Cebollar	43	Monseñor Leonidas Proaño
12	Camino a Tarqui	44	Ordoñez Lasso
13	Camino al Valle	45	Panamericana Norte
14	Camino del Tejar	46	Panamericana Sur
15	Camino Viejo a Baños	47	Paseo de los Cañaris
16	Carlos Arizaga Vega	48	Paucarbamba
17	Circunvalación Sur	49	Primero de Mayo
18	Ciudad de Cuenca	50	Primero de Septiembre
19	Condamine	51	Pumapungo
20	Daniel Durán	52	Remigio Crespo
21	De los Hervideros	53	Remigio Tamariz
22	Del Toril	54	Ricardo Duran
23	Don Bosco	55	Ricardo Muñoz
24	España	56	Roberto Crespo
25	Fray Vicente Solano	57	Unidad Nacional
26	General Escandón	58	Vía a Checa
27	González Suárez	59	Vía a Chiquintad
28	Gran Colombia	60	Vía a San Miguel-Valle
29	Hurtado de Mendoza	61	Vía Monay el Despacho
30	Isauro Rodriguez	62	Vía Monay-Baguanchi-Paccha
31	Julia Bernal	63	X Juegos Bolivarianos
32	Larga	64	Yana Urco

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Mapa 78. ***Ejes de aprovechamiento urbanístico***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.2.3.3. Estrategias de actuación en ejes urbanos

Es importante destacar el rol que tienen los ejes urbanos para viabilizar el modelo territorial en cuanto a una mayor densificación, compactación, diversificación de usos de suelo y el aprovechamiento de las infraestructuras de soporte instaladas. En este sentido, se plantean varias estrategias para potenciar el rol de los ejes urbanos.

a) Mayor aprovechamiento del suelo

A fin con el Plan de Movilidad y Espacios Públicos (2015); la importancia de los ejes urbanos como articuladores no solo de lugares y actividades socio-económicas, sino también como espacios de encuentro, interacción e intercambio; es la mayor apuesta que persigue el plan.

Ante ello surge la estrategia de compensación, en una suerte de ganar-ganar. Gana la ciudad con mejores y más eficientes espacios públicos que influyan en la imagen urbana y sobre todo en la calidad de vida de sus habitantes, y ganan los promotores de proyectos y/o frentistas, al tener un mayor aprovechamiento del suelo, sobre todo urbano, que posee todas las características para alcanzar dicho objetivo.

Así, se plantean de la mano de mayores alturas de las edificaciones, como una de las opciones de compensación a la ciudad, la liberación del retiro frontal, con la consecuente ampliación del espacio público, que al tiempo de favorecer un mejor desarrollo de las actividades socio-económicas, potencie su rol como espacios de encuentro, interacción e intercambio; que aseguren actividades a diferentes horas del día.

De acuerdo a las características de cada eje urbano, se favorecerá, adicional a un mayor índice de edificabilidad, la posibilidad de adosamiento en planta baja y hasta primera planta alta, tal como se detalla en las fichas de determinantes de uso y ocupación del suelo de los ejes urbanos.

Figura 42. ***Tipos de adosamientos permitidos***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

b) Mayor diversificación de usos de suelo

Reconociendo que los ejes urbanos cumplen una función específica para el desarrollo socio-económico y ambiental de la ciudad, se han definido los usos de suelo que permitan fortalecer dichas funciones, principalmente en los primeros pisos de las edificaciones cuya relación con el espacio público es directa y donde se puede generar un cambio del paisaje urbano.

Es así que, considerando la vocación de cada uno de los ejes urbanos, se plantean usos específicos de suelo que permitan, ya sea complementar al uso residencial asegurando actividades a diferentes horas

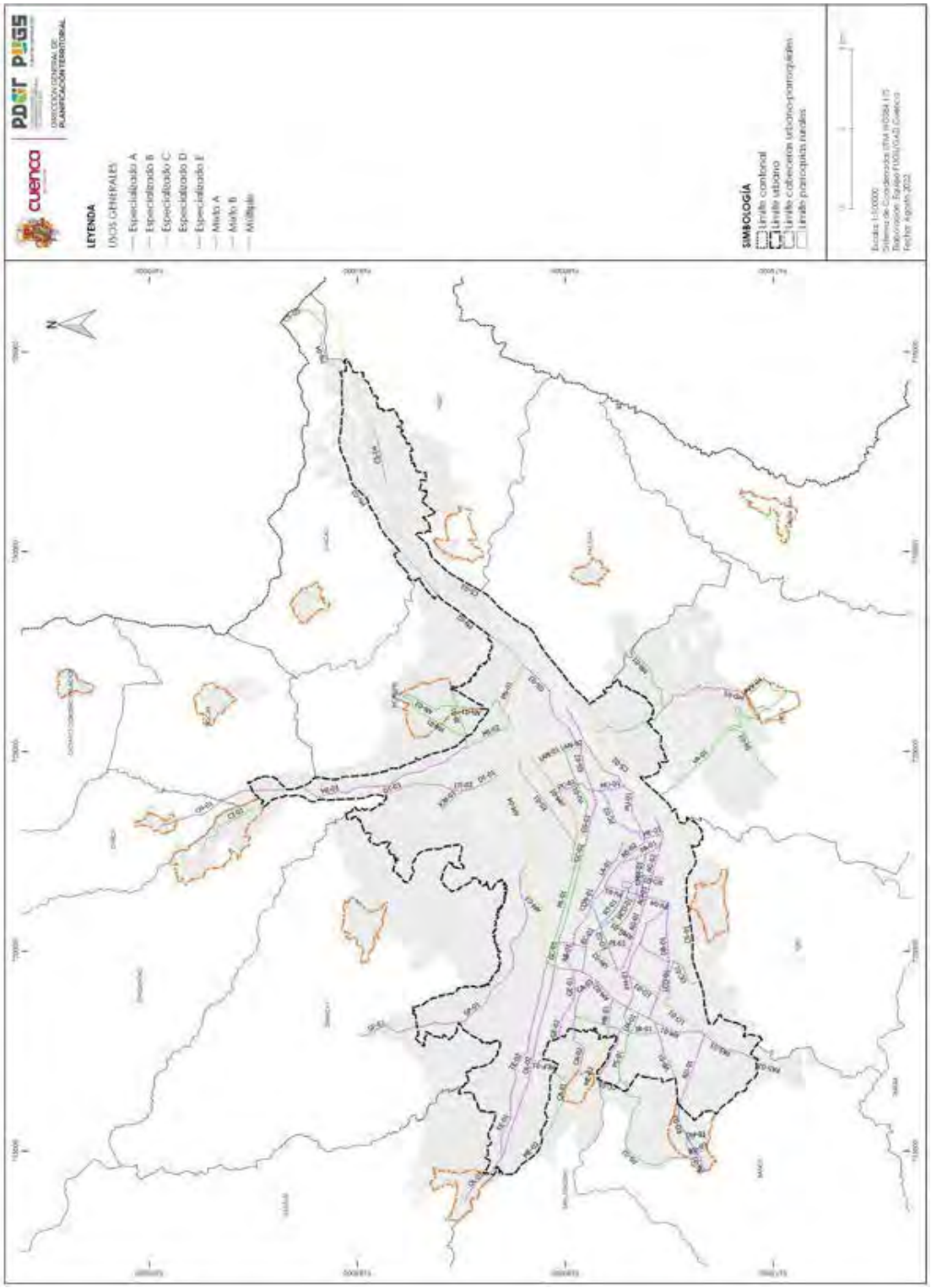
del día, así como aquellos usos que fortalezcan las actividades productivas, comerciales y de servicios en el cantón.

Tabla 69. ***Usos de suelo principales para Ejes Urbanos***

USOS PRINCIPALES	
ESPECIALIZADO A	Artesanal y Pequeña Industria
ESPECIALIZADO B	Servicios Industriales
ESPECIALIZADO C	Servicios y Comercio Intermedio
ESPECIALIZADO D	Comercio y Servicios al por mayor
ESPECIALIZADO E	Actividades Turísticas
RESIDENCIAL 1	Residencia
MIXTO A	Comercio y servicios
MIXTO B	Comercio y Servicios
MIXTO C	Comercio, Servicios, Industria de bajo impacto y artesanal

Fuente: PUGS – GAD Cuenca

Mapa 79. ***Usos de suelo generales en ejes de aprovechamiento urbanístico***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

c) Potenciación del Eje tranviario

Considerando que una de las mayores estrategias para alcanzar una ciudad sostenible se basa en el desarrollo orientado al transporte, donde precisamente las áreas colindantes a los medios de transporte masivo sean altamente densificadas, y contengan usos que atraigan flujos constantes de personas; el plan propone el fortalecimiento del eje tranviario, que constituye el eje urbano de mayor relevancia para alcanzar el modelo territorial propuesto.

Afianzado con la propuesta planteada en el Plan maestro del área de influencia del tranvía en los tramos avenida de las Américas y Av. España, se plantea a los polígonos de intervención territorial que contienen al eje tranviario, como polígonos en renovación cuya normativa está dirigida a promover procesos prioritarios de densificación y compactación.

En este sentido, reconociendo que la normativa per se no sería suficiente para alcanzar los objetivos establecidos, se plantea de manera complementaria, incentivos para proyectos residenciales, así como de comercio, servicios y equipamientos que permitan atraer flujos mayores y constantes de personas.

A fin con los objetivos de los ejes urbanos se plantea para los predios frentistas al eje tranviario las siguientes estrategias concretas:

- Compensación de mayores alturas de las edificaciones con la liberación de los retiros frontales, tendiente a homogeneizar el perfil urbano y mejorar la relación peatón-espacio público-actividades.
- La restricción de parqueaderos en el retiro frontal, con la consecuente priorización de parqueaderos públicos ya sean de borde, zonales, asociados a comercios o servicios, etc.
- Flexibilización en la normativa de parqueo mínimo para este eje.
- Promoción de la mixtura de usos: residencial, comercial, servicios y equipamientos.

Figura 43. ***Tratamientos para los polígonos que contienen al eje tranviario***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

d) Garantizar accesibilidad universal

La estrategia de ampliar el espacio público, está precisamente ligado a la generación de espacios públicos amigables, encaminados a garantizar la accesibilidad universal, evitando para ello obstáculos, como los generados en las aceras para la accesibilidad vehicular, que son los más significativos en la ciudad.

Para ello, se plantea destinar parte de esta ampliación del espacio público para otros modos de movilización, acorde a las estrategias y proyectos establecidos en el Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca, así como regular el acceso a parqueaderos, ofreciendo las garantías necesarias de seguridad y confort, que invite al peatón a transitar por estos ejes.

Figura 44. ***Ejemplo propuesta ejes urbanos-accesibilidad universal***

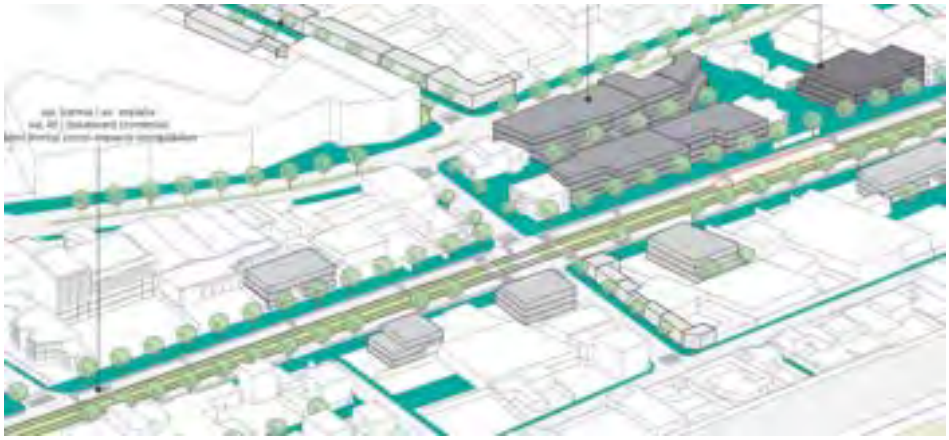


Fuente: Plan maestro del área de influencia del tranvía en los tramos avenida de las américas y Av. España

e) **Incorporación de infraestructuras o áreas verdes**

Considerando la importancia de las áreas verdes para mitigar los impactos de la contaminación ambiental, pero también para mantener los ecosistemas urbanos y la salud de la ciudad, el plan propone la incorporación de infraestructuras o áreas verdes en aquellos ejes con potencial para receptarlas, ya sea por su sección o actual configuración, pero también aprovechar los ejes que ya tienen áreas verdes y aquellos cuya relación con los corredores ecológicos es directa.

Figura 45. ***Ejemplo potenciación de áreas verdes en ejes urbanos***



Fuente: Plan maestro del área de influencia del tranvía en los tramos avenida de las américas y Av. España

f) Articulación con planes complementarios

Finalmente, considerando que la escala de Plan de Uso y Gestión del Suelo, requiere de planificación complementaria que permita aterrizar y espacializar las estrategias planteadas, la propuesta de los ejes urbanos se articulará con los siguientes planes de menor escala que se encuentran en ejecución o que ya han sido parte de propuestas anteriores.

- Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca
- Plan Red de Museos y Galerías
- Plan Cinturón Verde
- Estudios del Proyecto de Integración Urbana del Corredor de Transporte Masivo Tranvía 4 Ríos (en el Centro Histórico)
- Cuenca Red - Red de Espacios Públicos Dinámicos

Es importante recalcar el rol que tendrán los instrumentos de gestión y la corresponsabilidad desde el ámbito público y privado, a fin de conseguir un reparto equitativo de cargas y beneficios.

4.3. ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS

De acuerdo con lo establecido en la ley, uno de los objetivos de la delimitación de los polígonos de Intervención Territorial es la aplicación de los tratamientos correspondientes sobre cada uno de ellos, de tal forma que guíe la intervención territorial que debe adelantarse en ese territorio.

La LOOTUGS en su art. 42 define a los tratamientos urbanísticos como "…las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico". Bajo esta definición y tomando como punto de partida la clasificación del suelo en consolidado y no consolidado, las zonas homogéneas como reflejo de la situación actual, así como la estructura urbano-rural que es la proyección del modelo de ciudad a futuro; se establecieron los diferentes tratamientos:

4.3.1. Tratamientos para suelo urbano:

4.3.1.1. Para suelo urbano consolidado:

g) Tratamiento de renovación:

Se aplica al suelo urbano de la ciudad de Cuenca que presentan una importante subutilización del suelo, lo que ha derivado en una pérdida de su original relevancia y auténtico rol; y que por lo tanto el plan, de conformidad con el modelo territorial propuesto; plantea procesos de refuncionalización, reurbanización y/o reconstrucción del espacio urbano; que permita aprovechar al máximo su potencial de redesarrollo.

Para la materialización de esta refuncionalización urbana, se plantea la organización y promoción de programas y proyectos urbanos estratégicos para el cantón; que a través de la implementación de una normativa ajustada a tales condiciones, favorezca en el mediano plazo un mayor aprovechamiento edilicio, nuevos uso, así como mayores intensidades y porcentajes de mixtura, y mayores densidades poblacionales, todo ello acorde a la capacidad máxima de utilización de las infraestructuras de soporte.

h) Tratamiento de sostenimiento:

Se aplica a las áreas de la ciudad que han alcanzado una homogeneidad morfológica, una equilibrada mixtura de usos de suelo y densidades poblacionales acorde a la capacidad de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Para estas áreas, se plantea mantener el equilibrio alcanzado, favoreciendo procesos de mejora continua de la infraestructura, equipamientos y servicios públicos, que permitan mantener la calidad de vida de sus habitantes.

4.3.1.2. Para suelo urbano no consolidado

i) Tratamiento de consolidación:

Se aplica a las áreas de la ciudad que presentan procesos previos de urbanización, pero que requieren del afianzamiento de las estructuras urbanas, de manera que permitan garantizar una coherencia

entre la intensidad de uso del suelo, la ocupación y la utilización máxima de los sistemas públicos de soporte, que atienda las necesidades de su población y de la ciudad en general.

Para su consolidación se plantea la promoción en el mediano y largo plazo, de procesos tendientes a la materialización del sistema vial, equipamientos, servicios públicos y estándares urbanísticos, mediante una normativa que permita aprovechar sus grandes potencialidades de densificación y compactación, controlando y ralentizando con ello la expansión de la huella urbana, y alcanzando un mayor equilibrio territorial.

j) Tratamiento de desarrollo:

Se aplica al suelo urbano cuya configuración morfológica generada por el atomizado fraccionamiento del suelo, dificulta su aprovechamiento de manera coherente con su potencial de desarrollo urbano; y que por lo tanto, requieren de acciones de reordenamiento y reestructuración, de manera que en el mediano plazo se disponga de una estructura morfológica capaz de receptar procesos de urbanización que garanticen calidad de vida a sus habitantes.

k) Tratamiento de mejoramiento integral:

Se aplica a aquellas zonas de la ciudad que disponen de planificación urbanística, pero que, sin embargo, para el aprovechamiento real de su potencial de desarrollo, requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamiento colectivo, y demás sistemas públicos de soporte, que basados en el principio de equidistribución de las cargas y beneficios propendan, en el mediano plazo, a su integración armónica con la trama urbana consolidada.

4.3.1.3. Para suelo urbano de protección

Considerando que la ley establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales pueden generar tratamientos adicionales que consideren necesarios en función de sus características territoriales; se definieron nuevos tratamientos para el Tradicional Centro Histórico de Cuenca y el área del Ejido, los mismos que se derivan de la definición general establecida en la ley para el Tratamiento de Conservación.

Tratamientos que recogen la realidad que experimentan estos territorios, que, si bien precisan ser conservados, también han sido sujetos a procesos de renovación que han requerido ser sincerados de aquellos que ameritan su sostenimiento.

l) Conservación y redensificación:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de proteger y potenciar el valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico y ambiental, se constituye como zona para restablecer el uso de vivienda, considerando los estándares urbanísticos, mediante la puesta en valor de los espacios públicos y privados, optimizando la infraestructura, los espacios y equipamientos públicos y propendiendo a la renovación edilicia con valor en reemplazo de aquellos inmuebles no patrimoniales, que, a la vez que respete el entorno, refleje las innovaciones sostenibles actuales y futuras y, de este modo, generar el legado del futuro.

m) Conservación y sostenimiento de integración:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de definir la normativa urbanística que permita la integración de esta zona al CH y al resto de la ciudad para alcanzar los estándares urbanísticos establecidos en los instrumentos normativos y de planificación, optimizando la infraestructura, y recuperando y mejorando los equipamientos y espacios públicos. Fomenta el uso residencial propendiendo la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales, y potencia los valores históricos, culturales y urbanísticos para la regeneración urbana y social.

n) Conservación y recuperación urbano-social:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es renovarlo. Se propone reforzar los valores históricos, urbanísticos y culturales de sus elementos y características patrimoniales, mediante la reorganización de las actividades que se desarrollan en este espacio, y cumpliendo con los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Asimismo, a través del mejoramiento y recuperación de la infraestructura y equipamientos existentes y la implementación de espacios públicos.

Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales, así como la inserción de nuevas edificaciones para el legado del futuro.

o) Conservación y mejoramiento integral:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de optimizar el espacio construido, propone el reordenamiento físico-espacial, de manera que alcance los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Al tiempo, potencia la infraestructura existente y la implementación de equipamientos y espacios públicos. Asimismo, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales con el fin de dotar de una vivienda digna, accesible y asequible conservando y fortaleciendo valores históricos, culturales y sostenibles.

p) Sostenimiento y conservación arqueológica:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de conservar su valor arqueológico, histórico, urbanístico, cultural y paisajístico que está caracterizado por las riberas de río y el potencial patrimonial ubicado en suelo y el subsuelo por la presencia de vestigios. Se pretende fomentar el uso vivienda residencial, preservando su unidad morfológica, con coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados, observando los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación, enfocados en la optimización de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos existentes. Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales.

q) Conservación y sostenimiento de interés paisajísticos:

Se aplica al polígono de intervención AH-1 para conservar su valor paisajístico, histórico, urbanístico y cultural caracterizado por la presencia de visuales a su alrededor, especialmente hacia el centro histórico de la ciudad. Se pretende preservar su unidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados. Para ello, se apoya en los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación que

están enfocados en la optimización de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos ya existentes. Además, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales.

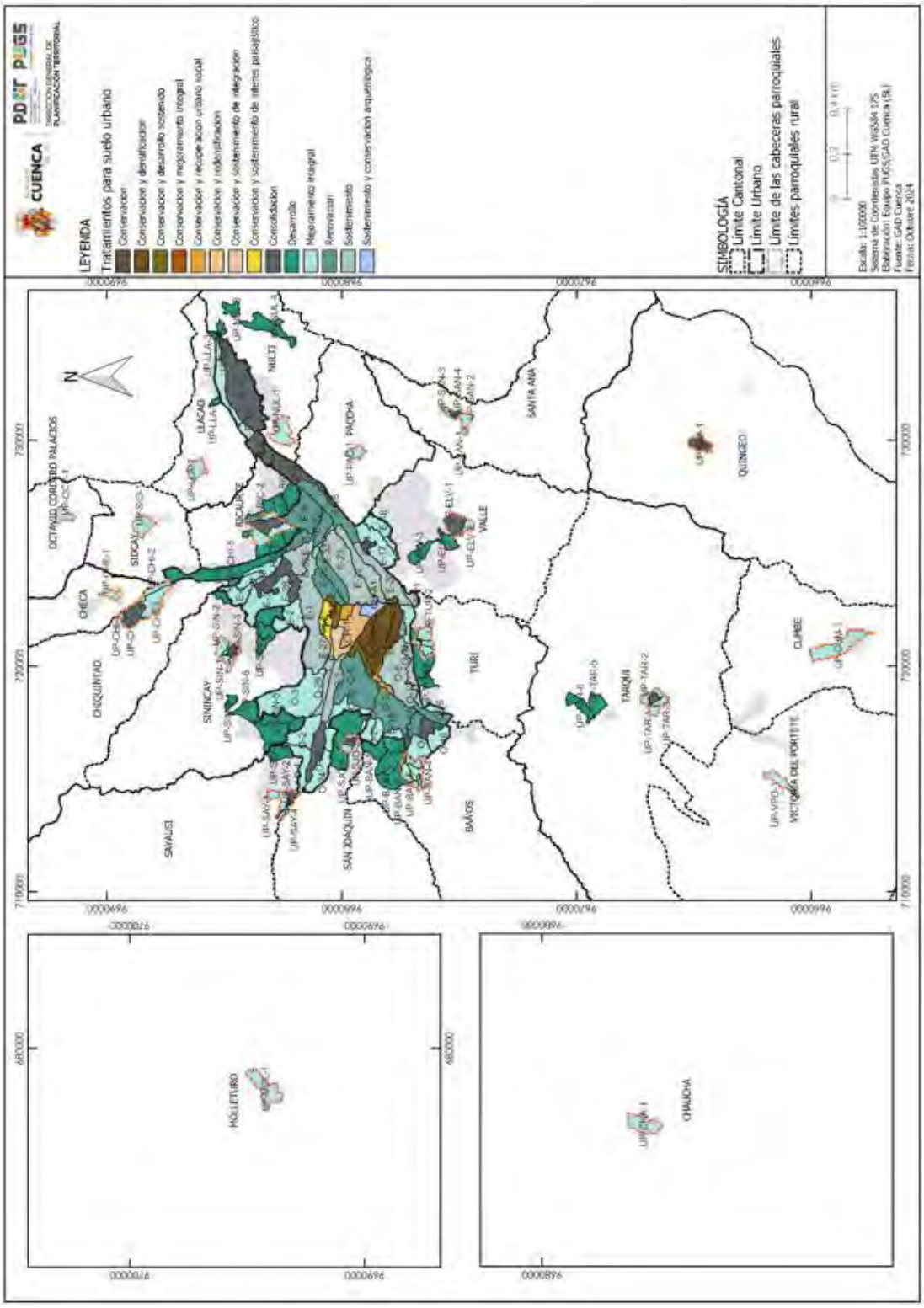
r) Conservación y densificación:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de proteger y potenciar el valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico y ambiental. Recupera el concepto de ciudad jardín, riberas de ríos y patrimonio arquitectónico moderno. Considera los estándares urbanísticos contenidos en normativa y planificación que se enfocan en la optimización de la infraestructura existente, espacios y equipamientos públicos. Reestablece el uso de la vivienda residencial y propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales.

s) Conservación y desarrollo sostenido:

Se aplican a las áreas cuyo objetivo es el de optimizar el espacio construido mediante el reordenamiento físico-espacial, de manera que alcance los estándares urbanísticos establecidos en la normativa y la planificación. Al tiempo, potencia la infraestructura existente, la implementación de equipamientos y espacios públicos. Asimismo, propende la renovación edilicia de aquellos inmuebles no patrimoniales con el fin de dotar de una vivienda digna, accesible y asequible conservando y fortaleciendo valores históricos, culturales y sostenibles, y a la recuperación de la tipología de edificaciones con portal, característica del sector.

Mapa 80. ***Tratamientos en suelo urbano***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.3.2. Tratamientos en suelo rural

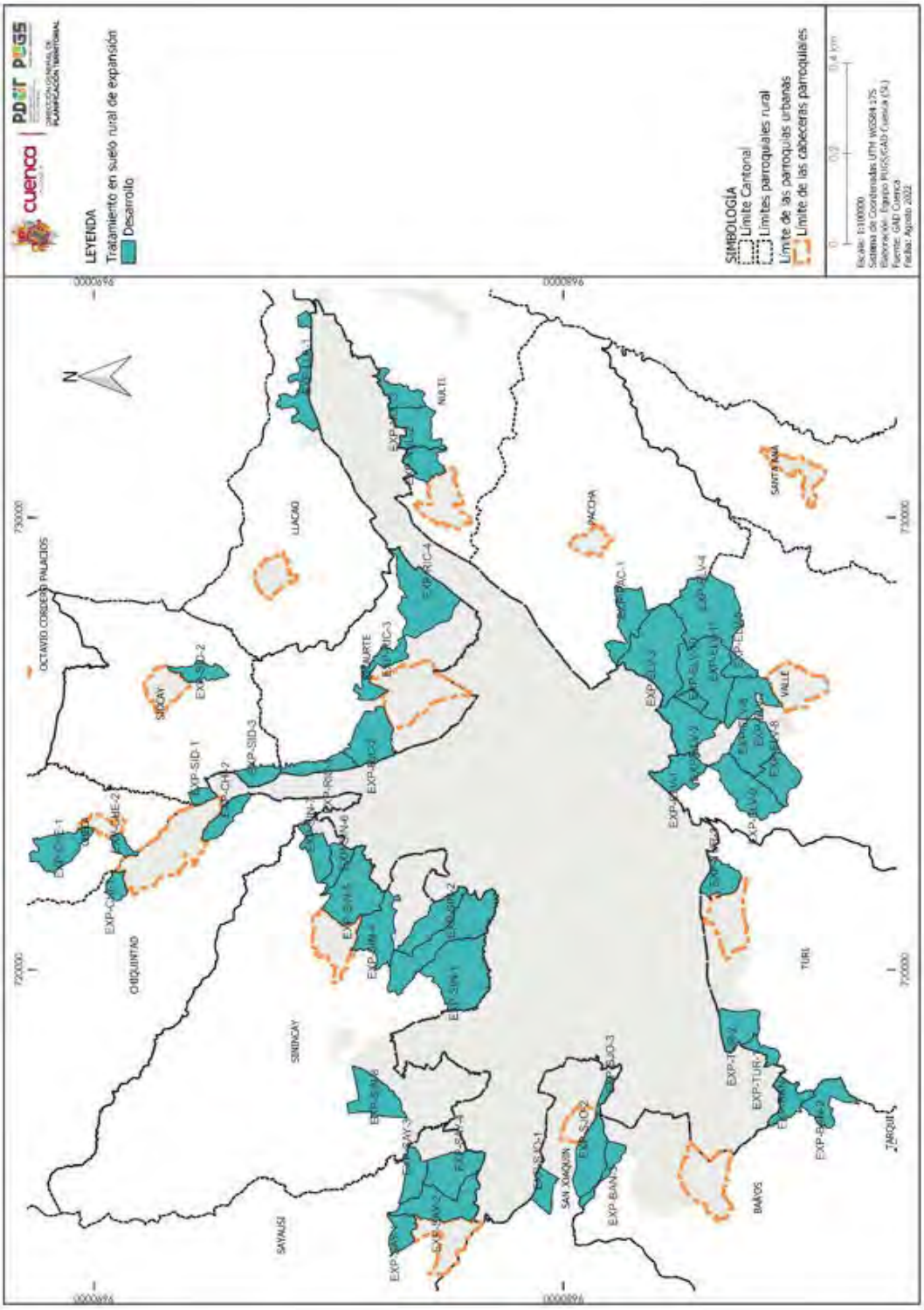
Los tratamientos aplicables a suelo rural se dividen para el suelo de expansión urbana como para el suelo rural, como se describe a continuación:

4.3.2.1. Para suelo rural de expansión urbana

t) Tratamiento de desarrollo:

Se aplica al suelo rural que por su inmediatez con el área urbana de la ciudad, ha absorbido aceleradamente la expansión de la huella urbana generando arbitrarios, precarios e informales procesos de urbanización; y que por lo tanto, requieren de acciones de regulación, reordenamiento y reestructuración, de manera que, en el largo plazo dispongan de la estructura morfológica, infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios para garantizar calidad de vida a sus habitantes.

Mapa 81. ***Tratamientos urbanísticos en suelo rural de expansión urbana***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.3.2.2. Para suelo rural

a) Tratamiento de conservación. - Se aplica al suelo rural que posee un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental, en donde se orientan políticas y acciones dirigidas a la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Este tratamiento se aplica al suelo rural de protección integrado por el Sistema Nacional de Área Protegidas y Bosques Protectores; las áreas arqueológicas y patrimoniales del inventario del INPC, las Áreas de Recarga Hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) y a las áreas que por sus condiciones ambientales y paisajísticas se determinan como de protección, que constituyen principalmente cumbres y laderas en pendientes mayor a 50% de colinas y cerros.

b) Tratamiento de desarrollo. - Se aplica al suelo rural de expansión urbana que en algunos casos ya han tenido procesos previos de urbanización en donde se debe dotar o completar todos los sistemas públicos de soporte necesarios para su incorporación a la estructura urbana existente.

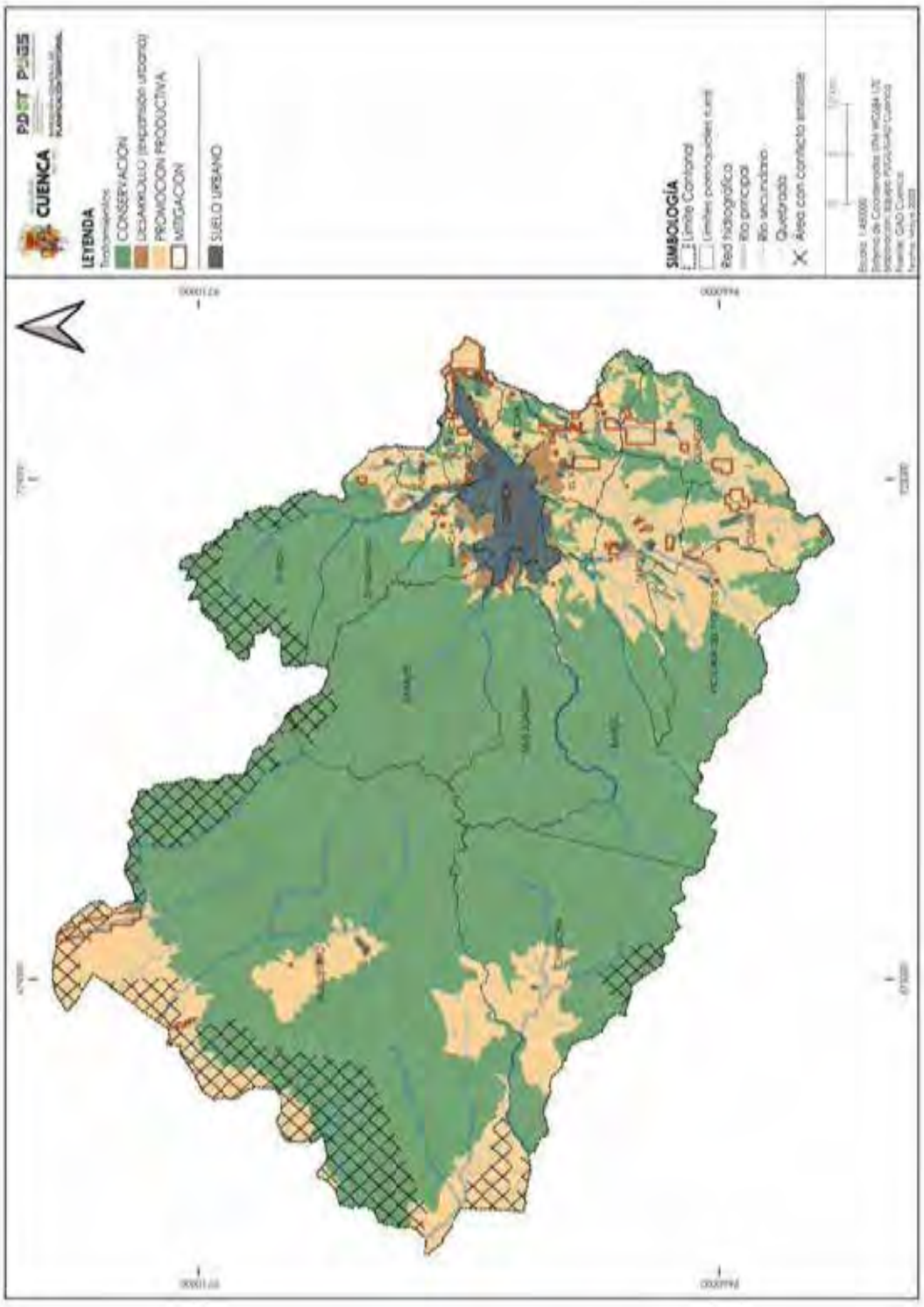
c) Tratamiento de mitigación. - Se aplica a aquellas áreas en suelo rural en donde se realizan actividades de explotación minera, principalmente de áridos y pétreos, en donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrolla, según lo establecido en la legislación ambiental.

d) Tratamiento de promoción productiva. - Se aplica en suelo rural de producción con el objeto de potenciar o promover el desarrollo agrícola, pecuario, agroforestal, forestal y silvopastoril, en donde se pueden realizar actividades afines como la acuícola privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

e) Tratamiento de recuperación. - Se aplica en suelo rural principalmente de producción, en donde se han concluido trabajos de explotación de minas o en donde el suelo ha sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico como: erosión, deslizamientos, socavamiento de márgenes de ríos o quebradas, deterioro producidos por inundaciones o desbordamientos así como la eliminación de bosques o vegetación de ribera y de protección de laderas. En donde su recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

La representación gráfica de los tratamientos en el cantón se representan en el siguiente mapa, algunos tratamientos no se visualizan directamente porque están relacionados a actividades o usos concretos y que no son dominantes en el territorio, como el de mitigación y recuperación, que aplicaría a áreas donde se realizan actividades extractivas o donde existe un deterioro ambiental.

Mapa 82. ***Tratamientos en suelo rural***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

4.4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

De conformidad con la LOTUGS, se puede realizar un aprovechamiento en cuanto al uso del suelo y a la ocupación del suelo; en lo que concierne al uso la ley menciona que la posibilidad de utilización del suelo, está determinada por la clasificación, usos, ocupación y edificabilidad; y en cuanto a la ocupación del suelo, menciona que es la distribución del volumen edificable en un terreno considerando criterios de altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicas.

4.4.1. Usos de suelo

4.4.1.1. Definiciones

Los usos de suelo son elementos fundamentales para la estructura de la ciudad ya que determinan las funciones urbanas y territoriales, así como, las actividades económicas, sociales y productivas que se pueden desarrollar en el Cantón.

La disposición de las actividades económicas, sociales y urbanas en el territorio se determina por su estructura urbana por tanto tiene estrecha relación con la movilidad, el transporte y la economía. (Maturo)

Estos grandes grupos de actividades se clasifican en:

- Residencial
- Actividades económicas primarias: Consisten en la extracción o el aprovechamiento de los recursos naturales para generar un producto. Por ejemplo, la agricultura, la ganadería, la pesca, la minería, la actividad forestal.
- Actividades económicas secundarias: Generan productos a partir de la transformación de recursos naturales o productos modificados con algún tipo de elaboración previa. Por ejemplo, la producción de acero o la fabricación de harina.
- Actividades económicas terciarias: Se relacionan con el movimiento o la distribución de los bienes, las comunicaciones y la satisfacción de las necesidades culturales, educativas, y de salud. Por ejemplo, el comercio, el transporte, los medios de comunicación, las escuelas, los hospitales.
- Actividades económicas cuaternarias: Aunque la clasificación principal son las primarias, secundarias y terciarias, los servicios más altos que están abajo de las actividades terciarias son clasificados en actividades cuaternarias y quinarias. Estas actividades no dependen de los recursos ni del ambiente, pero son actividades de la economía.
- Las actividades cuaternarias son actividades terciarias muy especializadas, a menudo en el “sector de conocimiento”. Los asesores fiscales, desarrolladores de software y estadísticos entran en esta categoría.
- Así mismo, el personal que trabaja en las oficinas, escuelas, universidades, hospitales, teatros y firmas de administración también.

- Las actividades quinarias se refieren a los servicios que crean e interpretan nuevas ideas para evolucionar la tecnología. Son los llamados trabajadores de cuello dorado; miembros del gobierno, científicos, consultores legales y financieros, etc. (Robles)

Los Equipamientos e infraestructura destinados en suelos para acoger estas asignaciones complementan las funciones y actividades en el territorio.

4.4.1.2. Clasificación de los Usos

Para la asignación de los usos en el territorio se parte un listo previo definido en dos niveles, previo a las asignaciones que se determinarán para el área urbana y rural:

Nivel 1 Clasificación de los Usos:

Uso residencial. - Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.

Uso comercial y de servicios. - Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, en predios independientes y en edificaciones.

Uso Equipamiento. - Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado.

Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

Uso mixto o múltiple. - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles.

Uso producción.- destinado a la elaboración transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales

Uso Agropecuario. - Corresponde a las actividades de producción agrícola y pecuaria y actividades relacionadas. En el cantón Cuenca estos usos coexisten con asentamientos, principalmente dispersos, y el nivel o volumen de producción difiere en función de su ubicación geográfica.

Estos usos se aplican en suelo de producción que presenta características para el desarrollo de estas actividades, en algunos PITs debido a sus condiciones de relieve los usos agrícolas o pecuarios se establecen en combinación con especies forestales, constituyendo los sistemas de producción agroforestales o silvopastoriles.

Además de las disposiciones del PUGS y su regulación, de ser el caso deberán enmarcarse en las leyes o reglamentos de las entidades competentes en materia ambiental o agraria.

Uso Forestal: Incluye las actividades, acciones o instalaciones dirigidos a la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera, pero también puede estar destinado a la protección de laderas o bosques o vegetación de riberas.

Este uso se aplica en suelo de producción que presenta características para el desarrollo de esta actividad, principalmente en territorios con predominio de pendientes mayor a 30%. Cabe indicar que estos usos en algunos casos coexisten con asentamientos humanos muy dispersos.

Además de las disposiciones del PUGS y su regulación, de ser el caso deberán enmarcarse en las leyes o reglamentos de las entidades competentes en materia ambiental o agraria o forestal.

Uso Acuícola¬: Incluye las actividades, acciones o instalaciones dirigidas al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano.

Este uso se permite en suelo de producción, vinculados con otros usos productivos y de manera restringida se admite en algunas áreas de protección ecológica. Este uso incluye también actividades de pesca.

Además de las disposiciones del PUGS y su regulación, de ser el caso deberán enmarcarse en las leyes o reglamentos de las entidades competentes en materia ambiental y de recursos pesqueros.

Uso de Protección Ecológica. - Son las actividades destinados o vinculadas a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica.

En el cantón Cuenca, el uso de protección ecológica se asigna a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, áreas de Bosque Protector, Áreas de Interés Hídrico, Áreas de Conservación y Uso Sustentable y a las áreas de interés ambiental y paisajístico u otras áreas que por su valor natural deban ser conservadas.

Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Uso de Aprovechamiento Extractivo¬: Son las actividades e instalaciones dirigidas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción.

En el cantón Cuenca esta actividad se refiere principalmente a la explotación de materiales de áridos y pétreos cuya gestión y control es de competencia del GAD Cantonal que cuenta con una ordenanza de regulación para esta actividad. Se considera como una actividad restringida que se puede desarrollar únicamente en suelo rural de producción y debe enmarcarse en el mapa desarrollado conjuntamente con la Dirección de Minas del GAD cantonal.

Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural. - Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

Uso de protección de Riesgos. - Es un suelo urbano o rural en la que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Tabla 70. ***Categoría de los usos de suelo***

USOS	CÓDIGO
RESIDENCIAL	R
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	CS
EQUIPAMIENTO	E
MIXTO/MULTIPLE	MM
PRODUCCION	P
AGROPECUARIO	AG
FORESTAL	F
ACUICOLA	AC
PROTECCION ECOLOGICA	PE
FORESTAL(SILVICULTURA)	F
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	AE
PROTECCION POR PATRIMONIO	PP
PROTECCION POR RIESGOS	PR

Fuente: Norma Técnica.- Resolución nro. 005 CTUGS 2020

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/2020

- **NIVEL 2 SUB-CLASIFICACIÓN DE LOS USOS:**

La sub-clasificación de los usos y detalle de actividades contenidas en cada grupo se especifica en el Anexo de la Tabla de Usos de Suelo, que se detalla las actividades en la parte I.

Los cuadros de clasificación de usos podrán ser actualizados por la entidad responsable de su asignación; esto no implica que se realicen cambios a las asignaciones establecidas en la distribución de actividades contenida en el componente estructurante.

Es importante aclarar que, para la clasificación, sub-clasificación de los usos y detalle de actividades, se ha considerado la Clasificación Nacional de Actividades Económicas - CIIU[9], SUIIA, las actividades

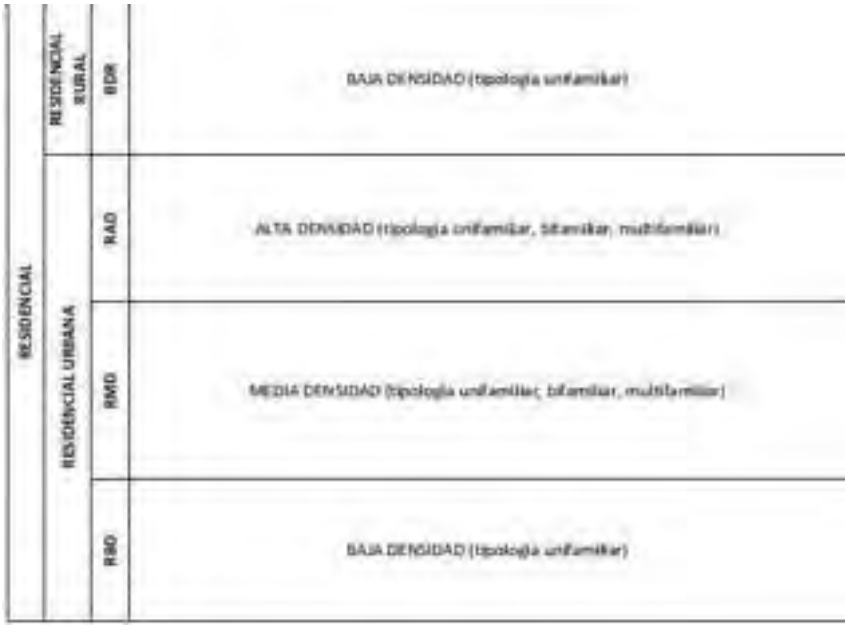
[9] Versión CIIU 4.0. INEC, 2012 (Clasificación Internacional Industrial Uniforme)

actuales y las disposiciones de las entidades sectoriales competentes en la materia de acuerdo al funcionamiento de la actividad.

R.- RESIDENCIAL: SUB-Clasificación:

BDR.- BAJA DENSIDAD RURAL: se refiere a las unidades de vivienda en suelo rural, que deberán ser unifamiliar, dependiendo del carácter del PIT, en algunos casos serán usos complementarios a la actividad agroproductiva; como restringido en suelo de protección; principal en asentamientos rurales concentrados en donde coexistirán en combinación con huertos familiares.

R.- Residencial Urbano: se refiere a la vivienda en suelo urbano, considerándose:



Fuente: Norma Técnica.- Resolución nro. 005 CTUGS 2022

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/2022

C.- COMERCIO: SUB-CATEGORÍA

El uso de comercio subcategoría en comercio general y comercio especializado. (Ver Anexo 7.1 LISTADO GENERAL DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL CANTON CUENCA)

COMERCIO GENERAL: son las actividades generalmente complementan al uso residencial.

COM_1: COMERCIO ALIMENTICIOS AL POR MENOR.

COM_2: COMERCIO AFINES A LA VIVIENDA Y CONSUMO PERSONAL NO ALIMENTICIOS AL POR MENOR

COM_3: COMERCIO EN ESPACIOS ABIERTOS Y/O PÚBLICOS.

COMERCIO ESPECIALIZADO: son las actividades que por su grado de especialización, área, y condiciones de ocupación y funcionamiento requieren cumplir unas condiciones para su implantación.

COM_4 COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO, ANIMAL, E INSUMOS PERSONALES Y HOGAR, VENTAS AL POR MAYOR

COM_5 COMERCIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (SUJETOS A LA CATEGORIZACIÓN DEL ACUERDO MINISTERIO DEL INTERIOR)

COM_6 COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES LIVIANOS Y MOTOCICLETAS, DE MOVILIDAD ALTERNATIVA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR

COM_7 COMERCIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR.

COM_8 COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELECTRICOS. PETREOS, METALES, MADERAS Y OTROS MATERIALES AL POR MENOR O POR MAYOR.

COM_9 COMERCIO DE COMBUSTIBLES PARA MOTORES.

COM_10 COMERCIO DE GAS GLP

COM_11 COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE RECICLAJE

COM_12 COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE MANEJO ESPECIAL

S.-SERVICIO: SUBCATEGORÍA

El uso de comercio sub-categorización en servicio general y servicio especializado. **(Ver Anexo 7.1 LISTADO GENERAL DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL CANTON CUENCA)**

SERVICIOS GENERALES: son las actividades generalmente complementan al uso residencial.

SERV_ 1 SERVICIOS PERSONALES Y A AFINES A LA VIVIENDA

SERV_ 2 ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS.

SERV_ 3 ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD.

SERV_ 4 ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS.

SERV_ 5 ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL.

SERVICIOS ESPECIALIZADOS: son las actividades que, por su grado de especialización, área de implantación, y condiciones de ocupación y funcionamiento requieren un tratamiento especial.

SERV_ 6 SERVICIOS EXEQUIALES

SERV_ 7 ENSEÑANZA / APRENDIZAJE

SERV_ 8 ACTIVIDADES RELACIONADAS A ASOCIACIONES GREMIALES, POLITICAS O RELIGIOSAS

SERV_9 SERVICIOS CENTROS DE REUNION/SERVICIOS RELIGIOSOS

SERV_ 10 ARTES, CULTURA Y ENTRETENIMIENTO

SERV_ 11 ALOJAMIENTO

SERV_ 12 ALOJAMIENTO

SERV_ 13 ALOJAMIENTO MOTELES

SERV_ 14 ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS

SERV_ 15 SERVICIO DE ALIMENTACIÓN

SERV_ 16 SERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN LOCALES.

SERV_ 17 CENTRO DE TOLERANCIA

SERV_ 18 CENTROS DE DIVERSION, RECREACION Y ESPECTACULOS

SERV_ 19 OCIO –DIVERSION

SERV_ 20 ACTIVIDADES DEPORTIVAS

SERV_ 21 RECREACIÓN PASIVA AL AIRE LIBRE

SERV_ 22 ATENCIÓN ANIMALES DE COMPAÑÍA

SERV_ 23 ATENCIÓN ANIMALES (AGROPECUARIO Y OTROS MAYORES)

SERV_ 24 TEMPORALES

SERV_ 25 SERVICIOS PARA ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS

SERV_ 26 ACTIVIDADES ITINERANTES EN EL ESPACIO PÚBLICO

SERV_ 27 TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS

SERV_ 28 TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE PASAJEROS

SERV_ 29 ESTACIONAMIENTOS

SERV_ 30 SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSUMOS PARA LA VIVIENDA Y DE EQUIPOS Y MAQUINARIA LIVIANA

SERV_ 31 SERVICIOS DE ALCANCE RESIDENCIAL Y BARRIAL

SERV_ 32 SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA SECTORIAL (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS LIVIANOS)

SERV_ 33 SERVICIO ESPECIALIZADO DE GRAN ESCALA (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEMIPESADOS)

SERV_34 SERVICIO ESPECIALIZADO EN TALLERES INCLUYE SUELDA Y PINTURA

SERV_35 Servicio especializado de gran escala (Instalación de maquinaria y equipo industriales)

SERV_36 SERVICIO DE ALMACENAJE Y BODEGAJE

CP.- CONSERVACION DEL PATRIMONIO

CONSERVACION DEL PATRIMONIO: SUBCATEGORÍA

Se refiere a las actividades que se desarrollan en áreas, elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse.

Para efectos de la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, se considerará el inventario de bienes existentes, su actualización estará a cargo de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales o la entidad competente. (Ver Anexo: Tabla de Usos y detalle de actividades)

- **Arqueológicas:** son las actividades que pueden realizarse en lugares en los que se encuentra un yacimiento arqueológico que contiene restos de estructuras, vestigios de culturas y presencia humana; suelos de ocupación hallados mediante prospección de superficie y subsuelo; o, yacimientos paleontológicos que contienen fósiles y restos biológicos.
- CONSERV_ARQ: ARQUEOLOGICA
- **Tradicional:** son actividades, funciones artesanales y tradicionales, consideradas dentro del patrimonio cultural inmaterial que se transmiten de generación en generación y constituyen la identidad de la ciudad
- CONSERV_TRAD: ACTIVIDADES TRADICIONALES /ARTESANALES
- CONSERV_AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES:

Áreas Históricas y Patrimoniales: Son las actividades que se pueden realizar en lugares definidos como Patrimonio de la Humanidad que comprenden el Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica y Zonas Especiales que comprenden los cordones de preservación de las calles Rafael María Arízaga, Las Herrerías y de la avenida Loja; además, incorpora zonas como:

El Ejido que es el área de Influencia o denominada Zona Tampón del Centro Histórico de Cuenca y los sitios del cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado (delimitación 2010); y Centro Histórico de la Parroquia Quingeo Acuerdo Ministerial Nº 224 -2009.

E.- USO EQUIPAMIENTOS: SUBCATEGORÍA

Los equipamientos se categorizan de acuerdo a su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados por su cobertura y población a la que prestan el servicio.

Se categorizan en: equipamientos de educación, cultural, salud, bienestar social, recreación y deporte, seguridad, aprovisionamiento, administrativos y de gestión, transporte, infraestructura y especiales. En el caso de la Infraestructura Pública de Saneamiento y Agua destinada para consumo humano (obra nueva o mantenimiento) se permite como un uso restringido en márgenes de protección de ríos, quebradas y cuerpos de agua a fin de facilitar la dotación del servicio. (Ver Anexo 7.1 LISTADO GENERAL DE Usos y detalle de actividades)

EQU_1: EDUCACIÓN

EQU_2: CULTURA

EQU_3: SALUD

EQU_4: BIENESTAR SOCIAL

EQU_5: RECREACIÓN Y DEPORTE

EQU_6: SEGURIDAD

EQU_7: APROVISIONAMIENTO

EQU_8: TRANSPORTE

EQU_9: ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN

EQU_10: INFRAESTRUCTURA

EQU_11: ESPECIALES

PRODUCCION INDUSTRIAL

PRODUCCIÓN ARTESANAL

El uso de suelo específico Producción Artesanal es aquella relacionada con la Actividad Artesanal, misma que como lo indica el Reglamento General de la Ley de Defensa del Artesano "…*es la practicada manualmente para la transformación de la materia prima destinada a la producción de bienes y servicios con auxilio de máquinas de equipos o herramientas, es decir que predomina la actividad manual sobre la mecanizada*".

Conforme con la reglamentación citada, ésta actividad se realiza en un Taller Artesanal que "…es el establecimiento en el cual el artesano ejerce habitualmente su profesión, arte, oficio o servicio, y cumple con los siguientes requisitos:

a) Que la actividad sea eminentemente artesanal;

b) Que el número de operarios no sea mayor de quince y el de aprendices no mayor de cinco;

c) Que el capital invertido, no sobrepase el monto establecido en la Ley;

d) Que la dirección y responsabilidad del taller esté a cargo del Maestro de Taller; y,

e) Que el taller se encuentre calificado por la Junta Nacional de Defensa del Artesano."[10]

Categorización para el uso específico Producción Artesanal:

La Producción Artesanal se categoriza según su número de operarios y aprendices, que influye directamente sobre las dimensiones del taller artesanal, su impacto urbanístico y sobre los servicios de infraestructura requeridos:

Talleres Artesanales tipo 1: máximo 7 operarios y 2 aprendices

Talleres Artesanales tipo 2: máximo 15 operarios y 5 aprendices

[10] (REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE DEFENSA DEL ARTESANO, 2004) Artículo 8.

Para la categorización de este uso específico se consideraron las actividades de tipo artesanal de mínimo y bajo impacto, aquellas actividades artesanales que impliquen impactos ambientales medios y altos se incluyen dentro de los parámetros de categorización del uso industrial.

PRODUCCION INDUSTRIAL

El uso de suelo Industrial es el destinado a la elaboración transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales, así como para la producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, utilizando para su transformación maquinaria y recursos humanos organizados.

El uso de suelo industrial es un gran consumidor de recursos como materia prima, energía, suelo y agua, por lo que es necesario adoptar políticas de sostenibilidad para reducir sus efectos en los ecosistemas naturales y artificiales de nuestro territorio. Cabe reconocer que la tecnología ha logrado generar avances en los procesos productivos para reducir los impactos ambientales, sin embargo, existen otros impactos como los urbanísticos y sociales que también deben ser abordados para garantizar un Equilibrio Territorial.

Categorización para el Uso de suelo Industrial

Condiciones para la categorización del suelo industrial

Para efectos de una clasificación del Uso Industrial que responda al modelo de ciudad basado en la Acción Climática y ambiental que apunta al desarrollo sostenible en todas sus dimensiones, se ha establecido como base conceptual a la normativa ambiental vigente[11] y al Sistema Único de Información Ambiental, añadiendo a este análisis lo que determinan las leyes vigentes y normas conexas en materia de productividad, seguridad, control y normas urbanísticas.

El planeamiento contemplará la definición del **Grado Impacto General de las Actividades Industriales** y bajo esta metodología establecerá la categorización del uso industrial con base en las siguientes condiciones:

- Valoración de las características de funcionamiento por tipo de impacto ambiental
- Impacto urbanístico derivado de las anteriores

Las tablas de puntuación para la calificación del grado de impacto de las actividades relacionadas con el uso industrial se pueden observar en la siguiente tabla, misma que deberá ser parte del proceso para la habilitación de suelo con uso de suelo industrial y para el emplazamiento de actividades industriales compatibles en suelo urbano.

[11] Acuerdo Ministerial No. 61. ANEXO 3 DEL LIBRO VI DEL TEXTO UNIFICADO DE LEGISLACION SECUNDARIA DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE NORMA DE EMISIONES AL AIRE DESDE FUENTES FIJAS. Título: Usos de suelo.
Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

Tabla de Grado de impacto general de las actividades industriales

Valoración de las características de funcionamiento por tipo de impacto ambiental	**Regularización ambiental**
	Requiere certificado ambiental
	Requiere registro ambiental
	Requiere licencia ambiental
	Niveles de emisión de ruido
	Nivel máximo de presión sonora período diurno 55/período nocturno 45, permitido en residencial/mixto
	Nivel máximo de presión sonora período diurno 60/período nocturno 50, permitido en ejes urbanos/múltiple
	Nivel máximo de presión sonora período diurno 65/período nocturno 45, permitido en residencial/agrícola
	Nivel máximo de presión sonora período diurno 70/período nocturno 65, permitido solo en polígonos o parques industriales
	Emisiones
	No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores, humos irritantes y material particulado.
	No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos de fundición e incineradores.
	Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores o partículas al aire con niveles mitigables para el entorno urbano
	Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo.
	Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles
	Efluentes
	Efluentes de industria ordinaria
	Efluentes de industria especial
	Residuos sólidos
	Generador desechos comunes
	Generador desechos industriales

	Generador desechos peligrosos y especiales
	Almacenamiento
	Almacenan insumos que no producen impactos ambientales ni a la salud
	Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales y/o generan vectores
	Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.
	Vibraciones
	Produce vibraciones inferiores a 83 dB diurno y 80 dB nocturno permitido en ámbitos Hospitalario/educativo/cultural
	Produce vibraciones inferiores a 89 dB diurno y 86 dB nocturno permitido en ámbito residencial/ejes urbanos/múltiple
	Produce vibraciones superiores a 83 dB diurno y 80 dB nocturno permitido en ámbito industrial
	Contaminación del suelo
	Actividad que no produce contaminación del suelo
	Actividad que potencialmente puede afectar al recurso suelo
Impacto urbanístico	**Tamaño de la empresa**
	Micro empresa inferior a 300 m2 de construcción
	Pequeña empresa inferior a 500 m2 de construcción
	Medianas y grandes empresas sobrepasa los 500 m2 de construcción
	Impacto en la infraestructura vial
	Utiliza vehículos de peso inferior a 3,5 Toneladas
	Utiliza vehículos de carga pesada superior a 3,5 Toneladas
	Impacto en la movilidad
	Circulación de vehículos de hasta 3,5 Ton. Con frecuencia de circulación máxima de 4 viajes/día
	Circulación de vehículos de hasta 3,5 Ton. Con frecuencia de circulación superior de 4 viajes/día
	Horario laboral
	Laboran en jornada diurna únicamente

	Laboran en jornada diurna y nocturna.
	Consumo de agua potable
	Consumo no supera el residencial
	El consumo de agua potable es mayor a 50 m3 mensuales
	Logística
	Carga y Descarga no rebasa los límites de las áreas de parqueo público
	Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio
	Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue, afectan al entorno por el tamaño de los vehículos y frecuencia de viajes de transporte de carga

De este análisis, las actividades relacionadas con el Uso Industrial deberán ser calificadas bajo la siguiente tabla del Grado de Impacto General, esto permitirá definir su localización y compatibilidad. Las actividades pormenorizadas indicadas, constan en la Tabla anexa de usos de suelo clasificadas por su impacto ambiental. Esta evaluación debe ser realizada en línea ingresando los documentos que certifiquen cada uno de los requerimientos.

Esta metodología de clasificación aplicará para las actividades que por primera vez se vayan a implantar posterior a la aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Tabla 71. ***Tabla de calificación del grado de impacto general de las actividades industriales***

	Descripción	Puntaje
GRADO DE IMPACTO GENERAL	Industria Tipo A	0 a 6
	Industria Tipo B	7 a 10
	Industria Tipo C	11 a 15
	Industria Tipo D	mayor a 15
	Alto riesgo	Requiere de normativa específica

Subcategorías del uso industrial

Con base en la calificación precedente se definen las siguientes subcategorías:

- Industria Tipo A

- Industria Tipo B
- Industria Tipo C
- Industria Tipo D
- Alto Riesgo

Condiciones de emplazamiento y funcionamiento:

Industria Tipo A:

Es aquella industria donde se elaboran productos de limitada producción en serie y consumo, que generan un impacto ambiental no significativo. Estas industrias pueden ser compatibles con otros usos industriales (excepto industria de alto riesgo), comerciales, de servicios, residenciales e institucionales de suelo urbano o rural de expansión urbana en los PIT que se señalan en los anexos sobre la asignación del suelo. Estas industrias se desarrollan en áreas construidas no mayores a 500 m2.

Su regularización ambiental se realizará conforme a la Normativa Ambiental Vigente y la Autoridad Ambiental Competente.

Industria Tipo B:

Es aquella industria donde se elaboran productos de limitada producción en serie y consumo, que puede generar bajos impactos ambientales o mitigables, es adaptable al entorno; estas industrias son compatibles con los usos industriales tipo de B y C, comerciales, de servicios, residenciales e institucionales en áreas urbanas y suelo rural de expansión urbana, siempre que no rebasen la capacidad de soporte del PIT que los contenga. La diferencia con la industria tipo A radica en el tamaño de la actividad que en área construida no puede superar los 500 m2.

Su regularización ambiental se realizará conforme a la Normativa Ambiental Vigente y la Autoridad Ambiental Competente.

Industria Tipo C:

Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, que genera impacto ambiental mitigable y que no deteriora el entorno, pero que por su operación tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en zonas de uso industrial.

Su regularización ambiental se realizará conforme a la Normativa Ambiental Vigente y la Autoridad Ambiental Competente.

Industria Tipo D:

Es aquella industria que genera impactos ambientales considerados de alto impacto y/o riesgo ambiental. Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Además, implican impactos críticos al ambiente. Se consideran no compatibles con vivienda.

Estas industrias deben ubicarse en polígonos, parques industriales o clusters.

Su regularización ambiental se realizará conforme a la Normativa Ambiental Vigente y la Autoridad Ambiental Competente.

Industria de Alto Riesgo:

Son establecimientos donde se desarrollan actividades que generan alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases por la naturaleza de sus productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenadas en las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Bajo el proceso establecido para el efecto, cumpliendo con las normas nacionales e internacionales específicas de acuerdo a la naturaleza del riesgo y aquellas establecidas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, estas actividades podrán emplazarse en los PITS rurales AREA AGRICOLA, AREA AGROFORESTAL, AREA FORESTAL DE PRODUCCION, AREA PECUARIA y AREA SILVOPASTORIL.

Su regularización ambiental se realizará conforme a la Normativa Ambiental Vigente y la Autoridad Ambiental Competente.

AG.- AGROPECUARIO: SUBCATEGORÍA

El agropecuario se sub-categoriza:

Agrícola de baja y mediana producción (AG_01): se refiere a la producción agrícola que se desarrolla en pequeños minifundios con extensiones menores a una hectárea, en la que se desarrolla agricultura para autoconsumo y en menor porcentaje, para la comercialización en mercados locales. Estos sistemas productivos se basan en policultivos.

Agrícola intensiva o de alta producción (AG_02): Comprende la producción, industrialización y comercialización de productos agrícolas y otros recursos naturales biológicos, incluye la agregación de valor a productos de la industria agrícola, principalmente se desarrolla en grandes extensiones, mayor a una hectárea.

Agroforestal (AG_03): también conocido como “agroforestería”, es un sistema de producción y prácticas, donde la siembra de especies forestales o árboles frutales y cultivos se disponen de forma secuencial o en combinación, el principal objetivo es la conservación de suelo y evitar la erosión.

Pecuaria de baja o mediana producción (PE_01): consiste en la cría y manejo de animales, principalmente de animales menores en parcelas con superficies inferiores a 5000 m2, generalmente el destino de la producción es el autoconsumo o consumo familiar, utilizan sistemas tradicionales de producción.

Pecuaria intensiva o de alta producción (PE_02): es un sistema o unidades económicas de producción pecuaria cuya crianza se realiza principalmente en grandes extensiones de terrenos (pastos naturales) y/o en áreas de pastos cultivados como fuente básica para la alimentación del ganado. En donde se puede mejorar la producción mediante el mejoramiento de pastos, raza de ganado y alimentación proveniente de otros lugares.

También incluye la producción de animales menores (aves, cobayos, etc.), con fines comerciales en pequeñas extensiones de terreno en las cuales la carga animal por unidad de

área es alta. Para lo cual es necesario la construcción de infraestructuras como establos o naves avícolas.

Tabla 72. *Subcategoría agropecuaria*

AGROPECUARIO	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIA PRODUCCION	AG_01	Cultivos no perennes (maíz, frejol, etc.) Cultivos de especies perennes Cultivos bajo invernadero Plantaciones ornamentales
	AGRICOLA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION	AG_02	Cultivos no perennes (maíz, frejol, etc.) Cultivos de especies perennes (banano, cacao) Plantaciones florícolas bajo invernadero Otros cultivos bajo invernadero Plantaciones ornamentales Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes)
	AGROFORESTAL	AG_03	Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales
	PECUARIA DE BAJA O MEDIANA PRODUCCION	PE_01	Granjas porcícolas Granjas avícolas para: reproducción, aves de engorde, postura, ponedoras, pavos y otras afines Cría de ganado vacuno, ovino, caprino y animales menores Otro tipo de producción animal (producción) Actividades de soporte de la producción pecuaria
	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION	PE_02	Granjas porcícolas Granjas avícolas para: reproducción, aves de engorde, postura, ponedoras, pavos y otras afines Cría de ganado vacuno, ovino, caprino y animales menores Otro tipo de producción animal (producción) Actividades de soporte de la producción pecuaria

F.- FORESTAL. - SUBCATEGORÍA

Se sub- categoría en los siguientes:

- **Forestal de protección (FO_01):** son actividades de protección y conservación de áreas con especies arbóreas y arbustivas, incluye también actividades de reforestación dirigidas a la restauración de hábitats o dirigidas a la estabilización o protección del suelo. Como uso

secundario a fin se considera la utilización de sus semillas, frutos y cortezas, con el fin de generar algún tipo de beneficio económico a una comunidad.

- **Forestal de producción (FO_02):** Se refiere a las actividades de adecuación, plantación y explotación de especies arbóreas, cuyo propósito principal es obtener un beneficio económico.
- **Silvopastoril (FO_03):** es un sistema de producción que combina árboles frutales o especies forestales con pasturas y animales dentro de una misma parcela, este sistema está dirigido a la conservación del suelo (FAO).

Tabla 73. ***Subcategorización forestal***

FORESTAL (SILVICULTURA)	FORESTAL DE PROTECCION	FO_01	Viveros forestales Recolección de productos forestales Reforestación de protección (en pendientes > 50%)
	FORESTAL DE PRODUCCIÓN	FO_02	Viveros forestales Establecimiento de proyectos de aprovechamientos de especies forestales Reforestación de producción (acuerdo ministerial 002 MAGAP) Actividades de soporte de silvicultura
	SILVOPASTORIL	FO_03	Plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias

AC. - ACUICOLA: SUBCATEGORÍA:

El acuícola se categoría**:**

- **Acuicultura a pequeña escala (AC_01):** es el cultivo de organismos acuáticos que implica intervenciones en el proceso de cría para aumentar la producción (FAO). Para el caso del cantón Cuenca se refiere a la cría de especies de agua dulce en estanques o lagunas artificiales de capacidad de 200 m3.
- **Acuicultura a gran escala (AC_02):** La acuicultura es el cultivo de organismos acuáticos que implica intervenciones en el proceso de cría para aumentar la producción (FAO). Para el caso del cantón Cuenca se refiere a la cría de especies de agua dulce en estanques o lagunas artificiales con fines comerciales y deportivos o recreacionales, en cuerpos de agua mayor a 200m3.
- **Pesca en agua dulce (AC_03):** La pesca en general, es la captura de organismos acuáticos. Para el caso del cantón Cuenca se refiere a la pesca en agua dulce, en ríos, lagunas o reservorios; que se realizan con fines comerciales y deportivos o recreacionales.

Tabla 74. ***Subcategorización acuícola***

ACUICOLA	ACUICULTURA A PEQUEÑA ESCALA	AC_01	Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas Construcción y/u operación de granjas acuícolas Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies Actividades de soporte para la acuacultura
	ACUICULTURA A GRAN ESCALA	AC_02	Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas Construcción y/u operación de granjas acuícolas Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies Actividades de soporte para la acuacultura
	PESCA EN AGUA DULCE	AC_03	Pesca deportiva o recreativa Pesca comercial Instalaciones vinculadas a la pesca

PE.-PROTECCIÓN ECOLÓGICA. SUBCATEGORÍA

- **Protección ecosistémica o hídrica (PR_01):** son los usos, actividades o acciones dirigidas a la protección y conservación de áreas con alto valor ecológico o áreas de recarga hídrica de los sistemas de agua para consumo humano.
- **Rehabilitación del suelo (PR_02):** también se puede entender como recuperación o restauración del suelo; son usos, acciones o actividades dirigidas a la recuperación de suelos o hábitats degradados por incendios forestales, erosión, deslizamientos, actividad minera y por inundaciones o desbordamientos de ríos o quebradas.
- **Turismo ecológico (PR_03):** conocido también como turismo de naturaleza se refiere a usos o actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y en algunos casos con las comunidades que habitan a su alrededor. Por tanto, se deberá realizar de acuerdo a la capacidad de carga de cada lugar y además contribuirá a la protección del ecosistema.

Tabla: Subcategorización protección ecológica

Tabla 75. ***Subcategoría ecológica***

PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOSISTÉMICA O HÍDRICA	PR_01	Protección de santuarios de vida silvestre Protección de humedales Conservación y uso sustentable (acus)

			Recuperación ambiental Protección de Parques Nacionales Protección de Bosque y vegetación protectora Protección de márgenes de ríos, quebradas y otros cuerpos de agua Protección de zonas de recarga hídrica Infraestructuras o instalaciones afines a la conservación ambiental (centros de investigación, senderos, puentes)
	REHABILITACIÓN DE SUELO	PR_02	Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masa, Estabilización de taludes Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras
	TURISMO ECOLÓGICO	PR_03	Ecoturismo, turismo vivencial, agroturismo Refugios y albergues Hostales rústicos Cabañas ecológicas Campamentos turísticos Camping

AE.- APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO: SUBCATEGORÍA

- Minería artesanal no metálica y materiales de construcción (EX_01)

Se considera minería artesanal y de sustento aquella que se efectúa mediante trabajo individual, familiar o asociativo de quien realiza actividades mineras autorizadas por el Estado en la forma prevista en la Ley Minera del Ecuador y su reglamento y que se caracteriza por la utilización de herramientas, máquinas simples y portátiles destinadas a la obtención de minerales cuya comercialización en general sólo permite cubrir las necesidades básicas de la persona o grupo familiar que las realiza y que no hayan requerido una inversión superior a las ciento cincuenta remuneraciones básicas unificadas

- **Pequeña minería (EX_02):** De acuerdo a la Ley Minera del Ecuador, se considera pequeña minería a aquella que, en razón del área de las concesiones, volumen de procesamiento y producción, monto de inversiones y condiciones tecnológicas, tengan:

a) Una capacidad instalada de explotación y/o beneficio de hasta 300 toneladas métricas por día; y,

b) Una capacidad de producción de hasta 800 metros cúbicos por día, con relación a la minería de no metálicos y materiales de construcción.

- Mediana minería (EX_03)

Según la Ley Minera de Ecuador, Se considera mediana minería aquella que, en razón del tamaño del os yacimientos dependiendo del tipo de sustancias minerales metálicas y no metálicas, se ha llegado a cuantificar reservas que permitan efectuar la explotación de las mismas por sobre el volumen de procesamiento establecido para el régimen especial de pequeña minería y hasta el volumen establecido de la siguiente manera:

Volúmenes de producción. - Los volúmenes de producción en la modalidad de mediana minería, estarán sujetos a los siguientes rangos:

a) Para minerales metálicos: De 301 hasta 1000 toneladas por día en minería subterránea; de 1001hasta 2000 toneladas por día en minería a cielo abierto; y, desde 1501 hasta 3000 metros cúbicos por día en minería aluvial;

b) Para minerales no metálicos: Desde 1001 hasta 3000 toneladas por día; y,

c) Para materiales de construcción: Desde 801 hasta 2000 metros cúbicos para minería en terrazas aluviales; y, desde 501 hasta 1000 toneladas métricas en minería a cielo abierto en roca dura (cantera).

- Minería de libre aprovechamiento de materiales de construcción (EX_03)

Este tipo se refiere a las actividades de explotación de canteras de materiales de construcción mediante la otorgación de permisos especiales a instituciones públicas y el destino de esos materiales es la obra pública.

- Actividades complementarias para minería (EX_04)

Son las actividades o instalaciones necesarias para la explotación minera, como bodegas, campamentos, trituradoras, etc.

Tabla 76. ***Subcategorización aprovechamiento extractivo***

APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	MINERIA ARTESANAL NO METALICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION	EX_01	Exploración Explotación de materiales de construcción (áridos y pétreos)
	PEQUEÑA MINERÍA NO METALICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION	EX_02	Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento Exploración y explotación simultanea Explotación Beneficio, refinación

	MEDIANA MINERÍA NO METALICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION	EX_03	Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento Exploración y explotación simultanea Explotación Beneficio, refinación
	MINERÍA DE LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	EX_04	Explotación de materiales de construcción para proyectos públicos
	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIA PARA MINERÍA	EX_05	Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras Construcciones afines a la actividad minera

PR.- PROTECCIÓN DE RIESGOS: SUBCATEGORÍA

- **Uso específico Recuperación Ambiental:** son aquellas actividades destinadas a fomentar la recuperación de áreas que han sido agredidas mediante actuaciones antrópicas, o que según la afectación que determina el Plan de Uso y Gestión del suelo requiere protección y rehabilitación.
- **Uso específico Forestal – Agrícola:** son las actividades que permiten el aprovechamiento productivo de los suelos a los cuales se asigna este uso.

Tabla 77. ***Subcategorización protección de riesgos***

PROTECCION DE RIESGOS	**Recuperación ambiental**	RA	Reforestación Plantaciones herbáceas y arbustivas
	Forestal - Agrícola	FA	Usos agrícolas Producción Forestal Invernaderos

En el anexo 7.1 Listado de Usos y Actividades describe por grupo de usos cada actividad, y las condiciones para el funcionamiento, considerando los impactos para la asignación en cada ámbito territorial con su correspondiente PIT en el Cantón Cuenca.

4.4.1.3. Asignación de Usos de suelo para el Cantón Cuenca

De acuerdo de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, se define categorías para su implementación:

- Usos generales
- Usos específicos; Que comprende: Usos Principales; Usos Complementarios; Usos Restringidos y Usos Prohibidos.

USO GENERAL: es aquel definido por el PUGS que caracterizan a un determinado ámbito espacial por ser el dominante y mayoritario

Para la asignación de los usos de suelo, se considera el modelo territorial, la clasificación y sub-clasificación del suelo, su estructura urbana – rural, su distribución de actividades, la vocación del suelo y la complejidad de la actividad en donde se va a desarrollar. (Mapa No.83 Usos Generales en el Cantón Cuenca).

Cabe indicar que en el proceso de actualización del PUGS y a fin de cumplir con lo previsto en la Norma Técnica de Uso y Gestión del Suelo y de los Planes Urbanísticos de los GADS, Artículo 32, referido a los usos del suelo, señala que: *"Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo a las definiciones establecidas en el artículo 22 y 23 de la LOOTUGS. Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT."*

Así también en el Art. 33 señala que la *"(…) terminología es de carácter obligatorio, más la subclasificación dependerá de la realidad de cada cantón"*

En función de la clasificación de los Usos de Suelo señalados en párrafos anteriores, se procede a definir el Uso de Suelo General para cada Polígono de Intervención Territorial y Eje de Desarrollo establecido.

El régimen de usos previstos para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable. (LOOTUGS, 5 de julio de 2016)

En el cantón Cuenca se asigna al suelo rural de protección el uso de "Protección Ecológica", con el objeto de conservar sus funciones ecológicas, en estas áreas los usos específicos se asignan por PIT en función de la categoría de protección y el nivel de conservación.

El uso de producción se considera al "Agropecuario" como uso general que se asigna al suelo que presenta una mayor vocación para las actividades de producción vinculadas con el agro; y al uso "Industrial" que se asigna a polígonos existentes y propuestos, cuyo desarrollo estará sujeto a planes especiales o complementarios

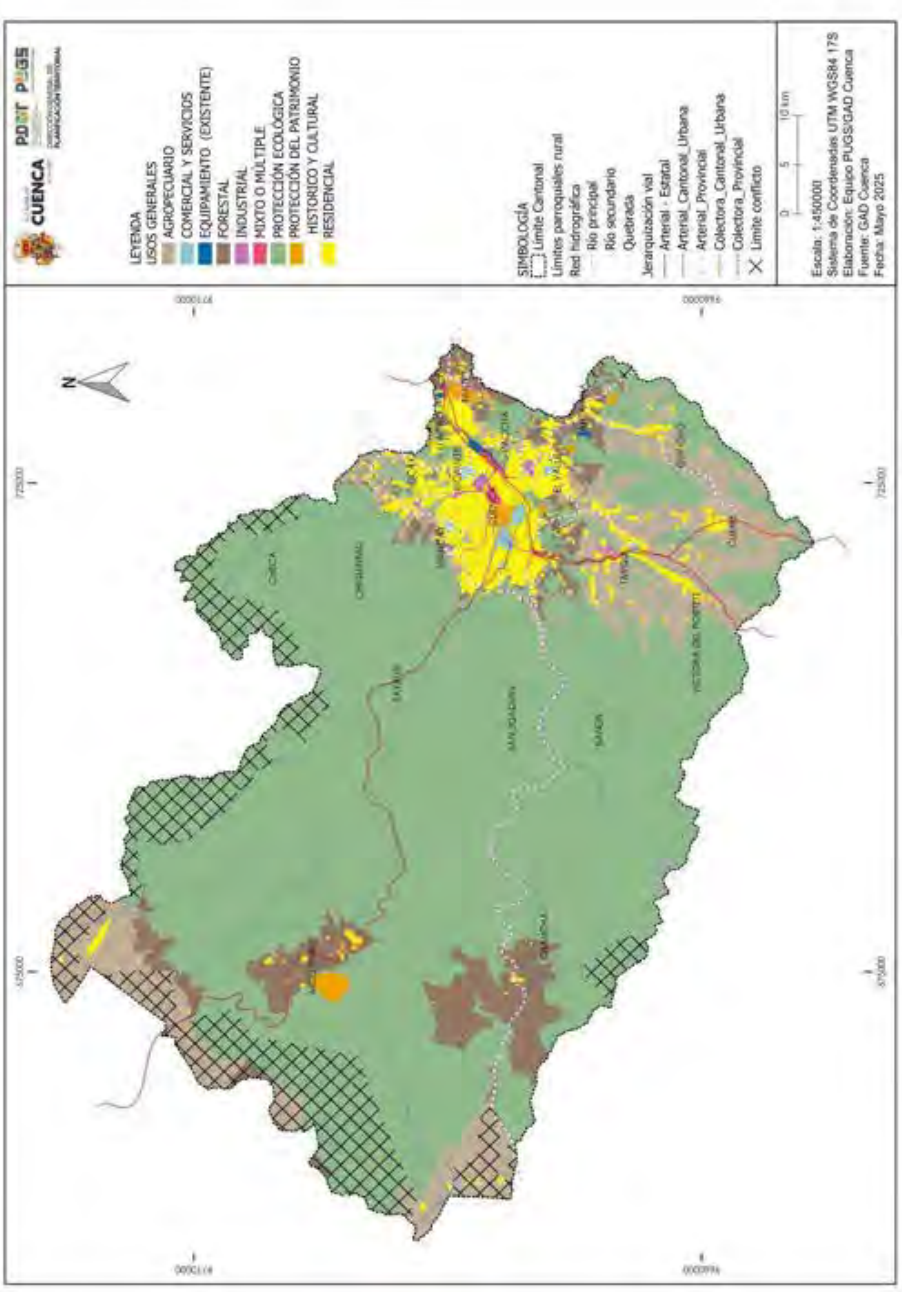
El uso general "Residencial" es el que más se repite y ocupa el territorio a nivel de cantón en las áreas urbanas y de expansión. En tanto que en las áreas definidas como de asentamientos rurales se asigna el uso general de "Residencial Rural" que corresponde a vivienda rural unifamiliar.

El uso general de "Protección del Patrimonio Histórico y Cultural" se asigna a las áreas patrimoniales, de yacimientos arqueológicos, identificados por el INPC.

Por la vocación del territorio se ha determinado también unos usos de protección por su valor patrimonial o eco-sistémico en los que por su condición es mejor preservarlos.

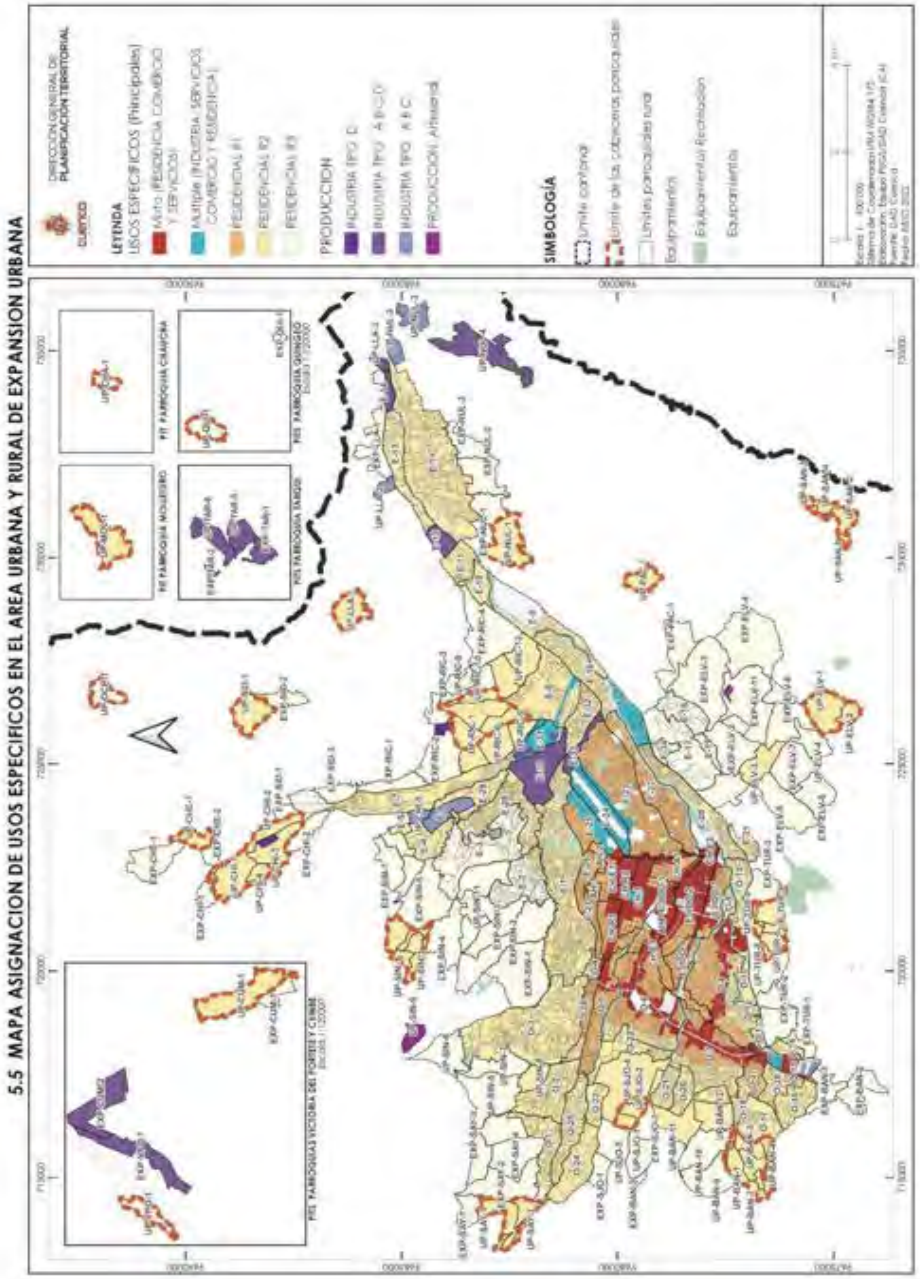
USOS ESPECÍFICOS: son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general, en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido. (Mapa No. 84 Asignación de usos principales para el Cantón Cuenca).

Mapa 83. ***Usos de Suelo Generales en el cantón Cuenca***



Elaboración: Equipo PUGS

Mapa 84. *: Asignación de Usos Específicos del l área urbana y de expansión urbana.*



Elaboración: Equipo PUGS

Asignación de usos principales en áreas urbanas y de expansión urbana

En el modelo territorial, a partir de la determinación de los Polígonos de Intervención Territorial establecidos, el proceso de actualización del PUGS corrige la asignación de un único Uso de Suelo General en cumplimiento de la Norma Técnica, luego de lo ~~el~~ cual, se establecen los ámbitos territoriales que caracterizan áreas más homogéneas a las que se asignan los **USOS ESPECÍFICOS**:

Los Usos Específicos se subclasifican en: Usos Principales, Usos Complementarios, Usos Restringidos y Usos Prohibidos.

Los Usos Principales corresponden a los usos que tienen afinidad con el uso general y que aportan al adecuado desarrollo del uso general asignado ; los usos complementarios se asignan para una mezcla eficiente de actividades que complementen a la actividad principal, y los restringidos que por sus condiciones especiales se prevé en el territorio, necesarios para las funciones urbanas, se pueden implantar previo a cumplir los requisitos derivados de cada actividad, conforme a la coexistencia armónica con el uso principal y responsable de los usos de suelo.

A nivel cantonal se definen los siguientes:

Los usos en suelo urbano y rural de expansión urbana del cantón, se distribuyen de la siguiente forma: (ver anexo: Mapa No. 85 Asignación de Usos Principales den suelo urbano y rural de expansión urbana)

a) Ámbito Residencial.-

Es el ámbito en el que el uso general es el residencial, dispuesto en el área urbana y rural de expansión urbana, complementado con una mezcla de actividades sociales, económicas y productivas.

La complementariedad de uso se deriva de la mezcla de diversos usos o actividades para acercar las actividades cotidianas, las actividades que se implanten que pueden coexistir sin generar impactos no mitigables y sin perjuicio del uso general o principal, en función de la sostenibilidad, la dinamización la economía, y evitar los desplazamientos innecesarios.

Los ámbitos residenciales se clasifican en:

- Residencial de R1: Para ámbitos territoriales donde el uso residencial es altamente compatible o con una mezcla mayor de actividades, responde a una mayor dinámica social, económica, urbana y densidad, con actividades que generalmente sirven a la ciudad o región, y que aglutinan y diversifican actividades que corresponden a un aforo mucho mayor personas.
- Residencial R2: Para ámbitos territoriales donde la actividad predominante es la residencia, con proporción mayor de compatibilidad de usos, generalmente con comercios y servicios de mayor afluencia y que satisfacen las necesidades de sector más amplio de población
- Residencial R3: Para ámbitos territoriales donde la actividad residencial prevalece o se establece un mayor porcentaje de vivienda, con una menor proporción de compatibilidad con otros usos, generalmente estos usos son, en su mayoría afines a la vivienda o cotidianos y de baja afluencia o aforo de personas.

b) Ámbito para uso industrial:

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

c) Ámbito para uso de servicios especializados:

Es el que se distribuye en los ámbitos o ejes del suelo urbano y rural de expansión urbana del Cantón, con predominio de actividades específicas relacionadas a los servicios especializados.

d) Ámbito de uso mixto y de múltiple

Son los ámbitos o ejes en suelo urbano consolidado con una mayor dinámica urbana, económica y social, con un carácter de centralidad.

Se ha definido para el uso mixto, las actividades residenciales, comerciales, de servicio, complementadas con otras actividades y equipamientos compatibles.

El uso mixto implica la mezcla de usos, actividades y equipamientos compatibles

4.4.1.4. Compatibilidad de usos para el área urbana y de expansión urbana

Con la finalidad de una convivencia armónica entre actividades que no generen conflicto entre ellas, la entidad competente realiza una evaluación para verificar si la actividad a implantarse puede hacerlo según la vocación del territorio.

El derecho a desarrollar una actividad será permitido siempre que cumpla integralmente las obligaciones estipuladas en las normas de arquitectura y urbanismo y las condiciones de funcionamiento del ente rector en la materia, que serán considerados como usos complementarios o restringidos (condicionados)

Para la implantación de las actividades se considerará lo siguiente:

Usos en concordancia con la vocación del suelo, considerando la clasificación del suelo, y afecciones que pudiera tener,

Intensidad: está relacionadas con una mayor presencia de la actividad en el territorio, los posibles impacto generados tendrán que ser mitigados.

Impactos: partiendo de principio de una mezcla efectiva de actividades que persigue el modelo territorial para acercar las funciones urbanas y evitar los desplazamientos innecesarios, en los diferentes ámbitos se propone este principio, por ende, una mayor compatibilidad de actividades entre sí, lo que se deberá procurar es armonía con la actividad principal en el ámbito territorial o pit propuesto.

Es necesario indicar que, hay actividades que tienen condiciones especiales de funcionamiento y deben mitigar los impactos para no causar conflicto con el uso principal.

Las condiciones de actividades condicionadas, se definen por los impactos que pudieran generar ciertas actividades por su dinámica y magnitud o radio de acción, que para su implantación como complementarios o restringidos los impactos deberán ser mitigados

Estos impactos se definen en:

- Impactos ambientales
- Impactos urbanísticos
- Impactos sociales.

Con respecto al nivel de servicio de algunos usos de suelo; está directamente relacionado con el área que ocupa para desarrollar la actividad, área de cobertura del servicio y condiciones de implementación referidas en las normas de arquitectura y urbanismo, así como las condiciones dictaminadas por el ente rector por seguridad y manejo ambiental, etc.

Toda edificación o construcción que pretenda contener un uso permitido en una determinada área del suelo, deberá ser concebido de manera integral y suficiente, de tal forma que cumpla todas las necesidades generadas por su actividad y propia dinámica, tales como parqueaderos, unidades sanitarias, zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y de recreación.

Las autoridades competentes sólo expedirán licencia de construcción, certificado de uso o documento similar que autorice su funcionamiento, a los predios que se conciban a partir de un diseño arquitectónico y estructural acorde a las especificaciones propias generadas por su uso

El uso restringido deberá cumplir con los requerimientos ambientales y las políticas generales definidas en el PDOT - PUGS para usos del suelo, en virtud de lo cual se establecerá las condiciones generales para la implantación de todos los usos restringidos, previo al certificado de licencia urbanística (como lo denomine la ordenanza sancionatoria PUGS)

Los usos permitidos, deberán cumplir con todas las normas sobre seguridad y habitabilidad procurando la accesibilidad de los discapacitados eliminando las barreras arquitectónicas.

Cuando se presente el incumplimiento de las disposiciones se aplicarán las sanciones pertinentes contempladas en la Ordenanza Sancionatoria

Para calificar un uso preexistente o un uso no contemplado en el Anexo 7.1 Listado de Usos y actividades se realizará la compatibilización de la actividad de conformidad con el grupo que pertenece, de acuerdo a la tabla de compatibilidad prevista para el análisis de condiciones y asignación a los Ámbitos Territoriales.

Condiciones de emplazamiento y funcionamiento de los usos urbanos.

Los lineamientos para su implementación en el territorio responderán a lo descrito sobre la escala, impactos, condiciones de localización y funcionamiento, restricciones y todo lo regulado en la normativa respectiva para su emplazamiento y funcionamiento. Las revisiones periódicas e incorporaciones de nuevos usos considerarán la zona, área normativa, o los planes complementarios futuros.

Áreas de asignación de usos. - la asignación de los usos y las compatibilidades se establecen de acuerdo de acuerdo al modelo territorial y la Tabla de compatibilización de actividades para tal efecto.

Las condiciones de acuerdo al emplazamiento: El GAD municipal de Cuenca, establecerá de manera general y específica mediante ordenanzas o reglamentos las condiciones de ocupación, funcionamiento, seguridad, distancias mínimas entre actividades conflictivas, consideraciones ambientales para la implantación de las actividades económicas, productivas y residenciales de acuerdo a su escala y complejidad de funcionamiento.

Condiciones de acuerdo a su funcionamiento.- El GAD municipal de Cuenca, establecerá de manera general y específica mediante ordenanzas o reglamentos las condiciones de funcionamiento, seguridad, ambientales para la implantación de las actividades económicas, productivas y residenciales de acuerdo con la escala de cobertura.

Condiciones para la implementación del uso residencial

Como principal, el uso residencial se lo considerará cuando sea permitido en la totalidad de la zona, pudiendo establecerse en suelo urbano o de expansión urbana de acuerdo con el modelo territorial propuesto.

Y en los asentamientos rurales concentrados, coexistirán en combinación con huertos familiares en áreas de asentamientos rurales

Como complementario se podrá implantarse en la zona rural bajo ciertas condiciones, y en áreas determinadas por el PUGS.

Como restringido:

Se podrá implantar de acuerdo a las condiciones y regulaciones a la zona o área correspondiente, que no generen conflictos con otros usos o sean preexistentes y puedan funcionar según la evaluación de la entidad competente.

Condiciones para la implementación del uso comercio:

De acuerdo con la Tabla de Usos de suelo, de acuerdo con las actividades clasificadas en comercio general y comercio especializado se considera lo siguiente:

Comercio Vecinal: destinado a actividades de intercambio de bienes, considerados de proximidad, para satisfacer las necesidades cotidianas y son afines a la vivienda, en esta asignación de usos se consideran aquellos comercios como tiendas, panaderías, bazares, etc.

Por lo general no generaran ninguna clase de impacto

Para su expendio, los artículos ofertados son de venta al por menor.

Comercial Barrial: destinado a actividades de intercambio de bienes, para un sector más amplio de población, se ubican a mayores distancias, entre comercios de este mismo tipo como minimercados, mercados, venta de artículos especializados o a una escala mayor; sin embargo son afines a la vivienda y no generan impactos negativos más allá de los requeridos y constantes en las normas de arquitectura que son de estricto cumplimiento como parqueaderos y eliminación de barreras arquitectónicas.

Estacionamientos: de acuerdo a lo regulado en la norma.

Comercio Sectorial: comercio que abastece a un sector más amplio de la población, venta de artículos a una escala mayor, se trata de un tipo de comercio especializado como distribuidoras, que se detalla en las condiciones descritas en la tabla de usos de suelo en el Anexo correspondiente.

Se implantarán en uso exclusivo o combinado con otras actividades según las condiciones de la zona a implantarse.

No generaran ninguna clase de impacto

COMERCIO A GRAN ESCALA DE CIUDAD O REGIONAL: destinados a actividades de intercambio de bienes a gran escala y especializados de alcance cantonal, provincial o regional, o por su nivel de especialidad se consideran usos restringidos ya que generan un impacto ambiental, urbano, en la movilidad, en la capacidad de soporte de infraestructuras, manejo de desechos, por lo que requieren unas condiciones especiales para su funcionamiento.

Su funcionamiento se permite en vías con una sección mayor a 16m

Estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.

Como principal el uso de comercio: en áreas de centralidad y de uso mixto,

Como complementario el uso de comercio: en áreas residenciales, como actividades que complementan el buen funcionamiento de la zona, y no causan conflicto con otros usos, permiten un adecuado funcionamiento de las actividades urbanas, y se encuentran dentro de los porcentajes asignados por zona.

Como restringido o condicionado el uso de comercio: áreas determinadas por el PUGS, de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo, generalmente vinculado a los comercios categorizados como especializados.

Condiciones para la implementación del uso servicio:

De acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo, de acuerdo con las actividades clasificadas en generales y especializadas, considerándose lo siguiente:

SERVICIOS VECINALES o BASICOS:

Destinado a actividades de servicios básicos y cotidianos, de proximidad como puntos de pago, lavandería, corte y confección, sastrería, peluquería, servicios de limpieza, salón de belleza, cyber café, consultorios profesionales.

Por lo general no causan impactos

Son compatibles con el residencial, actividades que complementan el buen funcionamiento de la zona, que permiten un adecuado funcionamiento de las actividades cotidianas.

SERVICIOS BARIALES: destinado a actividades con un mayor ámbito de cobertura que abastece a un sector más amplio de la población.

Pertenecen a la categoría de servicios especializados.

Servicios Sectorial o Parroquial: destinado a actividades especializadas con un mayor ámbito de cobertura que abastece a un sector más amplio de la población

Servicios de escala de ciudad, cantón o región:

Son servicios especiales o de gran escala, su funcionamiento está condicionado a implantarse en ejes, áreas de centralidad o en donde defina el PUGS, o plan complementario para su implantación, responden a una cobertura definida y distancias mínimas.

Su uso está condicionado a la compatibilidad con el uso principal.

Se destina un área máxima de funcionamiento para esta escala, la misma que se detallada en la norma técnica.

Su funcionamiento se permite en vías con una sección mayor a 16m

Requiere un estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.

Como principal el uso de servicios: la actividad de servicios se permite en áreas de centralidad o ejes, en donde el PUGS o planes complementarios lo definan.

Como restringido o condicionado el uso de servicios:

Son actividades que complementan a la ciudad, cantón o región, son indispensables para el buen funcionamiento del Cantón.

Por su escala e intensidad se colocan unas distancias mínimas entre actividades pertenecientes al mismo grupo, y por su escala requieren ubicarse en lugares que no causen conflictos con otras actividades, se evalúa su impacto urbano, de manera especial es de movilidad.

Condiciones para la implantación del uso conservación de patrimonio:

Como Uso Principal: se asigna a las Áreas declaradas como Patrimonio de la Humanidad que comprenden el Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica y Zonas Especiales que comprenden los cordones de preservación y las denominada Zona Tampón del Centro Histórico de Cuenca así como las pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado como el Centro Histórico de la Parroquia Quingeo y sitios que forman parte del Patrimonio Arqueológico del Estado.

Así tambien áreas que se definan y que su actividad sea predominante como áreas arqueológicas o áreas monumentales definidas por el PUGS o planes complementarios.

Como restringido y condicionado: actividades artesanales que son consideradas como patrimonio intangible.

Condiciones para la implantación del uso dotacional o equipamiento.

Como principal: en áreas que se definan por el PUGS o planes complementarios, referido generalmente a la escala sectorial – parroquial y de a nivel de ciudad, cantón o región.

Como complementario: se ubican en áreas residenciales en las que por su escala barrial complementan las zonas residenciales.

Como restringido o condicionado: son las que previo a una evaluación del ente competente y determinado por el PUGS y los planes complementarios se permite su uso, para el buen funcionamiento del cantón.

Se permite la totalidad del porcentaje de ocupación en planta baja.

Condiciones de emplazamiento y funcionamiento para los usos artesanales:

Los Talleres Artesanales tipo 1:

Corresponden a pequeñas unidades productivas que se caracterizan pro tener un corto número de trabajadores, generalmente son actividades con aporte laboral familiar. Poseen reducida afluencia de visitas y no requieren mayores áreas de bodegaje de materia prima y productos terminados. Se consideran funcionalmente compatibles con la vivienda unifamiliar, podrán compartir el acceso principal siempre que se disponga en planta baja con el espacio diferenciado para el desarrollo de la actividad y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico. Se admitirán talleres artesanales en edificios de viviendas colectivas, en las plantas bajas de las edificaciones siempre que la actividad requiera consumo de servicios iguales o menores a los destinados al uso residencial. Las superficies destinadas a un Taller Artesanal tipo 1 no será superior a 300 m2. Deberá cumplir con lo que establece la norma ambiental para su emplazamiento y funcionamiento.

Podrá implantarse con frente a vías aperturadas carrozables no inferiores a 6 metros, dejando el área necesaria para la ampliación de vías. Deberá contar con servicios de alcantarillado construido y agua potable. Además cumplirá con las condiciones de emplazamiento y funcionamiento que establece la entidad competente.

Lo que se refiere a sistemas contraincendios se deberá regir a lo que determinan las Normas de Arquitectura y urbanismo, Normas técnicas nacionales y el Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón Cuenca.

Los Talleres Artesanales tipo 2:

Corresponden a unidades medias productivas (número de operarios mayor a la micro empresa), si bien se constituyen talleres de trabajo familiares también requieren de personal adicional para su desarrollo. Son compatibles con la vivienda unifamiliar, los accesos deben ser independientes y su implantación será únicamente en planta baja sin espacios compartidos con las áreas residenciales domésticas. No se admiten talleres artesanales de este tipo en edificios de viviendas colectivas. Las actividades no podrán demandar consumos de servicios mayores a los establecidos para el uso principal del PIT. Las superficies destinadas a un Taller Artesanal tipo 2 no serán superiores a 500 m2.

Nivel máximo de presión sonora 55 decibeles en horario de funcionamiento diurno. Nivel máximo de presión sonora 45 en horario nocturno. Deberán contar con espacio de parqueo interior de al menos 2 vehículos.

Podrá implantarse con frente a vías aperturadas en una sección mínima de 6 metros libres y deberá contar con servicios de alcantarillado construido. Para áreas consolidadas la vía construida mínima será de 8 metros.

En caso de que el taller requiera superficies mayores a las establecidas, éstas no serán mayores a las definidas en el PIT en el que se localiza y tampoco superarán los 750 m2 de áreas destinadas para el desarrollo de la actividad, además deberá presentar un Plan de Manejo Ambiental que será revisado por la Dirección de Gestión Ambiental y autorizado por la Dirección de Control Municipal, el plan establecerá claramente el flujograma de proceso artesanal y la justificación del requerimiento de superficie.

Deberá cumplir con las condiciones de emplazamiento y funcionamiento que establece la entidad competente.

Lo que se refiere a sistemas contraincendios se deberá regir a lo que establece el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca.

Compatibilidad del Uso

Como Principal: se asigna a los polígonos identificados exclusivamente para el desarrollo de actividades artesanales especializadas para Talleres de Tipo 2, estos polígonos se identifican en suelo rural de expansión urbana en la parroquia el Valle y la parroquia Sinincay, de acuerdo con el modelo territorial propuesto con actividades específicas. Es compatible con usos de comercio y servicios. El uso residencial queda prohibido dentro de estos polígonos.

Como complementario: en suelo urbano, suelo rural de expansión urbana y rural de producción se asigna el uso de producción artesanal específicamente los talleres Tipo 1 como complementarios.

Como restringido: en suelo urbano y suelo de expansión urbana, cuando el uso residencial es principal, el uso de producción artesanal específicamente los Talleres Tipo 2 se consideran restringidos, por lo que debe presentar un plan de manejo ambiental.

Deberá cumplir con las condiciones de emplazamiento y funcionamiento que establece la norma vigente y que se especifica en el Anexo 7.1 que corresponde al listado de usos, actividades y condiciones de la norma urbanística, anexa a este documento.

Como prohibido: las siguientes actividades artesanales son consideradas prohibidas en áreas residenciales urbanas, matrices de compatibilización y en las fichas urbanísticas previstas para el efecto:

Elaboración artesanal de embutidos

Faenado de carnes

Producción artesanal de carbón vegetal

Actividades de Pirotecnia

Las actividades pormenorizadas del Uso Producción Artesanal constan en el LISTADO GENERAL DE USOS Y ACTIVIDADES PARA ASIGNAR EN EL CANTON CUENCA

Condiciones de emplazamiento y funcionamiento para los usos industriales:

Estas edificaciones, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con las siguientes disposiciones:

Para su emplazamiento y/o funcionamiento, las actividades industriales cumplirán con las normas ambientales, normas de arquitectura y urbanismo, normas de prevención de riesgos, entre otras, con la finalidad de prevenir o reducir todo tipo de impacto ambiental producido por dichas actividades, por lo que contarán con la respectiva Regularización Ambiental emitida por la Autoridad Competente.

En las industrias calificadas como TIPO D Y RIESGO AMBIENTAL, que por su condición intrínseca requieran dimensiones arquitectónicas especiales mayores a las previstas en el aprovechamiento asignado, éstas serán revisadas y definidas por la Dirección General de Planificación Territorial, previo informe de la Autoridad Ambiental Competente. Para el efecto aplicarán los instrumentos de gestión previstos en la ley y este documento, bajo la figura de Planificación Complementaria.

La disposición de desechos peligrosos y/o especiales se sujetarán a la legislación ambiental vigente, a las disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relaciones con la materia.

La prevención y control de las emisiones, vertidos y descargas de contaminantes, se realizarán conforme a la legislación ambiental, a las disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relacionados con la materia, conforme a la ley.

Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a las normas y reglamentos ambientales nacionales y locales vigentes para operaciones hidrocarburíferas, a las normas de Arquitectura y urbanismo; y a todo lo que disponga la ley para el efecto.

Las determinantes de uso y ocupación, así como los procesos de calificación del suelo de producción industrial y artesanal, se establecen en el capítulo 4.5 DETERMINANTES ESPECIALES, numeral 4.5.5 Suelo industrial.

Actividades incompatibles con los usos de suelo en el área urbana.- Las actividades incompatibles con los usos de suelo en el área urbana se entenderán como prohibidas, debido a que, por su naturaleza, no pueden cumplir las condiciones para implantarse dentro de un ámbito territorial, polígono de intervención territorial o eje de aprovechamiento urbanístico.

Las siguientes actividades se consideran incompatibles con los usos de suelo en el área urbana:

a) Todo tipo de criaderos, exceptuando los que la Comisión de Gestión Ambiental o quien haga sus veces, autorice su emplazamiento en el suelo urbano.

b) Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo con una capacidad de almacenamiento superior a mil cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a dos mil metros del límite del área urbana, de los núcleos urbano-parroquiales y centros poblados menores del Cantón, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en la norma técnica vigente emitida por el ente rector nacional.

c) Bodegas o depósitos de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que no deberán emplazarse a distancias menores a dos mil metros del límite del área urbana, de los núcleos urbano-parroquiales y centros poblados menores del Cantón. Se encuentran incluidas en este grupo las productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales y los locales destinados a almacenar combustibles, cualquiera sea su tipo, con excepción de los depósitos de gas licuado de petróleo a permitirse en el área urbana.

d) Industrias catalogadas como peligrosas, tales como: las que producen, almacenan o utilizan explosivos; las fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales (cualquiera sea su uso o estado físico); y las fábricas, establecimientos de investigación, unidades militares, entre otros, que produzcan, almacenen o utilicen sustancias radioactivas.

e) Industrias de envasado de oxígeno y gas licuado de petróleo.

f) Depósitos y preparación de abono orgánico en instalaciones que ocupen una superficie de terreno mayor a 300 m2.

g) Fundidoras cuyas instalaciones ocupen una superficie de terreno mayor a 20 m2. Se exceptúan las fundidoras de tipo artesanal.

La localización de estas actividades se realizará fuera del límite urbano o en polígonos industriales, su emplazamiento se someterá al proceso de evaluación de impacto y medidas de mitigación de los impactos.

Actividades preexistentes

Las actividades preexistentes son aquellas emplazadas con anterioridad a este plan, mismos que al momento de la aprobación del Plan de uso y gestión del suelo se consideran fuera de ordenación.

Este uso será regularizado como tolerado o preexistente, siempre que cumpla con la revisión de varios requisitos referidos al acatamiento de normas ambientales y condiciones de relación con el entorno inmediato.

En el caso de las industrias fuera de ordenación se establecen los siguientes requisitos:

- Tener el Certificado, Registro o Licencia Ambiental
- Haber cumplido, para los casos que corresponda, cada 2 años con la auditoría ambiental

- Presentar los avances en el cumplimiento del Plan de Acción y del plan de manejo ambiental

En cuanto al impacto urbanístico de las actividades, estás además para funcionar en espacios residenciales deben cumplir las siguientes condiciones:

- Utilizar vehículos de peso inferior a 3,5 Toneladas
- Con frecuencia de circulación máxima de 4 viajes/día
- Impacto de las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue, afectan al entorno por el tamaño de los vehículos y frecuencia de viajes de transporte de carga

Para las actividades artesanales y aquellas que no requieran permiso ambiental (licencia) deben cumplir con los estos requisitos:

- Presentar certificado de ETAPA EP sobre el tipo de efluentes que descarga en el alcantarillado.
- Presentar contrato con EMAC EP del manejo y recolección de aceites y sustancias peligrosas
- Certificado emitido por la CGA de cumplimiento de los máximos niveles de presión sonora
- Más los verificables del impacto urbanístico.

Asignación de usos y actividades en los PITS en el área urbana, Rural de Expansión Urbana y en los Ejes de Aprovechamiento Urbanístico.

En el Anexo 7.3 correspondiente a la Asignación de Actividades a los PITS en el Área Urbana y Rural de Expansión Urbana se describen en el citado anexo, y para los Ejes de Aprovechamiento Urbanístico en el anexo 7.4

4.4.2. Ocupación del Suelo

Tomando en cuenta que la ocupación de suelo está ligado a la distribución de edificabilidad en el territorio, se ha visto necesario tomar en cuenta el reglamento a la LOOTUGS, el cual define que para la asignación de edificabilidad debe considerarse lo siguiente : Las densidades y la distribución de la población previstas en base al modelo establecido en el PDOT, los tratamientos y usos previstos en el PUGS, Centralidades Urbanas y rurales, la capacidad de soporte físico del suelo y la ubicación de zonas de riesgo para movimiento de masa, capacidad de carga del suelo en función de la prevención de riesgo, estructura predial, geomorfología, topografía y sistemas ambientales, la capacidad de soporte instalada y la distribución de densidades e intensidades de usos en el territorio del cantón y su articulación con los sistemas de movilidad. Tomando en cuenta estas consideraciones y con el objetivo de mantener una ciudad intermedia que permita aprovechar la ocupación del territorio, así como considerando que la ciudad de Cuenca tiene un crecimiento concéntrico; conformando Ejes, desordenado en las área periféricas, y de baja densidad en las áreas de expansión urbana; se propone plantear diferentes aprovechamientos de acuerdo a las características propias de cada territorio y al rol que cumple; priorizando e incentivando la ocupación y densificación en los territorios que se encuentran dentro de los núcleos consolidados, y que disponen de todos los servicios y condiciones para su aprovechamiento; pretendiendo que la ocupación en los nuevos territorios y la renovación en otros, se produzca manteniendo una ciudad caminable , accesible, habitable, con cercanía de servicios, mezcla de usos de suelo y con una integración territorial y social.

Con la finalidad de lograr el objetivo de dar un aprovechamiento adecuado y que esté acorde a lo exigido por el reglamento de la LOOTUGS; en el territorio cantonal se ha planteado lo siguiente:

4.4.2.1. Propuesta de Densificación

Se propone generar una densificación prioritariamente en los suelos urbanos consolidados y Ejes urbanos que disponen de todos los servicios públicos, correspondientes a los PITS que están dentro del límite de la ciudad, en las parte centro, sur y oeste; y que tienen la capacidad para soportar un mayor crecimiento; como una segunda etapa se prioriza la densificación en los suelos no consolidados y cabeceras urbanas parroquiales que disponen de una trama urbana definida y de cierta prestación de servicio. Disminuyendo la densidad en los suelos no consolidados que no disponen de una gran cantidad de servicios y equipamientos y que están a la periferia de la ciudad; así como mantener una baja densidad en las áreas de expansión que no cuentan con trazados viales existentes y que disponen de poco equipamiento; mismos que requieren de una intervención con instrumentos de planificación para su densificación; pensándose que la ocupación en estos territorios se lo realice en un proceso a largo plazo; por otra parte se debe restringir la ocupación en las aras de riesgo y evitar la ocupación en los suelos con características ambientales y de preservación natural. Para lograr esto se ha propuesto establecer las densidades de la siguiente forma:

- **Baja densidad Tipo 1.-** comprendido en densidad bruta entre 1 a 25 Viv/Ha, o en densidad neta entre 1 a 40 Viv/Ha; en suelos urbanos consolidados o no consolidado que tengan algún tipo de restricción referida a riesgos, pendientes, áreas forestales y que están en las áreas de suelo rural de expansión urbana; así como en las cabeceras urbano parroquiales y suelos destinados a usos especiales e industriales de mediano y alto impacto.

- **Baja densidad Tipo 2.-** comprendido en densidad bruta entre 25 a 45 Viv/Ha; o en densidad neta entre 41 a 100 Viv/Ha; en suelos urbanos consolidados o no consolidado que tengan algún tipo de restricción de alturas, que están dentro del límite urbano de la ciudad; y en los suelos que están en las áreas de suelo rural de expansión urbana y que tienen una planificación complementaría que permite la gestión del suelo para vías, equipamiento y espacio público.

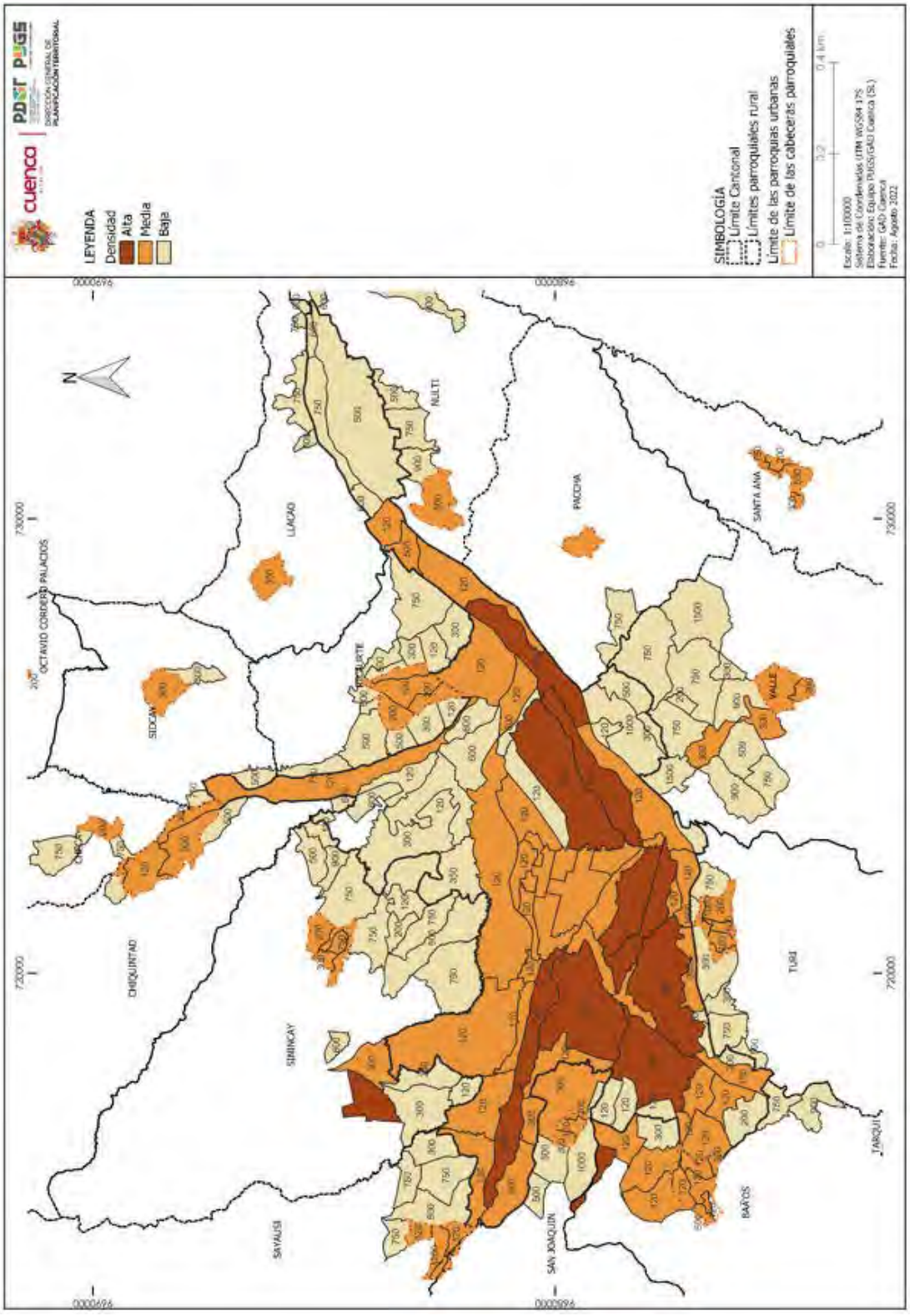
- **Media densidad. -** comprendido en densidad bruta entre 45 - 70 Viv/Ha; o en densidad neta entre 101 a 230 Viv/Ha; en suelos urbanos consolidados o no consolidado que están dentro del límite urbano de la ciudad y tienen algún tipo de restricción. Así como en las cabeceras parroquiales que están cercanas a la ciudad y que forman parte de los nodos y centralidades del modelo territorial y cuentan con una planificación complementaria.

- **Alta densidad. -** comprendido en densidad bruta entre 70 - 105 Viv/Ha, o en densidad neta entre 230 a 390 Viv/Ha; se plantea para el suelo urbano consolidado y no consolidado que está dentro del límite urbano de la ciudad, y que no tienen restricciones, o que a pueden alcanzar estas densidades a pesar de aplicar las restricciones.

Es importante considerar que la densidad bruta de vivienda es la cantidad de viviendas que se asientan dentro del área total o área bruta; y que la densidad neta de vivienda es la cantidad de viviendas que se asientan dentro del área neta o área edificable

A continuación se puede observar la propuesta de densidades en el suelo urbano y de expansión

Mapa 85. ***Propuesta de Densidades***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.4.2.2. Propuesta de Alturas

Se proponen alturas que estén de acuerdo al soleamiento y ventilación, que se ha calculado a partir de un ángulo de 70 grados buscando prever un soleamiento de dos horas en la mañana y dos horas en la tardes; para lo cual debe generarse una distancia adecuada entre edificios. Plantear alturas que respeten la superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto, aprovechando sobre todo los PITS que están fuera de esta restricción. Proponer una mayor altura en los PITS del oeste y sur que no afectan las visuales de la ciudad. Y finalmente proponer una mayor altura de conformidad con la capacidad de soporte del territorio; de forma que se permita la densificación y el crecimiento en altura de acuerdo a la singularidad del territorio cantonal; es así que se propone las siguientes alturas:

- **Baja Altura.-** se considera de baja altura las edificaciones de 1 a 4 pisos; proponiéndose una ocupación en altura de la siguiente manera: 1 pisos de altura en aquellos PITS que están en áreas de riesgo dentro del suelo urbano consolidados y no consolidados, suelo de expansión , o aquellas áreas que presentan alguna condición ambiental o natural que limita su aprovechamiento; así como por encontrarse en un desnivel topográfico superior al aeropuerto, donde el cono de aproximación del aeropuerto limita su altura; de 2 pisos en aquellos PITS que colindan al aeropuerto y que están en un nivel topográfico superior al mismo, donde el cono de aproximación del aeropuerto no permite superar esta altura, así como en aquellos PITS que al encontrarse fuera del límite de la ciudad, y en territorios de transición se busca mantener una baja ocupación y edificación con el propósito de incentivar la ocupación de los territorios consolidados y no consolidados que disponen de servicios e infraestructura adecuada; y de 4 pisos en los PITS que están cercanos al cono de aproximación del aeropuerto donde se puede llegar a esta altura, así como en los PITS donde por conservación patrimonial e histórica no se permite una mayor altura sobre todo para mantener una homogeneidad territorial.

- **Media Altura.-** se considera de media altura las edificaciones de 6 a 8 pisos, Proponiéndose en el suelo urbano consolidados y no consolidados; en PIT cuya estructura predial permite llegar a esta altura, en aquellos PIT que tienen una restricción por la superficie limitador de obstáculos del aeropuerto que no le permite superar esta altura, o que tienen restricción por puntos de interés visual; donde cuentan con buena capacidad en servicios e infraestructura.

- **Alta Altura.-** se considera en altura las edificaciones de 9 a 15 pisos; proponiéndose que esta altura se desarrolle en los PIT del suelo urbano consolidados y no consolidados que están fuera de la superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto, que no generan intrusión paisajística con puntos de interés visual; tienen predios con potencial de edificar en altura y cuentan con buena capacidad en servicios e infraestructura.

a) Consideración de Altura por piso.-

La altura máxima expresada en número de pisos y de metros lineales se realizará observando la siguiendo tabla:

Tabla 78. ***Altura Máxima en relación al número de pisos***

Número de Pisos	Alturas Máximas (m)
1	4,5
2	8
3	11,5
4	15
5	18,5
6	22
7	25,5
8	29
9	32,5
10	36
11	39,5
12	43

Elaboración: GAD Municipal del Cantón Cuenca - POU Cuenca – 2016

En las edificaciones de hasta cuatro pisos, se permitirá la construcción adicional de una buhardilla, para aprovechar el espacio disponible entre cubiertas inclinadas y el cielo raso del último piso. No se permitirá más de un piso dentro de la buhardilla y la altura máxima del cumbrero será de 3,5 metros a partir del nivel del alero.

b) Medición de Altura.-

La altura de la edificación será medida desde el nivel de la acera hasta el cumbrero o hasta la cubierta plana terminada. Para el caso de terrenos con pendiente, bajo nivel o sobre nivel, la altura de la edificación se medirá siguiendo el perfil natural del terreno. La altura máxima de la edificación medida en metros no tendrá rangos de tolerancia.

c) Elementos considerados en la Altura.-

La altura de la edificación incluye lo siguiente:

- Cumbrero en caso de cubiertas inclinadas o loza terminada.
- Instalaciones de gas centralizado, cisternas, cabina de ascensor y cualquier otro elemento, los cuales por ningún motivo excederán la altura establecida, sobre todo en los PIT que están dentro de la superficie limitadora de obstáculos del aeropuerto; permitiéndose exceder la altura cuanto expresamente se lo permita en un PIT.

Los cálculos de la tabla anterior se realizan con base en las siguientes determinantes:

Para Planta Baja: 4,5 metros

Para el resto de plantas: 3,5 metros.

d) Altura mínima de entrepisos.-

La altura mínima de entrepiso de locales habitables medida desde el piso terminado hasta el cielo raso será de 2,20 m. A esta determinación se añaden las siguientes consideraciones:

- Esta altura podrá modificarse siempre que lo determinen requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones que demande un proyecto. En ningún caso las modificaciones en cuanto a la disminución de dicha dimensión serán aplicables para locales habitables, y su variación no implicará el incremento de la altura máxima.
- En las áreas patrimoniales la altura de entrepiso estará determinada por la existente en las edificaciones intervenidas; para nuevas edificaciones, se tomará como referencia la altura de las edificaciones aledañas o colindantes.

e) Consideraciones adicionales.-

- Los proyectos industriales no tendrán límite de altura en lo correspondiente al entrepiso, para el desarrollo de la actividad. Para las áreas de oficinas y comerciales aplican las alturas mínimas y máximas descritas en esta norma
- En todos los casos, se entenderá como piso completo la buhardilla y se contabilizará dentro de la edificabilidad definida para el sector (no será un piso adicional por encima de la norma), independientemente de sus características arquitectónicas. Adicionalmente, toda la superficie cubierta entrará como metros cuadrados de construcción considerados dentro del CUS.
- Los mezanines se entenderán como un piso completo para el cálculo de la altura de la edificación.
- Las edificaciones que superen los 3 pisos, y que tengan cubierta plana tendrán acceso a esta desde el vestíbulo del último piso por medio de una grada; dicho acceso podrá ser para fines de mantenimiento o como un área comunal de recreación. Las cubiertas planas deberán ser tratadas.
- Todas las edificaciones nuevas que se emplacen, dentro de la superficie limitadora de obstáculos del Aeropuerto Mariscal Lamar, deberán contar con la certificación de la Dirección General de Aviación Civil, o la autoridad competente en esta materia, para llegar altura máxima de edificación establecidos en cada PIT, en la cual se incluye las cubiertas de grada y de cualquier otro elemento.
- En caso de terrenos con pendiente, todas las fachadas de las edificaciones mantendrán los pisos máximos permitidos para el predio, para lo cual se generarán desniveles en la edificación siguiendo el perfil natural del terreno. Para la contabilización de áreas de pisos y subsuelos, se considerará el área que quede bajo el perfil natural del terreno cómo subsuelo y el resto se contabilizará como número de pisos correspondientes a la edificación. En la figura próxima se explica gráficamente lo expuesto en este párrafo.

Figura 46. ***Esquema de edificaciones en terrenos con desnivel***

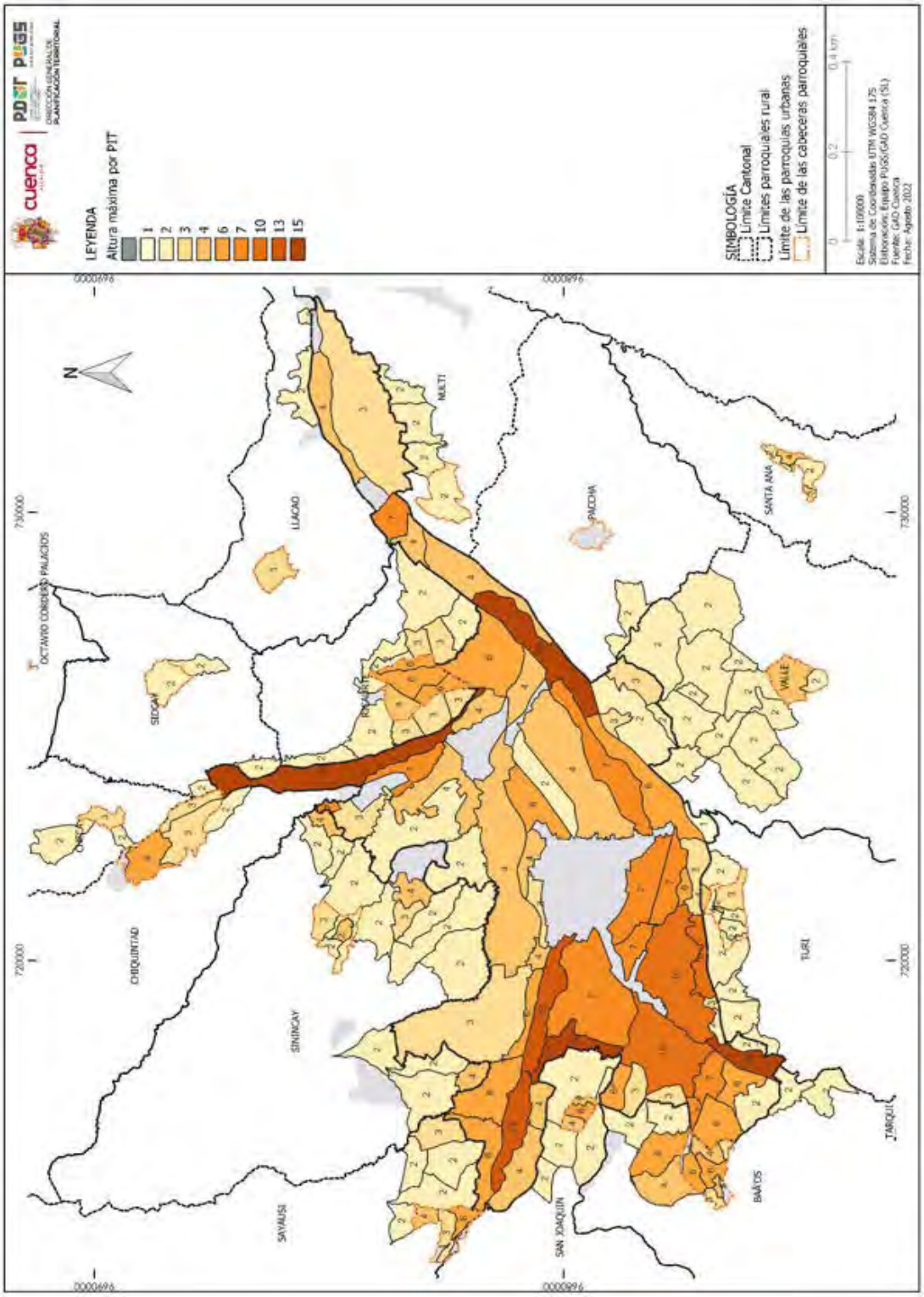


Elaboración: GAD Municipal del Catón Cuenca - POU Cuenca – 2016

- Los subsuelos o sótanos se entenderán como pisos construidos bajo el nivel de la vía. Para los semisótanos, la altura que sobresale íntegramente de este nivel será contabilizada en la sumatoria de la altura máxima permitida en el PIT.

A continuación, se puede observar en el siguiente plano las alturas máximas por polígono de intervención territorial.

Mapa 86. ***Altura máxima por PIT***



Elaboración: PUGS Cuenca

4.4.2.3. Aprovechamiento considerando la Accesibilidad y Movilidad

Con el propósito de aprovechar la accesibilidad y movilidad de forma coherente con el tráfico que puede transitar por estas, se propone se den mayores alturas en vías colectoras o arteriales con secciones mayores a 10 metros; alturas medias en las vías de 8 a 10 metros de sección consideradas como colectoras locales y alturas bajas en las vías que tienen sección igual o menor a 8 metros y que son de tipo residencial.

En los diferentes PIT debe establecerse un trazado vial de la siguiente manera:

- Como mínimo cada 100 metro una vía de acceso peatonal.
- Como máximo cada 400 metros una vía de acceso vehicular
- Generar una red continua de 18 Km en los PITS de uso residencial, comercial y servicios, y mixtos.
- Generar vías residenciales cada 100 metros
- Generar vías colectoras cada 600 metros.

4.4.2.4. Aprovechamiento considerando Ocupación con otros Usos

Tomando en cuenta la ocupación de suelo con vivienda y la que corresponde a diferentes usos de suelo, se plantea que en los diferentes PIT se proponga un porcentaje de ocupación de suelo para usos diferentes a la vivienda, y de acuerdo a esto establecer el suelo para vivienda; de forma que se identifique los PIT que tendrán un mayor aprovechamiento de edificabilidad para vivienda y se pueda prever la necesidad de equipamiento y espacio público proponiéndose para esto los siguientes % de ocupación con usos diferentes al de la vivienda:

- Una ocupación del PIT del 5% al 20% con usos diferentes al de la vivienda en suelos de expansión, urbanos consolidados y no consolidados, que se ubican en la periferia de la ciudad, y donde el uso principal es el de residencial de baja densidad
- Una ocupación del PIT del 90% al 100% con usos diferentes al de la vivienda en suelos de expansión, urbano consolidado y no consolidado donde el uso principal del PIT es forestal, industrial o uso equipamiento.
- Una ocupación del PIT del 20% al 40% con usos diferentes al de la vivienda en suelo de expansión, urbano consolidado y no consolidado, donde el uso principal es el de residencial de mediana densidad.
- Una ocupación del PIT del 40% al 60% con usos diferentes al de la vivienda en suelo urbano consolidado y no consolidado, donde el uso principal es el de residencial de alta densidad, uso comercial y de servicio, uso mixto o múltiple.

4.4.2.5. Aprovechamiento considerando la Manzana

Con el propósito de contar con manzanas que permitan un óptimo aprovechamiento y que a su vez posibiliten una accesibilidad caminable de forma peatonal por los diferentes PITS, se proponer que el

amanzanamiento en los diferentes territorios de la ciudad, conformen manzanas que tengan proponiendo en torno a la manzana una vía peatonal o vehicular.

Para el establecimiento de tamaños de manzana en las futuras ocupaciones de los territorios que están en la clasificación de suelo urbano y catalogados como urbanizables, así como en las de renovación de suelo con intervenciones urbanísticas que cambien la configuración actual del territorio; y con la finalidad de permitir una conectividad y accesibilidad peatonal dentro de estos territorios se propone:

- Una longitud máxima de 100 metros lineales y un ancho mínimo de 35metros lineales.
- Un área de la manzana de máximo 10.000 m2 y mínimo 4000 m2

Dentro de la manzana se ha realizado un emplazamiento dentro de la manzana con diferentes tamaños de lotes, estableciéndose que la ocupación con un tipo de lote llegue máximo a lo que se observa en el siguiente cuadro:

Tabla 79. ***Lotes en manzana tipo***

Lotes en manzana Tipo	
Tamaño de lote	Numero de Lotes
120	63
300	28
500	16
1200	8
1500	6
2200	4
3000	3
4000	2

En una misma manzana pueden emplazarse diferentes tipos de lotes, pero este emplazamiento debe garantizar la accesibilidad a todos los lotes con una sección mínima de 8 metros.

4.4.2.6. Propuesta de Lote Mínimo por PIT

Para definir el aprovechamiento de forma más detalla en los diferentes PITS, se parte de considerar las determinantes de ocupación que se han de permitir en los predios, tomando en cuenta el fraccionamiento real, así como la futura condición que se desea tener para el territorio; proponiéndose los siguiente:

- Lote mínimo

El tamaño mínimo de lote se define en cada PIT o sector de acuerdo con las condiciones físicas, urbanísticas, ambientales y de las disposiciones del modelo territorial. Para el suelo urbano, el tamaño mínimo de lote resultante no podrá ser inferior a 120 metros cuadrados, con excepción de proyectos para promover vivienda de interés social, en cuyo caso, la administración municipal podrá definir condiciones particulares de conformidad con el ente rector.

Para el suelo rural, se define en cada PIT o sector de acuerdo con las condiciones físicas, urbanísticas, ambientales, de densidad poblacional y de las disposiciones del modelo territorial, en cualquier caso, el tamaño mínimo de lote resultante no podrá ser inferior a 1.200 metros cuadrados.

- Frente mínimo y fondo de predio

Para desarrollar la norma urbanística definida en el PUGS, el frente mínimo de lote en suelo urbano cantonal o parroquial no podrá ser inferior a 7 metros.

La relación frente/fondo oscilará entre 1:1 a 1:3, y como relación máxima de fraccionamiento se considerará 1:4; esto tomando en cuenta los análisis realizados sobre un mejor aprovechamiento para la edificabilidad del lote; donde se determinó que mientras la relación oscila entre 1:2 a 1:3 se obtienen mayores metros de construcción; y cuando esta relación supera el 1:4 se tiene una pérdida del 50% de m2 de construcción; consideraciones que fueron realizadas tomando en cuenta los retiros laterales que deben aplicarse de acuerdo a la tipología y altura.

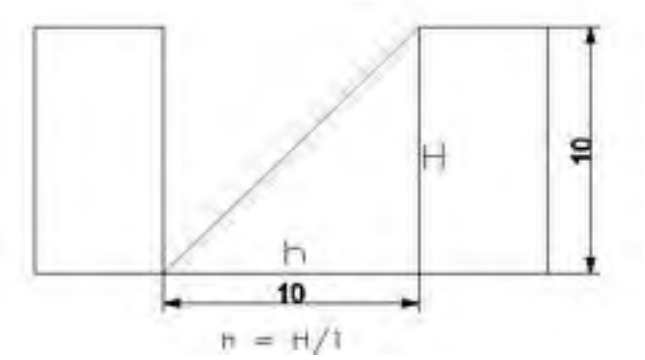
En el caso de implantación aislada, se solicitará un mayor frente (>20 metros) y lote mínimo (>500m) a fin de incrementar el frente del edificio y las visuales, especialmente para edificios de altura media (5-6 pisos) o más.

- Retiros frontal, lateral y posterior

Para los retiros lateral y posterior, se utiliza el criterio de soleamiento (al menos 4 horas de luz directa al día) y ventilación y se estiman en función de la altura del edificio.

Se utilizó la formula retiro = altura/tangente X, dónde "X" es un ángulo de 70 grados, por tanto el denominador de la fórmula corresponde a 2,7. En todos los casos, este cálculo se realizará teniendo en cuenta la altura real de la edificación.

Figura 47. ***Espacio entre bloques edificados***



Fuente: POUC - GAD Cuenca

Para implantaciones aisladas o pareadas, el retiro lateral no podrá ser inferior a 3 metros. El resultado de la fórmula de cálculo de retiro lateral, deberá aproximarse al 0,5 superior.

El retiro posterior será igual al retiro lateral, sin embargo, en ningún caso podrá ser inferior a 3 metros.

Los retiros frontales deberán cumplir las siguientes condiciones:

No podrá ser inferior a 5 metros lineales

En cada PIT se define el retiro frontal que deberá mantener, de acuerdo con las condiciones específicas de cada sector.

En caso de viviendas interiores que no cuentan con frente hacia una vía pública, el retiro frontal mínimo de una vivienda debe ser de 5 metros a partir de su límite colindante.

Se deberán mantener al nivel de la acera, y en caso de terrenos en pendiente, estos mantendrán el nivel natural del terreno

Se deberá incorporará área verde que aporte al paisaje urbano teniendo en cuenta los siguientes aspectos: en predios con frentes inferiores a 12 metros los espacios destinados a estacionamientos y accesos peatonales o vehiculares no pueden superar el 50% del frente del lote. Para predios con frentes superiores a 12 metros los espacios destinados a estacionamientos y accesos peatonales o vehiculares no podrá ser mayor a 6 metros.

La rampa de acceso hacia los estacionamientos subterráneos deberá comenzar luego de los 3,5 primeros metros de la línea de fábrica, con el objeto de evitar barreras arquitectónicas.

En zonas con uso residencial, los retiros frontales tendrán jardines para aportar al paisaje urbano, en predios con frentes inferiores a 12 metros podrá pavimentarse los espacios destinados a estacionamientos y accesos peatonales o vehiculares en un porcentaje no mayor al 50% del frente del lote, y para predios con frentes superiores a 12 metros el frente a pavimentarse no podrá ser mayor a 6 metros. Este porcentaje se aplicará para toda el Área de Actuación, a excepción del sector de El Ejido.

Sobre ejes urbanos, el retiro frontal se tratará como prolongación de la acera y tendrán jardines que aporten al paisaje urbano, los cuales ocuparán un área no menor al 50% del área del retiro frontal. No podrán construirse en este retiro los cerramientos frontales ni laterales, en toda la profundidad del retiro frontal, y tampoco podrán ser ocupados por estacionamientos.

En caso de plantearse el uso de adoquín ecológico, placas o similares no podrán contabilizarse individualmente las áreas de estos elementos, sino se considerará pavimentada toda el área general donde se ubiquen.

Los cerramientos con frente hacia vías planificadas, en caso de edificaciones con retiro frontal, deberán ser tratados a partir de 1 metro de altura, con setos vivos o rejas tales que permitan la integración visual entre los espacio público y privado, y deberán tener una altura máxima de 3 metros.

En ningún caso se podrá emplazar una edificación en retiro frontal; y se permitirá la ocupación del subsuelo hasta en un 50% en predios frente a vías arborizadas. De forma general se puede observar a continuación el tamaño de lote mínimo plantados en el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana del cantón.

- Retiros frente a Márgenes de Protección de Ríos y Quebradas

Con la intención de salvaguardar los márgenes de protección de ríos y quebradas, y tomando en cuenta la realidad de emplazamiento de edificaciones en áreas consolidadas de la ciudad se ha propuesto las siguientes consideraciones:

Los predios con frente a las márgenes de protección de ríos, definidas por vías planificadas de por medio, la edificación podrá tener una altura máxima de 4 pisos, esto si en el Polígono de intervención territorial se ha asignado hasta dicha altura; a partir de la vía planificada se respetará el retiro frontal correspondiente.

Los predios frente a márgenes de protección de ríos, donde no existe una vía planificada de por medio, se deberá dejar una franja de protección de 50 metros, y podrá tener una altura de máximo 4 pisos, esto si en el Polígono de intervención territorial se ha asignado hasta dicha altura.

Los predios con frente a las márgenes de protección de quebradas, definidas por vías planificadas de por medio, la edificación podrá tener una altura máxima de 3 pisos, esto si en el Polígono de intervención territorial se ha asignado hasta dicha altura; a partir de la vía planificada y se respetará el retiro frontal correspondiente.

Los predios frente a márgenes de protección de ríos, donde no existe una vía planificada de por medio, se deberá dejar una franja de protección de 15 metros, y podrá tener una altura de máximo 4 pisos, esto si en el Polígono de intervención territorial se ha asignado hasta dicha altura.

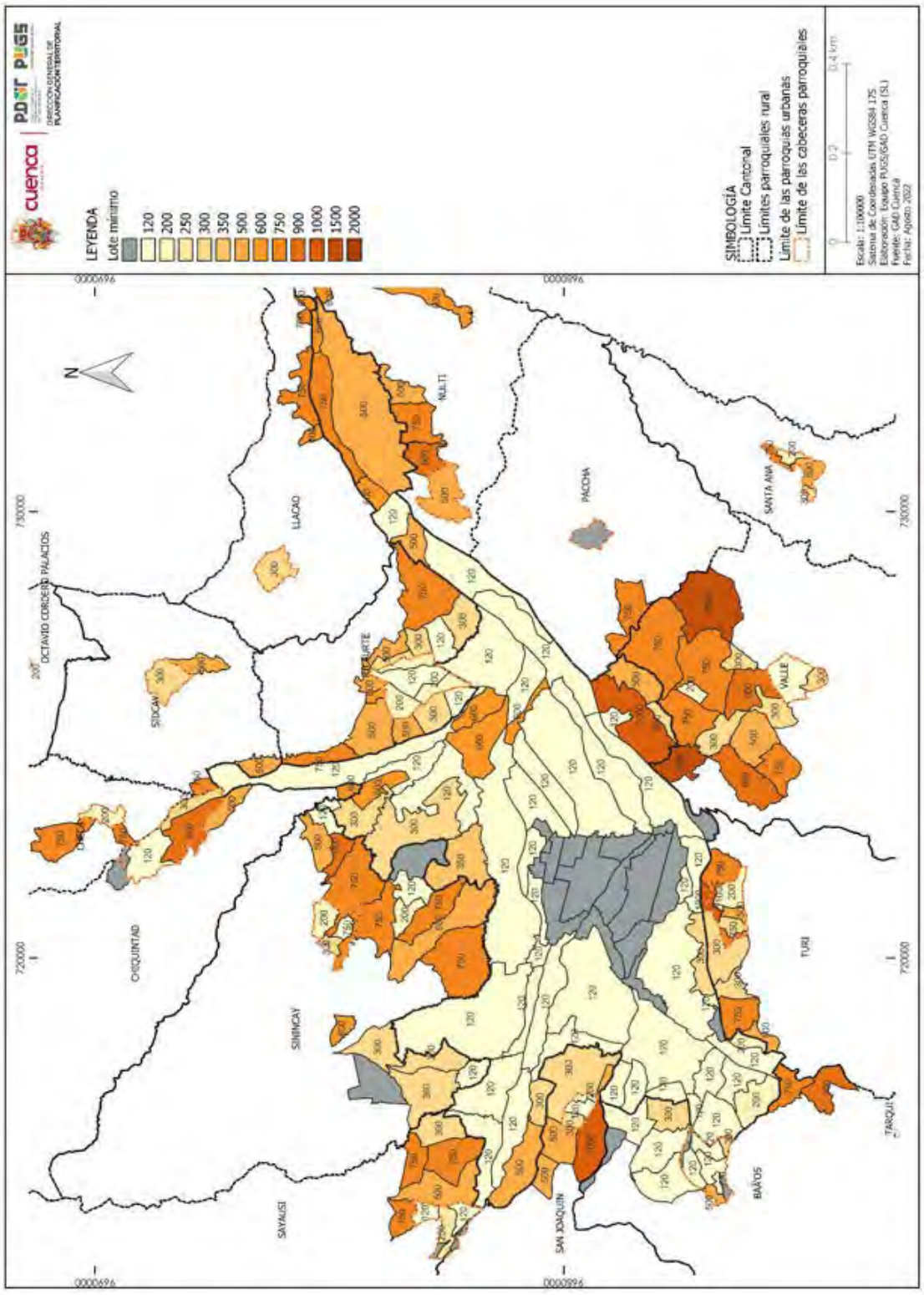
En los predios que dan frente a márgenes de protección de ríos y quebradas, en el caso de que en un PIT se puede llegar a una altura mayor a cuatro pisos, se establece que se retranque 3 metros por cada piso adicional a partir del cuarto piso.

4.4.1.7 Propuesta de Cerramientos

Con el propósito de evitar que se generen calles seguras, y de evitar el amurallamiento de la ciudad, se establece que de manera general se deje un cerramiento que deberá ser tratados a partir de 1 metro de altura, con setos vivos o rejas tales que permitan la integración visual entre los espacio público y privado, y con una altura máxima de 3 metros. En el caso de que el cerramiento de hacia márgenes de protección de ríos y quebradas se deben utilizar elementos transparentes y elementos vegetales propios de la zona.

Para predios que se encuentran en áreas industriales o corresponden a predios industriales se permite que se pueda realizar un cerramiento sólido de hasta 4 metros de altura, mismo que deberá tener un tratamiento ornamental para disminuir el impacto a la imagen urbana.

Mapa 87. ***Propuesta de Lote mínimo***



Elaboración: PUGS Cuenca

4.4.1.8 Propuesta de Implantación

- Tipología continúa: La conformación volumétrica de esta tipología tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado común que coincide con la alineación del viario (línea de fábrica). Las edificaciones continuas serán aquellas que tengan la totalidad del frente edificado, condición que podrá cumplirse de manera uniforme entre el primer piso y máximo hasta el tercer piso. En ningún caso, se podrá superar 70% de COS. Dependiendo del sector y del tramo, se solicitarán o no retiros frontales. No se permite la tipología continua de más de cuatro pisos.

- Tipología aislada: Corresponde a una volumetría edificatoria en la que las edificaciones se disponen totalmente libres dentro del predio, por tanto no tiene construcciones colindantes dentro de los linderos. Las distancias entre las edificaciones de un tramo resultan de la aplicación de las fórmulas para calcular los retiros laterales, el posterior y el frontal, los cuales se respetarán desde la planta baja.

- Tipología pareada: Es una variante de la anterior, en la que los edificios situados en predios diferentes se suelen agrupar de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio. En este sentido, sólo se calcula uno de los retiros laterales, además del retiro frontal y el posterior. Esta tipología se aplicará para edificaciones de máximo 6 pisos y en predios cuya superficie sea inferior a 800 metros cuadrados. En ningún caso se podrá superar el 70% de COS.

Las condiciones adicionales para la implantación de estas tipologías son las siguientes:

- En caso de que el promotor lo desee, los predios en los que se ha previsto un tipo de implantación continua, se aceptarán implantaciones pareadas o aisladas, siempre y cuando:

  1) se respete el frente mínimo de lote, la sección de la vía y los retiros (de acuerdo con la altura de la edificación)

  2) el frente de la edificación construida sea igual o superior a 6,00 metros,

  3) que la edificación cumpla con las Normas de Arquitectura y urbanismo y adecuadas condiciones de habitabilidad y

  4) salvo que el PIT lo prohíba expresamente o que la predominancia del tramo no lo permita.

- En este mismo sentido, para predios en los que se ha previsto un tipo de implantación pareada, se aceptaran edificaciones aisladas, siempre y cuando:

  1) se respete el frente mínimo de lote, la sección de la vía y los retiros (de acuerdo con la altura de la edificación)

  2) el frente de la edificación construida sea igual o superior a 9,00 metros,

  3) que la edificación cumpla con las Normas de Arquitectura y urbanismo y adecuadas condiciones de habitabilidad y

4) salvo que el PIT lo prohíba expresamente o que la predominancia del tramo no lo permita

- Queda prohibida la tipología continua o pareada cuando en las condiciones normativas del PIT no se establezcan.

Se puede permitir el cambio de tipo de implantación en un lote que se encuentre dentro de un frente de manzana consolidado bajo las siguientes consideraciones:

- Al tipo de implantación dominante en el frente de manzana correspondiente al lote. La dominancia de un tipo de implantación de la edificación sobre otro quedará determinada por la mayor longitud de frente edificado con tal tipo de implantación y no necesariamente por el número de edificaciones.
- En el caso de edificaciones a emplazarse en lotes esquineros se considerarán los tipos de implantación predominantes en cada uno de los frentes de manzana que forman la esquina y la nueva edificación obligatoriamente tendrá en cada frente el tipo de implantación que se determine mediante la norma anterior.
- Para la determinación del tipo de implantación a permitirse no se considerará aquellas edificaciones que hayan sido realizadas sin contar con los permisos municipales requeridos para el efecto.
- Esto se aplicará únicamente cuando se planteen proyectos de máximo 3 pisos
- Se deberá respetar el retiro frontal y posterior establecido y el COS en ningún caso podrá superar el 70%

4.4.1.9 Propuesta de Sección de vía mínima

Como principio del PUGS para la asignación de la norma urbana, el de incrementar las secciones de vía mínimas requeridas para edificar en altura, con el objetivo de fomentar un desarrollo a escala humana. En aquellas secciones que sean insuficientes, se deberá incrementar el retiro frontal y su incorporación a la vía pública. Este aporte de suelo público como cesión, el desarrollador podrá descontar del pago correspondiente de concesión onerosa o cualquier otro instrumento aplicable, de acuerdo con las condiciones establecidas para la implementación de cada instrumento.

- La sección mínima de vía que se deberá conformar para edificaciones entre 1 a 7 pisos será de 8 metros lineales
- La sección mínima de vía que se deberá conformar para edificaciones entre 8 a 11 pisos será de 10 metros lineales
- La sección mínima de vía que se deberá conformar para edificaciones entre 12 a 13 pisos será de 12 metros lineales
- La sección mínima de vía que se deberá conformar para edificaciones entre 13 a 15 pisos será de 14 metros lineales

Sin embargo, las condiciones específicas de la altura en función de la sección mínima de vía para cada tramo y/o eje de la ciudad, serán las que se definen en cada PIT, en donde se analiza las particularidades de cada territorio.

4.4.1.10 Propuesta de acceso vehicular

A fin de democratizar el uso de la vereda como espacio público, el acceso vehicular desde la calzada hacia el interior del predio, se regirá a lo siguiente:

- En predios con frentes menores a 12 metros se podrá realizar el acceso vehicular, mediante la conformación de una rampa de máximo 3 metros de sección.
- Para predios con frentes iguales o mayores a 12 metros se podrá realizar el acceso vehicular, mediante la conformación de una o dos rampas, que en total ocupen un máximo 6 metros de sección.
- Esta determinación aplica para cada frente que el predio disponga, y se exceptúan aquellos predios para los cuales el uso de suelo asignado requiera mayor número de accesos vehiculares, en este caso se deberá presentar un estudio de movilidad que lo justifique.0
- Para el acceso antes indicado, la rampa se emplazará única y exclusivamente dentro de la franja de seguridad de las aceras, que constituye el espacio de 30cm entre el carril de tránsito y las señales verticales de tránsito.
- Bajo ningún motivo la rampa de acceso podrá ocupar toda la vereda.

4.4.1.11 Propuesta de Coeficiente de Ocupación del Suelo

Se deberá cumplir con los siguientes condicionantes:

- Para predios localizados en suelo urbano consolidado y no consolidado con tamaño inferior a 120 m2 el COS no podrá superar el 70%
- Para predios localizados en suelo urbano consolidado y no consolidado con tamaño entre 120 m2 a 1.000 m2 el COS será resultante de la aplicación de los retiros, de acuerdo con la tipología edificatoria, siempre y cuando no se supere el 70% del COS
- Para predios localizados en suelo urbano consolidado y no consolidado con tamaño entre 1.000 m2 a 1.500 m2 el COS será resultante de la aplicación de los retiros, de acuerdo con la tipología edificatoria, siempre y cuando no se supere el 60% del COS
- Para predios localizados en suelo urbano consolidado y no consolidado con tamaño entre 1.500 m2 a 2.000 m2 el COS será resultante de la aplicación de los retiros, de acuerdo con la tipología edificatoria, siempre y cuando no se supere el 55%.
- Para predios localizados en suelo urbano consolidado y no consolidado con tamaño entre 2.000 m2 a 3.000 m2 el COS será resultante de la aplicación de los retiros, de acuerdo con la tipología edificatoria, siempre y cuando no se supere el 50% del COS

- Para predios localizados en suelo urbano consolidado y no consolidado con tamaño superior a 3.000 m2 el COS será resultante de la aplicación de los retiros, de acuerdo con la tipología edificatoria, siempre y cuando no se supere el 45% del COS
- Parea predios localizados en las áreas de expansión con tamaño menor a 1000 m2 el COS será resultante de la aplicación de los retiros, de acuerdo con la tipología edificatoria, siempre y cuando no se supere el 50% del COS
- En ningún caso, la ocupación de los predios en suelo urbano parroquial podrá superar el 70% de COS
- En los PITS del Centro Histórico y El Ejido se aplica estrictamente la tipología edificatoria y sus respectivos retiros.
- En áreas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas: alta y muy alta, forestal y de protección natural o ambiental se prohíbe la ocupación.
- En áreas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas: bajo y medio, el COS será el que se determine estrictamente en el respectivo PIT o estudios complementarios de detalle.

4.4.1.12 Edificabilidad

La edificabilidad máxima propuesta por PIT corresponde a las características de ocupación determinadas en cada PIT; el o los promotores para alcanzar este aprovechamiento, deberá cumplir con las condiciones de uso y ocupación definido en cada PIT; cuando edifiquen hasta el aprovechamiento básico no deberán pagar ninguna contribución adicional al GAD; pero se exigirá una contribución cuando supere este, no debiendo por ningún motivo superar la edificabilidad general máxima establecida en el PIT.

- **Edificabilidad general máxima.-** Para su cálculo, se tiene en cuenta lo establecido por la LOOTUGS que la define como "la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento."
- Esta edificabilidad podrá ser alcanzada tras la aplicación de diversos instrumentos de gestión, tal como: la venta de edificabilidad, la otorga onerosa o la distribución equitativa de cargas y beneficios, instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
- Las condiciones bajo las cuales se podrá acceder a este tipo de edificabilidad se definen en cada PIT o sector. El pago de la correspondiente contribución será definido por el GAD bajo los parámetros establecidos en el PUGS.
- Cualquier autorización que no contemple esta determinante será invalidada.
- **Edificabilidad específica máxima.-** Para su cálculo, se tiene en cuenta lo establecido por la LOOTUGS que la define como "la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada".[12] En este sentido, la edificabilidad específica corresponde a la edificabilidad que

[12] Asamblea Nacional República del Ecuador; 5 de Julio de 2016; Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; Art. 25(Titulo III); Literal 2

puede cumplir cada predio conforme a las determinantes de ocupación que se aplica de acuerdo a las características del predio, pudiendo ser superior a la edificabilidad básica; en cuyo caso para llegar a esta edificabilidad deberá hacerlo bajo la aplicación de diversos instrumentos. Para el cálculo se lo realizará a partir de la aplicación de las determinantes dispuestas para cada rango de lote en cada polígono de intervención territorial.

- establecer un índice de edificabilidad máximo (IEM), el cual será un coeficiente expresado en metros cuadrados de construcción o edificabilidad para metros cuadrados de suelo o terreno; que multiplicado por la superficie de un terreno determina el techo de edificabilidad máximo al que puede llegar un determinado predio pagando una contraprestación

- **Edificabilidad básica.-** La LOOTUGS que la define como "la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo." Para su cálculo se aplicará como índice de edificabilidad básica (IEB) el cual será un coeficiente expresado en metros cuadrados de construcción o edificabilidad para metros cuadrados de suelo o terreno; que multiplicado por la superficie de un terreno determina el techo de edificabilidad al que puede llegar un determinado predio sin pagar ninguna contraprestación.

Condiciones generales para la aplicación de la edificabilidad básica, general máxima y específica máxima

- La edificabilidad es el resultante de sumar la edificabilidad permitida en cada piso
- Cuando se exceda la edificabilidad básica se deberá aplicar los cálculos de concesión onerosa de derechos y aportar los recursos (en especie o en dinero) que sean correspondientes y de acuerdo con los momentos de exigibilidad que se definan.
- De forma general el cálculo de la edificabilidad máxima de los PITS, responden a las características de ocupación planteadas en los diferentes PITS, esto es alturas, retiros, COS, tipologías de edificación; así como a los diferentes tamaños de lotes esperados en los deferentes PITS; de forma general se establecen rangos de edificabilidad máxima teniendo que en determinados PIT se tiene hasta una edificabilidad máxima de 80.000 m2 y en otros se ha establecido una edificabilidad máxima de hasta 2'500.000m2; a continuación, se puede observar la edificabilidad máxima planteada en la ciudad de Cuenca.

A partir de estas características se determinó el número de vivienda en cada PIT; debe mencionarse que dentro de los cálculos para determinar el número de vivienda, también se consideró restar del suelo urbanizable el suelo requerido para espacio público, equipamiento y vialidad de acuerdo a la densidad planteada; el número de viviendas de forma general en el suelo urbano es de 349.680 viviendas.

Luego de establecido el número de vivienda en cada PIT; se obtuvo el número de Población que puede acoger los diferentes PITS, esto se realizó a partir de considerar un número mínimo de personas por vivienda de 2 y un número máximo de personas por vivienda de 5, esto luego de analizados unidades de vivienda y composiciones familiares planteadas en ciudades pequeñas, medianas y grandes; de forma general el suelo urbano puede acoger como mínimo a 699.360 habitantes sin subutilizar el

espacio público, equipamiento y vialidad requerido con los estándares urbanísticos y máximo 1’748.401 habitantes sin espacio público, equipamiento y vialidad requerido con los estándares urbanísticos.

4.4.1.13 Determinación de Necesidad de Equipamiento, Espacio Público y Vialidad en Polígonos de Intervención Territorial

La determinación de necesidad de Equipamiento, Espacio Público y Vialidad, se la ha realizado en hectáreas; el cual es el resultado de restar el equipamiento, espacio público y vialidad existente del equipamiento, espacio público y vialidad que deben tener los diferentes PITS para acoger al número de viviendas máximas propuestas en cada PIT, cumpliendo de esta forma con los estándares urbanísticos propuestos.

4.4.1.14 Determinantes urbanísticas especiales

Se establecen condiciones especiales para los siguientes casos:

- Predios con superficie inferior a 120 m2
- Predios con superficie inferior al lote mínimo establecido en el PIT pero con tamaño superior a 120 m2
- Predios con forma irregular que no cumpla con el frente mínimo definido en el PIT.
- Predios que no cumplen con los mínimos establecidos en el PUGS ni con las condiciones especiales descritas.
- Urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PUGS.
- Predios localizados en zonas con pendiente hasta de 50%
- Determinantes urbanísticas para zonas de ocupación condicionada por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas media o baja

A continuación se describen las condiciones que se deben cumplir para permitir su desarrollo.

Predios con superficie inferior a 120 m2

En el suelo clasificado como urbano se permitirá la construcción de edificaciones en lotes existentes con anterioridad a la vigencia del PUGS que tengan superficies menores a 120 m2; a excepción de los ubicados en los PIT en el sector de Chaullabamba, en el suelo de protección y en el suelo con condiciones especiales de ocupación por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas ; siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones.

- El frente del lote, no podrá ser menor a 6 m
- La altura máxima de la edificación será de dos pisos. Se podrán realizar buhardillas. Se permitirá una mayor altura para el caso de predios cuyos colindantes cuenten con

edificaciones superiores a dos pisos, para lo cual deberán presentar un análisis de integración al tramo.

- Las culatas deberán ser tratadas.
- Dependiendo del tipo de implantación los retiros mínimos establecidos serán obligatorios.
- El retiro posterior será obligatorio, mínimo de 3 m, con un COS máximo de acuerdo al establecido para cada PIT
- Se permite hacer un voladizo, el mismo que no podrá ser mayor a 1.50m, sobre el retiro frontal, se deberá mantener muros ciegos hacia los colindantes y los vanos deberán estar separados como mínimo un metro del colindante.
- Deben cumplir las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas, condiciones de iluminación y ventilación de los espacios habitables y no habitables.
- Debe dar frente a una vía pública aperturada o existente.
- Deberá contar con servicios básicos en el predio.
- En caso de no poder cumplir con el retiro posterior, la edificación no podrá superar un piso
- El interesado efectuará un estudio dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del lote. Tal aprovechamiento deberá procurar la integración de la edificación al marco construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad. Por ningún motivo estos predios podrán ser fraccionados o divididos

Si el predio no cumple las condiciones antes descritas, se podrán aplicar los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, hasta obtener el lote mínimo definido en el polígono de intervención territorial, de conformidad al ordenamiento jurídico vigente. Caso contrario se considerarán a estos lotes de manera general como remanentes o fajas y su tratamiento será el previsto para estos casos por las normas pertinentes.

Predios con superficie inferior al lote mínimo establecido en el PIT pero con tamaño superior a 120 m2

Se permitirá la construcción de edificaciones en lotes existentes con anterioridad a la vigencia de este PUGS y que tengan un tamaño mínimo definido en el PIT y/o frentes menores a los mínimos, a excepción de los ubicados en los PIT en el sector de Chaullabamba, en el suelo de protección y en el suelo con condiciones especiales de ocupación por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas; siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones.

La altura máxima de la edificación será de dos pisos.Se podrán realizar buhardillas.

- Se permitirá una mayor altura para el caso de predios cuyos colindantes cuenten con edificaciones superiores a dos pisos, para lo cual deberán presentar un análisis de integración al tramo.
- Las culatas deberán ser tratadas.

- Dependiendo del tipo de implantación los retiros mínimos establecidos serán obligatorios.
- El retiro posterior será obligatorio, mínimo de 3 m.
- Se permite hacer un voladizo, el mismo que no podrá ser mayor a 1.50m, sobre el retiro, se deberá mantener muros ciegos hacia los colindantes y los vanos deberán estar separados como mínimo un metro del colindante.
- Dependiendo de la tipología predominante del tramo, el predio podrá acogerse a dicha tipología.
- Deben cumplir las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas, condiciones de iluminación y ventilación de los espacios habitables y no habitables.
- Debe dar frente a una vía pública aperturada o existente.
- Deberá contar con servicios básicos en el predio.
-
- El interesado efectuará un estudio dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del lote. Tal aprovechamiento deberá procurar la integración ambiental de la edificación al marco construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad;

Si el predio no cumple las condiciones antes descritas, se podrán aplicar los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, hasta obtener el lote mínimo definido en el polígono de intervención territorial, de conformidad al ordenamiento jurídico vigente.

Predios con forma irregular que no cumpla con el frente mínimo definido en el PIT

Cuando un lote por su forma irregular no cumpla con el frente mínimo establecido para el correspondiente PIT o sector, pero cumple con el tamaño de lote mínimo y tiene acceso de al menos 3 metros de frente a una vía pública existente, se podrá permitir que la edificación alcance la máxima altura permitida para las condiciones del predio; debiendo considerarse el retiro frontal de la edificación a partir del punto en el cual el terreno cumple con la condición mínima de frente.

Predios que no cumplen con los mínimos establecidos en el PUGS ni con las condiciones especiales descritas

En el caso de que un lote no cumpla con los mínimos establecidos para una determinada situación en PIT o sector podrá realizar un proyecto conjunto con el predio colindante, considerándose entonces a los dos como un solo lote, sujetándose a las determinantes que correspondan a las condiciones de la suma de los dos lotes. En este caso se desarrollará un solo proyecto arquitectónico y su ejecución se realizará en forma simultánea y sujeta a una garantía de fiel cumplimiento.

Urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PUGS

En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PUGS y que estén construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas.

Igual tratamiento tendrán las urbanizaciones aprobadas hasta un año antes de la vigencia del PUGS y que todavía no se han construido. Para este caso, contarán con un año desde la expedición del PUGS para iniciar obras y culminarlas, de lo contrario se acogerán a las determinantes establecidas en el PIT en el que se encuentren.

Predios localizados en zonas con pendiente hasta de 50%

En los predios con pendientes inferiores al 50% en los que, por su topografía se clasifiquen como: lotes elevados, escarpados o irregulares; que no constan dentro de las áreas de protección; se encuentran dentro del suelo urbano y que en el respectivo PITS se permite tal ocupación; se podrá modificar esta situación mediante un movimiento de tierras u otras obras de ingeniería, para lo cual se solicitará a la Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Áreas Históricas o a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales que cuenten con delegación de competencias respectivamente, la respectiva autorización.

En esta solicitud se deberán adjuntar a los requisitos generales un estudio que demuestre la capacidad portante del suelo, un diseño estructural, un estudio técnico que garantice una correcta realización de estos trabajos y que no afecten a los predios colindantes y circundantes y cause el menor impacto en el medio.

Igual tratamiento tendrán todos los proyectos en los que se proponga la construcción de subsuelos, siempre y cuando se garantice la integridad de las obras de infraestructura.

No se podrá realizar movimientos de tierra en zonas con susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción en masas, con excepción de los trabajos de mitigación o estabilización.

Para terrenos con pendientes de hasta el 50%, se permitirá realizar cortes en el terreno siempre que el talud generado no supere los 3 metros, de manera que se obtengan plataformas aterrazadas de máximo 3 metros de desnivel entre ellas.

Los predios que cuenten con barrancos desde 5 metros en adelante con frente hacia una vía, se prohíbe cualquier tipo de desbanque, únicamente se permitirá el movimiento de tierra para la ejecución de un acceso peatonal de no mayor a 2 metros de ancho.

Determinantes urbanísticas para zonas de ocupación condicionada por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas media o baja

Para la aprobación de cualquier actuación urbanística que implique el emplazamiento de una edificación, él o los interesados deberán adjuntar a los requisitos generales, los estudios que defina la Dirección General de Gestión de Riesgos (o la entidad que haga sus veces), un estudio de la capacidad portante del suelo, acompañado de un diseño estructural.

Los estudios de detalle que se hagan en estas zonas serán de obligatorio cumplimiento y primarán sobre estas o las condiciones definidas en cada PIT, a excepción de los sectores en donde se tengan características de ocupación que impliquen una protección mayor del suelo.

Las determinantes generales para estas zonas serán las siguientes:

Tabla 80. ***Determinantes urbanísticas para zonas de ocupación condicionada por peligrosidad, riesgo, susceptibilidad o inestabilidad medio o bajo***

Tipo de limitante geológica		Altura máxima (pisos)	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Máxima Construcción (m2)	Implantación	Retiros F L P	Uso del suelo
Ocupación condicionada en suelo Urbano	Susceptibilidad media	Un piso más buhardilla	500	18	100	Aislada	5 3 3	Residencial (unifamiliar)
	Susceptibilidad baja	Las determinantes de uso y ocupación asignadas en el PIT						
Ocupación condicionada en suelo rural de expansión urbana	Susceptibilidad media	Un piso más buhardilla	900	25	100	Aislada	5 3 3	Residencial (unifamiliar)
	Susceptibilidad baja	Las determinantes de uso y ocupación asignadas en el PIT o las que determine la elaboración de un Plan Parcial.						

Fuente: POUC - GAD Cuenca

Se permitirá la construcción de edificaciones en lotes existentes con anterioridad a la vigencia del PUGS y que tengan superficies menores a los lotes mínimos y frentes menores a los mínimos establecidos en el cuadro anterior, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Se deberán realizar estudios de suelo que demuestren la factibilidad de edificar en el predio
- El frente mínimo será de 12 m.
- El tamaño mínimo de lote será de 300 m2
- El tipo de implantación será edificación aislada y la construcción ocupará como máximo 70 m2 de implantación.
- La altura máxima de la edificación será de 1 piso más buhardilla.
- Los retiros mínimos establecidos serán obligatorios.
- No se edificará en retiro posterior y frontal, deberán ser áreas blandas, con vegetación.
- Se podrá utilizar máximo el 35% del área de retiro frontal para estacionamiento, dejando el 65% del retiro frontal restante para área verde, misma que deberá ser ocupada con vegetación media y baja.
- No se permite hacer un voladizo.

El interesado efectuará un estudio dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del lote. Tal aprovechamiento deberá procurar la integración ambiental de la edificación al marco construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad;

Si el predio no cumple las condiciones antes descritas, se podrán aplicar los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, hasta obtener el lote mínimo definido en el polígono de intervención territorial, de conformidad al ordenamiento jurídico vigente.

Determinantes urbanísticas para las zonas declaradas como patrimonio cultural y arqueológico

Condiciones generales

Todas las culatas (posteriores o laterales) de las edificaciones deberán tratarse con materiales de acabados similares a las otras fachadas de la misma edificación.

Las cubiertas terminales en las áreas históricas y en edificaciones patrimoniales, serán inclinadas, planas o mixtas; manteniendo una pendiente igual o similar a las del entorno edificado adyacente. Su terminado o acabado se lo ejecutará en placas de material cerámico, asimilando su apariencia a las del entorno construido inmediato.

Toda obra de conservación, rehabilitación, renovación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación que es parte del patrimonio arbóreo y natural existente, especialmente las especies nativas y tradicionales del territorio del Cantón y la Ciudad de Cuenca. En los planos de levantamiento del estado actual del predio, se harán constar los árboles en su posición real con los datos de la especie y edad estimada. Según el caso se autorizará o se exigirá variaciones en la obra propuesta o, en su defecto, se condicionará el permiso de construcción al trasplante, al replante o la protección de los árboles mientras dure la obra.

Accesibilidad y conectividad de los centros y áreas históricas del Cantón Cuenca deberán cumplir las siguientes condiciones:

Tendrán como propósito central recuperar el espacio público para el peatón, restringiendo por etapas, el uso del vehículo automotor.

Se estructurará como un sistema de redes que potencie los circuitos de visitas y buscará la integración del espacio público, con intervenciones de alta calidad estética, respetando y poniendo en valor el contexto histórico y patrimonial.

Los parques y áreas verdes, así como las vías y los demás espacios que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados, privando a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin perjuicio de las instalaciones o elementos de seguridad destinados a garantizar su conservación y ordenado aprovechamiento, compatibles con su naturaleza pública, conforme dispone el Art. 23 de la Constitución de la República.

El espacio público se planeará, diseñará, construirá y adecuará de tal manera que se logre una accesibilidad universal, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

En predios colindantes a una edificación patrimonial con tipología aislada, la nueva edificación deberá respetar obligatoriamente los retiros laterales desde planta baja.

Si los adosamientos generan paredes laterales y culatas, estas deberán ser tratadas

Centro Histórico

Los usos de suelo que regirán para el área de Centro Histórico corresponderán a aquellos definidos en los PIT correspondientes, las cuales podrán ser modificados de acuerdo con los planes especiales que ha futuro lo sustituyan o complementen.

Adicional a esto, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Restringir la creación de nuevos estacionamientos privados de acceso al público en el área del Centro Histórico.

Potenciar la creación de estacionamientos de borde.

No se exigirá plazas de estacionamiento en ninguno de los usos que se implanten en el Centro Histórico.

Para las edificaciones que han perdido el área de patio por implantación de estacionamientos públicos, se deberá recuperar considerando un 20% como mínimo del área total del predio para patio, considerando al patio como área ajardinada del predio.

Se prohíbe el emplazamiento de depósitos de distribución de cilindros gas licuado de petróleo con cualquier capacidad por mínima que sea esta, en las Áreas del Centro Histórico identificadas como de Primer Orden, de Respeto, Área Arqueológica, y Áreas Especiales.

En el resto del Área del Centro Histórico se permitirá el emplazamiento de depósitos de distribución las de cilindros de gas licuado de petróleo con una capacidad máxima de 100 cilindros, siempre y cuando cumpla con condiciones que se establezcan para este fin.

Con relación a las condiciones de ocupación se definen como generales las siguientes:

Dentro del área de centro histórico se establecerán tamaños mínimos de lotes en función de los contextos especificos, mismos que podrán ser modificados de acuerdo con los planes complementarios que ha futuro los sustituyan o complementen.

Para la implantación de nuevas edificaciones, en lo referente a la altura el criterio que prevalecerá es la protección de visuales e imagen urbana; por lo que se debe establecer una correspondiente transición entre las edificaciones existentes y las que se van a implantar, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza vigente.

En el área denominada como de Primer Orden, las alturas deben mantenerse, salvo el caso de edificaciones que no tienen valor y que pueden ser objeto de sustitución, manteniendo una correspondiente transición entre las edificaciones existentes y las que se van a implantar.

En las áreas Especiales como son los Ejes de las calles Rafael María Arízaga, las Herrerías, Av. Loja, se mantendrá la altura y tipología de la edificación del tramo.

Las edificaciones patrimoniales sujetas a las diferentes formas de intervención establecidas en la Ordenanza en vigencia, se respetará el sistema constructivo prexistente en la edificación, el cual de ser el caso, puede reemplazar elementos que se encuentren en mal estado por otros de características similares, debiendo se deberán reutilizar en lo posible los elementos existentes en ellas tales como: columnas, basas de columnas, canecillos y otros.

Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca

Para esta área regirá la Reforma a los Artículos de Uso y Ocupación del Suelo de las Ordenanzas: "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca" y la "Ordenanza para la Protección del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca – Cuenca", en el cual consta la delimitación del Conjunto área de respeto y Área de Transición la zona adyacente al Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca; en esta ordenanza se establece principalmente las alturas de las edificaciones cercanas al Conjunto arquitectónico a fin de precautelará sus visuales desde y hacia la ciudad.

Los Bienes inmuebles inventariados por el INPC en el decreto de emergencia del año 2008

Los Bienes inmuebles inventariados por el INPC en el decreto de emergencia del año 2008, Pasan a ser bienes declarados como Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca de acuerdo con lo establecido en Artículo 2 de la "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca"

Estos bienes inmuebles se regirán a las determinaciones establecidas en la "Ordenanza de Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca", o en las que a futura la sustituyan o complementen; para lo cual le corresponde a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales emitir la respectiva licencia urbanística en la que se indique que tipo de intervenciones se pueden realizar según la categorización de edificaciones.

Le corresponde a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales actualizar el inventario de las edificaciones de valor patrimonial en base del inventario realizado por el INPC en el decreto de emergencia del año 2008 a nivel de cantón.

Casa Lupercio

El tipo de intervención a permitirse en este bien es el de Conservación, investigación, restauración, consolidación, rehabilitación, protección del tramo; en base de lo que determine la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Cementerio Patrimonial

Se deberá regular y controlar las actuaciones que incidan en forma afín a la conservación, apropiación y uso del patrimonio cultural; en base de lo que determine la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Estación de Ferrocarril

Se deberá realizar un mejoramiento integral del área; en base de lo que determine la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

El Ejido

Determinantes Generales

Proteger de una manera adecuada todo el Conjunto urbano de El Ejido desarrollando herramientas o procesos a fin de fortalecer la relación existente entre la zona de El Ejido y el Centro histórico, territorios que forman un conjunto con características particulares cada uno, pero no podrían ser vistos aisladamente ya que El Ejido tiene una estrecha relación con el Centro Histórico desde épocas antiguas.

Se prohíbe en toda el área de El Ejido utilizar el retiro frontal como parqueadero, comercio, residencia y otros usos que afecten el área verde pública y privada. Se establecer la obligatoriedad localizar la zona de parqueaderos dentro de la huella edificable.

El retiro frontal de todas las edificaciones de El Ejido deberán mantenerse como área verde y los que actualmente no lo tengan deberán incorporarla a su retiro a fin de aportar al paisaje urbano, pudiendo pavimentarse los espacios destinados a estacionamientos y acceso peatonal o vehiculares en un porcentaje no mayor al 30% del frente del lote, medidos en metros lineales y deberán corresponder máximo al 30% del área del retiro frontal; para los predios que sean esquineros, bifrontales o tengan frente a más de una calle se establecerá solo uno de estos como frente para aplicar el porcentaje de pavimentación el resto de retiros deberán mantenerse como área verde en su totalidad y deberán corresponder máximo al 30% del área del retiro frontal el área pavimentada.

Las edificaciones inventariadas con valor patrimonial deberán regirse a lo establecido en las determinantes de la “Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca”, o en las que a futuro las reformen, sustituyan o complementen.

Para la implantación de nuevas edificaciones colindantes a las edificaciones de valor patrimonial en lo referente a la altura de esta, viene ligado a la protección de visuales e imagen urbana; por lo que se debe establecer una correspondiente transición entre las edificaciones patrimoniales colindantes y aquella a implantar.

Los tramos identificados con valor que se localizan dentro de los Sectores: sobre la Huayna Cápac, deberán ser protegidos y conservados íntegramente para lo cual La Dirección de Áreas Históricas y patrimoniales establecerá en lo referente a las edificaciones que no se encuentren inventariadas y que están en estos tramos, que tipo de intervenciones se pueden realizar según la categoría de estas, tomando en consideración que se mantendrá la tipología del tramo, altura de la edificación la cual no será mayor a dos pisos; y de manera especial se mantendrá el área verde pública y privada sin ningún tipo de alteración.

Tipología de Implantación:

Las edificaciones de El Ejido deberán ser aisladas

Para lotes existentes con frentes menores a 12m y mayores o iguales a 6m, las edificaciones pueden ser continuas con retiro frontal en dos plantas como máximo.

Para lotes existentes con frentes menores a 15m y mayores o iguales a 6m, el retiro frontal deberá mantenerse como área verde y los que actualmente no lo tengan deberán incorporarla a su retiro a

fin de aportar al paisaje urbano, pudiendo pavimentarse los espacios destinados a estacionamientos y acceso peatonal o vehiculares en solo 4.5 metros lineales medidos en el frente del lote y deberán corresponder máximo a 22,5m2 del área del retiro frontal;

Para los predios que sean esquineros, bifrontales o tengan frente a más de una calle se establecerá solo uno de estos como frente para aplicar el porcentaje de pavimentación el resto de retiros deberán mantenerse como área verde en su totalidad y deberán corresponder máximo 22.5m2 del área del retiro frontal el área pavimentada.

Ocupación Del Suelo:

Las edificaciones que tengan desde 5 pisos en adelante se admitirán solamente en predios con frente a vías de secciones iguales o mayores a las estipuladas en el capítulo de secciones viales.

Se deberá cumplir con las siguientes condiciones de ocupación:

Tabla 81. ***Condiciones de ocupación***

Tamaño mínimo de Lote (m2)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima de edificación (pisos)	Tipo de implantación	Retiros		
				Frontal	Lateral	Posterior
750	20	7	Aislada	6	4	4
500	16	5 a 6	Aislada	6	4	4
300	12	4	Aislada	5	3	3
200	10	1 a 3	Continua	5	0	3

Retiros

Los predios que se encuentren en los ejes urbanos de la Av. Paucarbamba, Fray Vicente Solano, Av. 10 de Agosto, Remigio Crespo, Roberto Crespo, emplazados dentro del límite del Ejido, tendrán un retiro frontal de 7m.

Los predios que se encuentren en los ejes urbanos de la Av. Paucarbamba, Fray Vicente Solano, Av. 10 de Agosto, Remigio Crespo, Roberto Crespo emplazados dentro del límite del Ejido, se podrán incorporar cerramientos móviles únicamente por las noches.

Deberá proponerse vegetación alta en los 2,30 primeros metros del retiro frontal en caso de lotes esquineros, esta se aplicará en el frente de la vía con mayor jerarquía

Adosamientos

Para lotes existentes con frentes menores a 12m y mayores o iguales a 6m, las edificaciones pueden adosarse en ambos lados laterales, en dos plantas como máximo; no así en la parte posterior ya que este retiro se lo respetará al igual que el retiro frontal establecido.

Todas las edificaciones a implantarse en el área de El Ejido respetarán todos los retiros laterales, frontales y posteriores a excepción de los casos descritos en los artículos anteriores.

En caso de terrenos con inclinación positiva o negativa respecto de la vía, se considerará para la altura máxima de adosamiento en planta baja en los casos en los que se pueda, una línea imaginaria paralela al nivel natural del terreno, trazada a una distancia igual a 4m.

La separación entre torres podrá ser utilizada de la siguiente manera:

Como uso restringido de recreación pasiva o área verde.

Como un espacio de integración social.

Servicios complementarios al aire libre.

Podrá implementarse un puente de circulación, como máximo, para conexión entre bloques.

Condominios

Los aprovechamientos que se realicen bajo la figura de Propiedad Horizontal deberán garantizar espacios verdes comunitarios adecuados, accesibilidad y movilidad, así como normas de habitabilidad para lo cual deben ser ejecutados bajo una normativa; que debe ser implementada como parte de la gestión del PUGS.

4.4.2 Determinantes urbanísticas para suelo rural

4.4.2.1 Superficie mínima del predio para el fraccionamiento y construcción

El "Informe técnico para la determinación de las zonas agroecológicas homogéneas y la unidad productiva familiar" (Acuerdo 094) realizado por el MAG para el Ecuador, determina que el cantón Cuenca se encuentra en la zona agroecológica No. 22 y establece una unidad productiva familiar (UPF) de 17 ha.

La UPF definida por el MAG, para el cantón Cuenca dista mucho de la realidad de fraccionamiento, por tanto, la definición del tamaño del lote mínimo para el fraccionamiento en suelo rural responde a la función social y ambiental del suelo, que está ligado a la producción agropecuaria, forestal; y, la protección de los ecosistemas; pero también responde a la realidad actual de fraccionamiento del cantón Cuenca. Siendo así, en el suelo rural de producción se podrán desarrollar procesos de fraccionamiento definidos como fraccionamiento agrícola, en los cuales se garantice que las parcelas resultantes sean destinadas a actividades correspondientes a usos de suelo asignados en cada PIT.

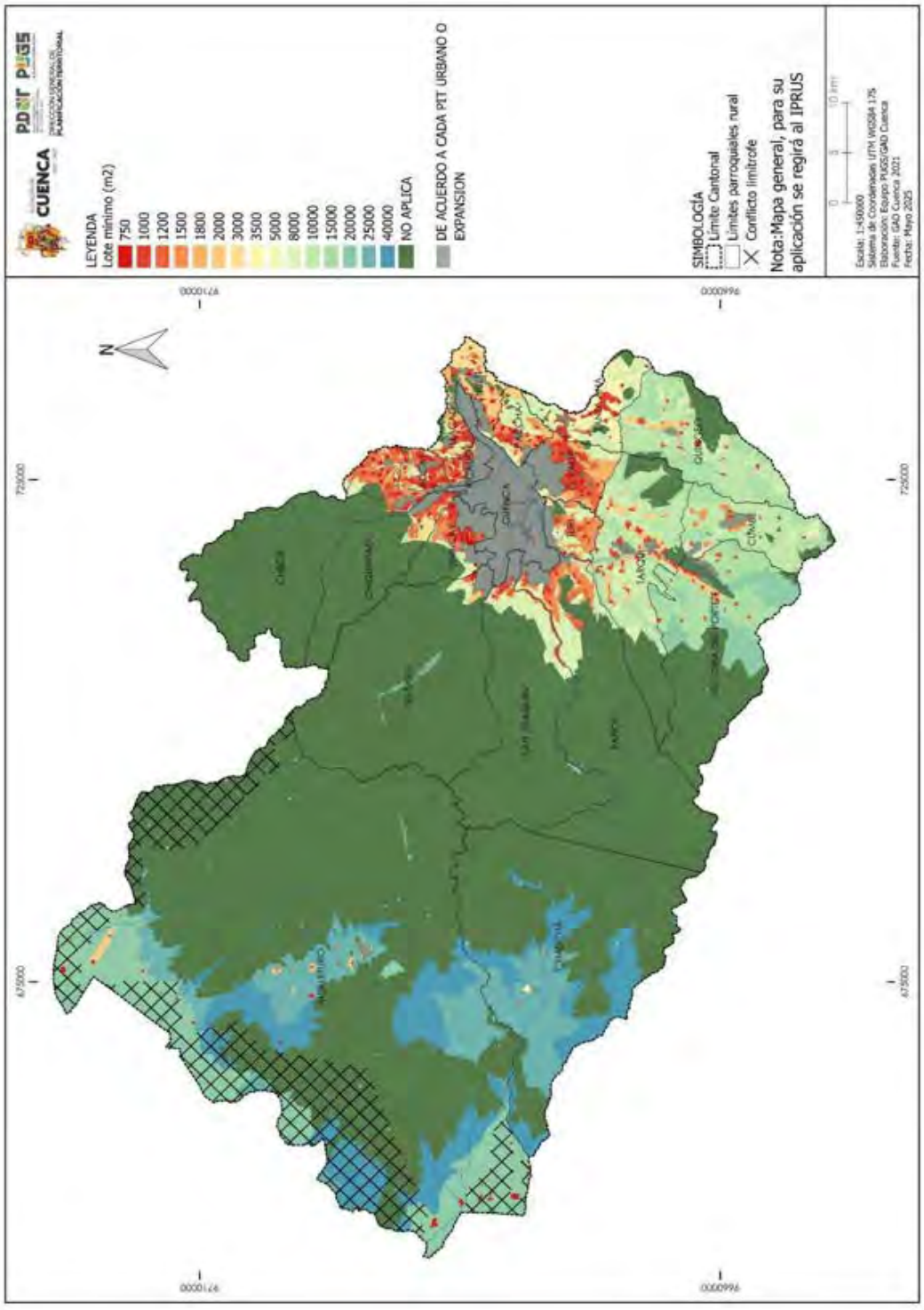
La definición del tamaño de la superficie mínima del predio para el fraccionamiento se ha realizado mediante análisis estadísticos por parroquia rural, llegando a definir una ficha normativa por cada una de ellas, pero siempre enmarcados en los objetivos integrales de cantón, principalmente dirigidos a evitar el excesivo fraccionamiento del suelo rural productivo y de protección de las áreas con valor ecológico.

A continuación, a manera de resumen se presenta la superficie mínima para el fraccionamiento y construcción para el cantón, pero se dispone de fichas de determinantes de ocupación por cada parroquia rural.

En general, en los territorios próximos a la ciudad de Cuenca, se plantean predios con superficies menores que el resto del suelo rural, considerando su realidad de fraccionamiento, pero siempre

mayor a los determinados en suelo urbano (ciudad y cabeceras) y expansión urbana. En tanto que en los PITs de protección se determina superficies sobre la hectárea en correspondencia con el objetivo de conservación.

Mapa 88. ***Superficie mínima de lote para fraccionamiento***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.4.2.2 Edificabilidad

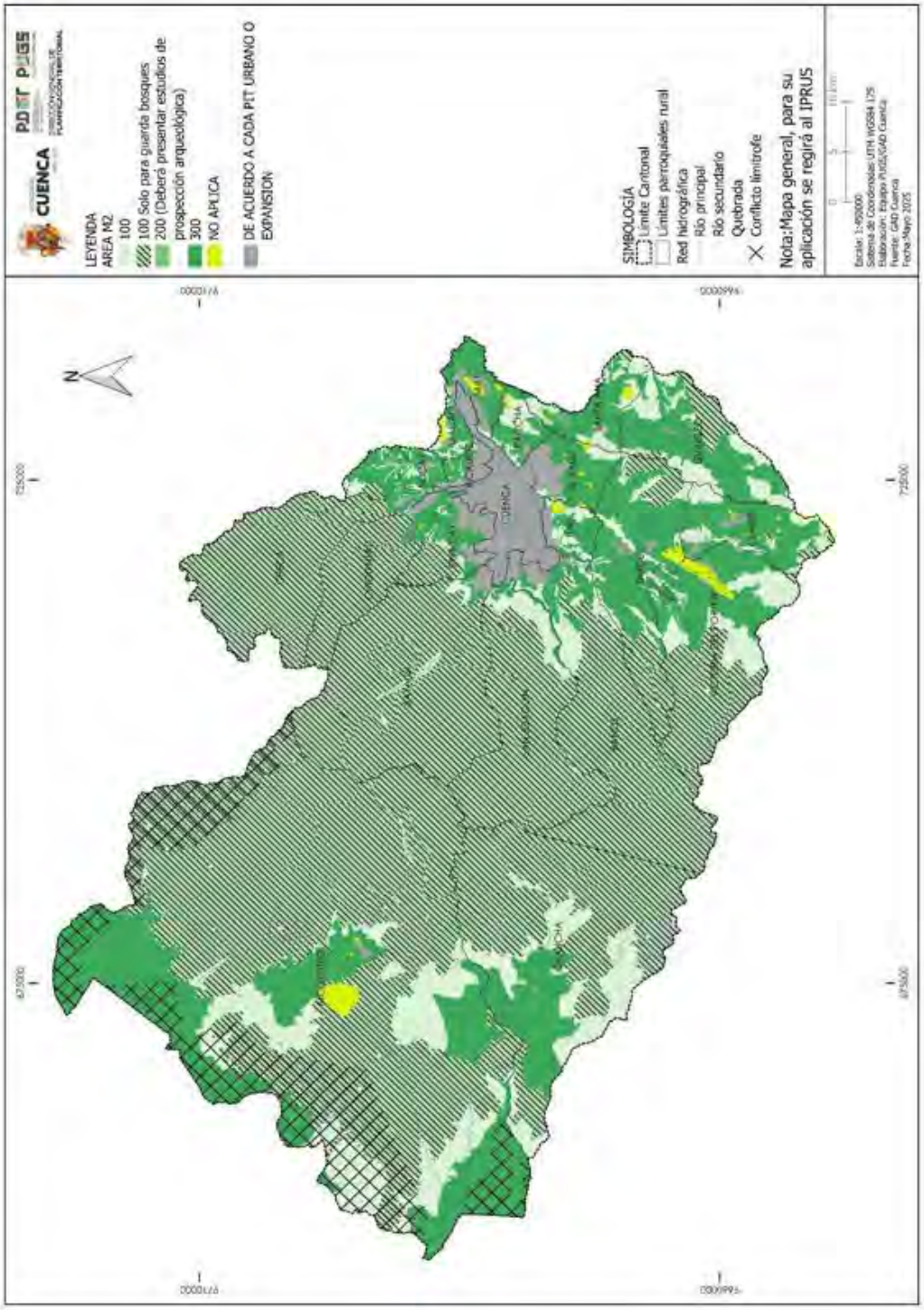
De la misma manera que el fraccionamiento del suelo, la edificabilidad en los PIT de suelo rural de producción, responde a la función social y ambiental del suelo, de esta manera la edificabilidad se considera como un complemento de apoyo a la producción agrícola, pecuaria o forestal, edificabilidad que incluye residencia rural e infraestructura vinculado con el agro, como establos, graneros, invernaderos, etc.

En este marco para cada uno de los PIT rural de producción, se establece una superficie máxima de construcción por predio para la vivienda y un porcentaje (COS) destinado a la infraestructura de apoyo a la producción.

Además de las construcciones complementarias para las actividades agro productivas, se establece un COS para otros usos, considerados como restringidos o condicionados, que en algunos casos son necesarios para diversificar la economía, como talleres artesanales, usos industriales de mínimo impacto, usos afines al turismo rural, entre otros; o son equipamientos que prestan servicios a la población. En estos de requerirse una mayor superficie de construcción, se podrá otorgar mediante una concesión onerosa de derechos, y los valores se destinarán al fomento agro productivo de las parroquias rurales, se podrá excluir del pago de concesión los equipamientos impulsados por entidades públicas.

En suelo rural de conservación la construcción es un uso restringido, se autorizará únicamente vivienda para guarda bosques o construcciones destinadas a la conservación del lugar.

Mapa 89. ***Superficie máxima de construcción en planta baja para residencia rural***



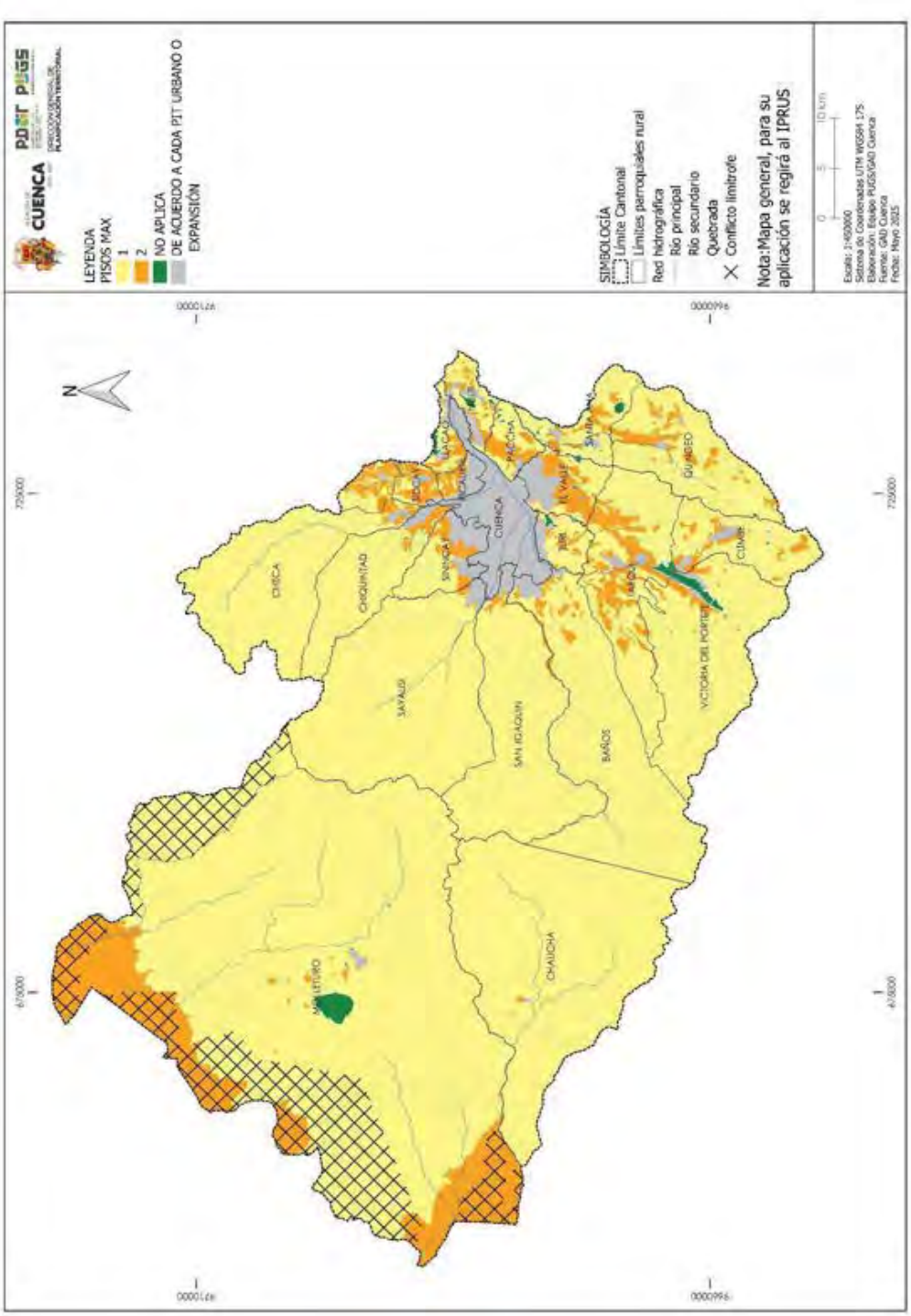
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.4.2.3 Altura de la edificación

La altura de la edificación definida también responde al carácter del suelo rural, por tanto se ha definido de 1 a 2 pisos para uso residencial y de alojamiento. La altura de los pisos para estos usos, será mínimo de 3,50 y de máximo 4 metros y se permitirá una buhardilla cuya altura hasta el cumbrero será de 3 metros medidos desde el alero.

Para los usos de apoyo a la producción y usos restringidos, en las áreas rurales, en donde las franjas de afectación por "superficies limitadoras de obstáculos" por el aeropuerto, lo permitan, se autorizará una edificación de máximo 12 metros de altura medidos desde el piso hasta la parte más alta de la cubierta, en caso de requerir una mayor altura se concederá a través de concesión onerosa, esto también aplica para el caso de antenas o sistemas de comunicación. Para todos los casos que superen la atura de 12 metros se solicitara estudios de integración en el paisaje.

Mapa 90. ***Altura de la edificación en pisos para la residencia rural***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

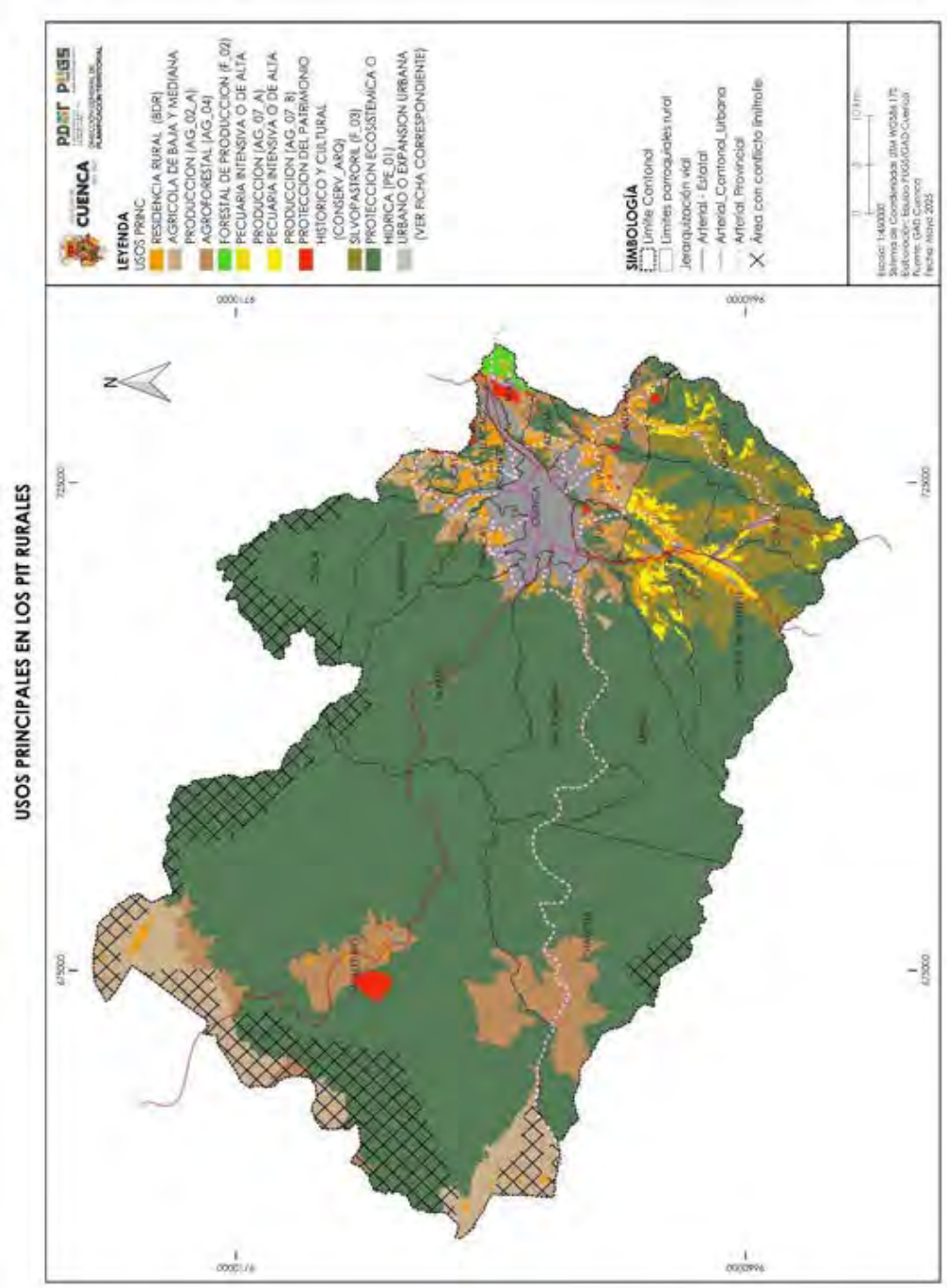
4.4.2.4 Asignación de uso de suelo en los polígonos de intervención territorial rural

La asignación de usos de suelo en cada uno de los polígonos de intervención territorial (PIT), de igual manera que las determinantes de ocupación se enmarcan en el modelo territorial deseado y en la función social y ambiental del suelo.

A continuación, se realiza una explicación general de los usos principales asignados a los PIT en suelo rural, la asignación a detalle de todos los usos: general, principal, complementarios, restringidos y prohibidos se detallan en la tabla anexa “Asignación de usos a los PIT rurales”.

En las áreas de asentamientos rurales se asigna como uso principal la residencia rural unifamiliar y que pueden tener como complementarios usos de comercio y servicios afines a la vivienda, y agroproducción de baja o mediana producción.

Mapa 91. ***Usos principales asignados a los PIT Rural***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2021

En los PIT "Áreas agrícolas" se asigna el uso agrícola de baja y mediana producción, estos son los territorios de las parroquias contiguas al área urbana, en donde existen parcelas pequeñas.

En los PIT "Áreas agrícolas" que se encuentran en la parroquia de Molleturo, se asigna el uso agrícola intensivo o de alta producción, en donde existen parcelas con superficie sobre la hectárea, es decir en donde se puede desarrollar este tipo de actividades.

El uso agroforestal, como principal se asigna a los PIT "Agroforestales" en donde predominan las pendientes entre 30 a 50%, por tanto es necesario este tipo de sistema productivo para evitar la erosión del suelo.

El uso forestal de producción se asigna a un PIT ubicado en Nulti, en donde por las condiciones de pendientes y el tipo de suelos su mayor vocación es este uso.

El uso o actividad pecuaria intensiva o de alta producción como principal se asigna a los PIT "Área pecuaria" territorios ubicados en las parroquias del sur del cantón, en donde predominan las pendientes de 0 a 30% y en donde este uso es vocacional que se ha venido desarrollando desde hace mucho tiempo, pero requiere mecanismos para mejorar la producción.

El uso silvopastoril se asigna a los PIT "Área silvopastoril" por ser áreas en donde predominan las pendientes de 30 a 50% y son territorios vinculados con la producción pecuaria, por tanto, a fin de evitar la erosión se requiere aplicar este tipo de sistema productivo.

El uso de protección del patrimonio histórico y cultural como uso principal se asigna a los PIT "Área de protección Arqueológica o histórica y patrimonial" es decir a las áreas en donde el INPC ha identificado yacimientos arqueológicos y en el caso del área de amortiguamiento de El Pateado en donde el nivel de protección es menor.

El uso de protección ecosistema o hídrica, se aplica a los PIT de suelo de protección, como SNAP, Bosques Protectores, Recarga Hídrica, etc., dependiendo del nivel de protección los usos complementarios y restringidos varían entre PIT de este tipo.

Lineamientos generales para usos restringidos

- Los usos restringidos como la industria, el comercio y demás, se autorizarán mediante planes especiales (dependiendo de la escala o área), siempre que cumplan con el requisito de Macro y Micro localización.
- Disponer para su funcionamiento de servicios básicos, debidamente certificados por las instituciones prestadoras, a fin de que no produzca desabastecimiento o disminución de la capacidad, en su área de influencia.
- Se deberá emplazar en vías con sección mayor o igual 10 metros, en distancia no mayor a 1 km de una vía de primer orden una mayor distancia requerida se deberá justificar en el proyecto.
- Si se emplaza en vías de competencia estatal, deberá contarse previamente con el informe del ente rector.
- Deberá cumplir con todos los requisitos de las autoridades ambientales
- No podrá modificar el tamaño del lote establecido.

El detalle de la asignación de usos de suelo para cada pit se encuentra en el anexo “Asignación de usos para suelo rural de protección y producción”

4.5 DETERMINANTES ESPECIALES

Aquellas zonas que requieren permisos y aprobación especial, que tienen usos especializados o requieren de una planificación complementaria para determinar su implantación, por tener unas condiciones especiales de funcionamiento, ocupación o es una área estratégica de intervención, como por ejemplo zonas especiales de desarrollo económico, proyectos de vivienda de interés social, centralidades urbanas, zonas turísticas, etc. (que surgieran de una necesidad especial y son consideradas estratégicas)

Estas áreas por su grado de especialización sirven a amplios espectros de la población más allá de su zona de influencia, es decir, generalmente no tienen presencia significativa de vivienda y por la complejidad implícita que tienen se debe procurar su articulación espacial y en la estructura urbana.

4.5.1 Centralidades y Ejes

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

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

Caracterizados por una multifuncionalidad de actividades, los ejes viales de la ciudad han experimentado una clara transformación del espacio urbano ya sea por favorecer la articulación de los sistemas urbano-territoriales, promover una mayor mixtura de usos del suelo, mayor capacidad de aprovechamiento constructivo, así como la posibilidad de ampliar el espacio público para el desarrollo de actividades económicas especializadas que potencian las relaciones entre lo público y privado. Acciones que han derivado en nuevas percepciones, dinámicas, así como también se han convertido en escenarios de múltiples intercambios entre quienes habitan, transitan y trabajan en éstos.

4.5.2 Áreas Turísticas

Son zonas de esparcimiento, su funcionamiento y gestión están regulados por los entes rectores que lo regulen las áreas en donde se definen estás áreas; ente como el Instituto de Patrimonio Cultural, el Ministerio del Ambiente, o el Ministerio de Turismo, el mismo que categoriza de acuerdo a unos requisitos establecidos para regular su funcionamiento y categoría, en materia de turismo.

Estas áreas por sus características especiales tienen que ser mantenidas por el interés turístico en ellas tienen que realizarse la gestión correspondiente para mantenerlas y regularlas de conformidad con su naturaleza tanto en el área rural o urbana, estás cumplirán los requisitos dispuesto en el plan maestro de áreas turísticas del Cantón Cuenca, instrumento que dictaminará según el caso las directrices para su mantenimiento, gestión y control y lo que corresponda con los entes nacionales competentes en

las materias de Turismo, Patrimonio, Medio Ambiente y lo que corresponda para su correcto funcionamiento.

4.5.3 Centros de Tolerancia

Se define como Centros de Tolerancia a establecimientos de diversión para mayores de 18 años que se relacionan con actividades de carácter sexual; según el Acuerdo Ministerial 0887 del Ministerio del Interior del 9 de febrero de 2018, actual *Acuerdo Ministerial Nro. 0069: REGLAMENTO INTERVENCION INTENDENTES GENERALES, COMISARIOS DE POLICIA*, del 25 de abril de 2019, artículo 10. Por lo tanto, los establecimientos en los que se desarrollen este tipo de actividades adoptarán esta definición para los procesos de regulación y de planificación urbanística.

4.5.3.1 Situación Actual

Los centros de tolerancia actualmente ubicados al norte del área urbana de Cuenca, en el Barrio Cayambe; empezaron a conformarse sin planificación hace 50 años en un área rural periférica y desde entonces han convivido con el crecimiento de la ciudad, con los consabidos conflictos de incompatibilidad con los otros usos de suelo que se asentaron después, como la residencia, el comercio, equipamientos educativos, entre otros.

4.5.3.2 Ordenanza vigente, Certificado único de Funcionamiento y Registro Municipal Obligatorio

Según la ordenanza vigente que corresponde a la "REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO," normativa vigente desde 2003 y su "Ordenanza reformatoria a los artículos 19, 44 contenidos en los capítulos III y IV respectivamente y al artículo 60 contenido en el capítulo I, sobre normas generales del anexo 11, vigente desde 2021; ordenanza reformatoria que en su ANEXO 1 clasifica a los centros de tolerancia como un uso prohibido y no asimilable con respecto a los usos de suelo asignados en los sectores de planeamiento y ejes urbanos establecidos.

A pesar de esto, en este sector funcionan 8 centros de tolerancia, 5 de los cuales están emplazados con frente a la Calle Cayambe, los que en base a resoluciones del Concejo Cantonal obtuvieron el C.U.F. (Certificado Único de Funcionamiento) y posterior RMO (Registro Municipal Obligatorio) otorgado por la Dirección General de Control Municipal, y han venido funcionando con estos certificados hasta la actualidad.

Para el inicio de su funcionamiento, de los 5 centros de tolerancia que actualmente cuentan con certificados municipales, 4 lo hicieron en base a lo establecido en el artículo 3 de la *"ORDENANZA SOBRE SANEAMIENTO AMBIENTAL Y CONTROL SANITARIO DEL CANTÓN CUENCA"* publicada el 26 de julio de 1985 que determinaba:

Mapa 92. ***Ubicación de Centros de Tolerancia que funcionan actualmente en el Barrio Cayambe***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

"La Dirección de Sanidad e higiene Municipal, es la única Dependencia que **concederá permiso o matrícula para el funcionamiento** de locales tales como abarrotes, cantinas, salones, bares, picanterías, hoteles, pensiones, **casas de tolerancia**, etc., y otros locales destinados a la venta de productos alimenticios o de servicio público, previo informe del Director de Planificación Urbana y, o del Comisario de Ornato, en lo que se refiere al emplazamiento de los citados locales", (Sic)

Estos locales corresponden a los actualmente denominados:

1. Night Club ***"Chicas Chicas"*** (año 2000),
2. Night Club ***"El Mirador"*** (año 2000),
3. Casa de citas y show ***"El Trebol"*** (año 2000),
4. Casa de citas ***"Candyl"*** (año 1998);

El quinto establecimiento que obtuvo el CUF, corresponde a la Casa de Citas **"Oasis"** (año 2003), cuyo emplazamiento fue autorizado mediante la Resolución del I. Concejo Cantonal en sesión desarrollada el 16 de mayo de 2001 con Oficio Nro. 1872, que en su parte pertinente señala:

> *"El I. Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el miércoles 16 de mayo del año en curso, al tratar el punto 5.1.4. del orden del día, acogiendo la recomendación de la Comisión de Urbanismo, y el informe de la Secretaría General de Planificación constante en el oficio No. 608, de 26 de abril del 2001, resolvió aprobar la solicitud presentada por la Sra. SUSANA DUTAN QUIZHPI. En consecuencia, se autoriza a la peticionaria el emplazamiento de un local destinado a casa de citas, en el predio de su propiedad ubicado con frente a la calle Cayambe entre Tinajillas y Paseo Cayambe".*

Por otro lado, existen otros tres locales que ofertan el trabajo sexual, pero no cuentan con este certificado de funcionamiento: "Pole Dance", que forma parte de un predio donde se mezclan actividades como centro de tolerancia, comercio de vehículos, gimnasio y estacionamiento; el "H6", que ocupa el retiro frontal, y acondiciona este espacio para sus instalaciones; y "La Pirámide" que tiene frente a la Av. De Las Américas y sus instalaciones no son aptas para el funcionamiento adecuado de un centro de tolerancia, puesto que es una edificación con tipología de vivienda, y su estacionamiento ocupa el retiro frontal.

Estos tres centros de tolerancia que se emplazaron en el barrio Cayambe desde el año 2012, no tienen el Registro Municipal Obligatorio (RMO), no obstante pretenden justificar sus actividades con la obtención del ***Permiso Anual de Funcionamiento*** exigido por el Ministerio del Interior en base al ***Acuerdo Ministerial No. 0069: Reglamento Intervención Intendentes Generales, Comisarios de Policía***, del 25 de febrero de 2019; el cual determina para los locales de "*CATEGORÍA UNO*: *CENTROS DE TOLERANCIA"* un listado de 10 requisitos, entre los cuales consta el "***d) Permiso habilitante de uso de suelo e informe de compatibilidad de uso de suelo o su equivalente, vigentes al momento de la solicitud del Permiso Anual de Funcionamiento"***.

Complementando lo anterior, jurídicamente la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación de suelo la tiene los GAD Municipales, por lo tanto la emisión de este permiso habilitante de uso de suelo o similar le corresponde al GAD Municipal de Cuenca, según lo estipulado en el artículo 264 de "*La Constitución de la República del Ecuador",* que establece:

"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes **competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley**: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. **Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón**. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."

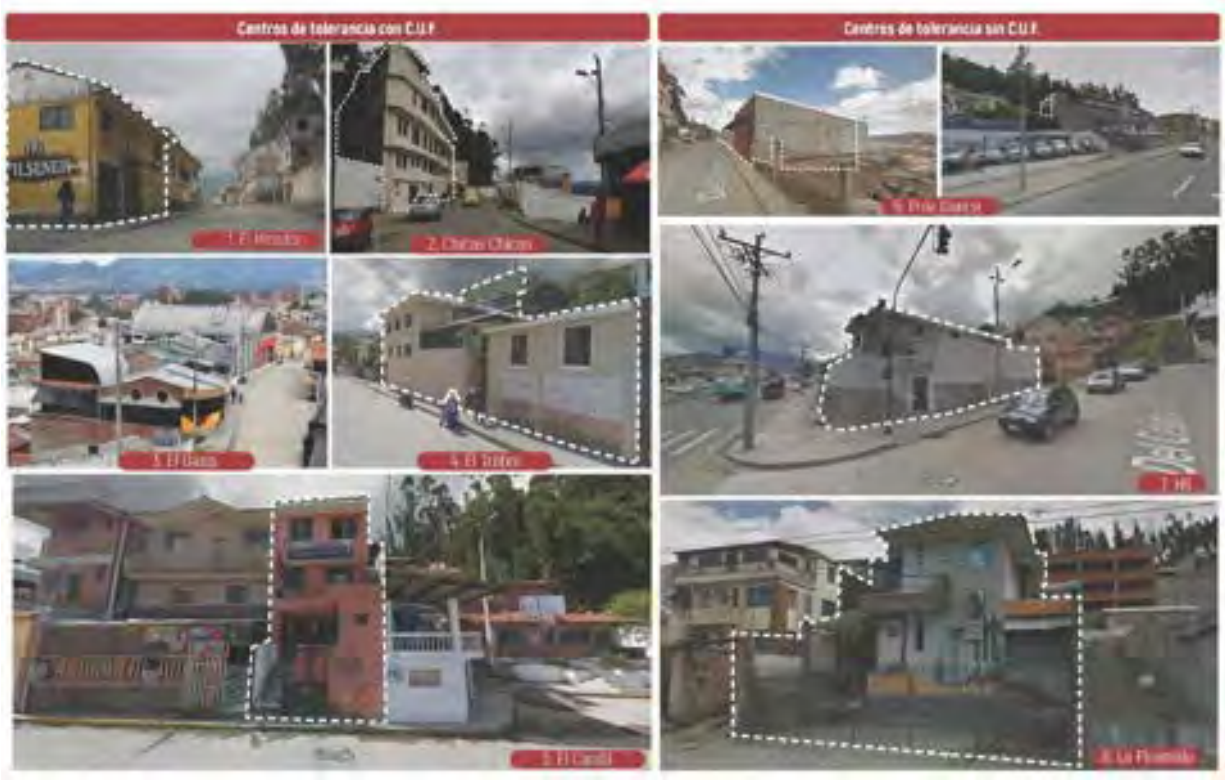
En este sentido, el GAD de Cuenca a través de la Dirección General de Control Municipal, emite los permisos para el uso y ocupación del suelo; en base a lo determinado en la ordenanza vigente y mediante el Registro Municipal Obligatorio (RMO), que no es factible para estos 3 locales o para cualquier otro local con este giro de negocio, que no se haya acogido a las resoluciones del Concejo Cantonal de Cuenca anteriormente detalladas, para obtener el CUF emitido hasta el año 2011 y posterior RMO que el GAD de Cuenca emite desde marzo de 2012 hasta la actualidad.

Estos tres locales malinterpretan la ordenanza vigente y su reformatoria intentando acogerse a la disposición transitoria cuarta de este acuerdo ministerial que dice:

"CUARTA.- Los establecimientos que hayan iniciado sus actividades económicas hasta antes del 31 de diciembre de 2017 y que no hayan podido obtener el permiso de uso de suelo municipal o su equivalente por falta de expedición de la normativa correspondiente por parte de los gobiernos autónomos descentralizados, estarán exentos de dicho requisito para la obtención del Permiso Anual de Funcionamiento, siempre y cuando demuestren este hecho mediante certificación oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado de la jurisdicción correspondiente".

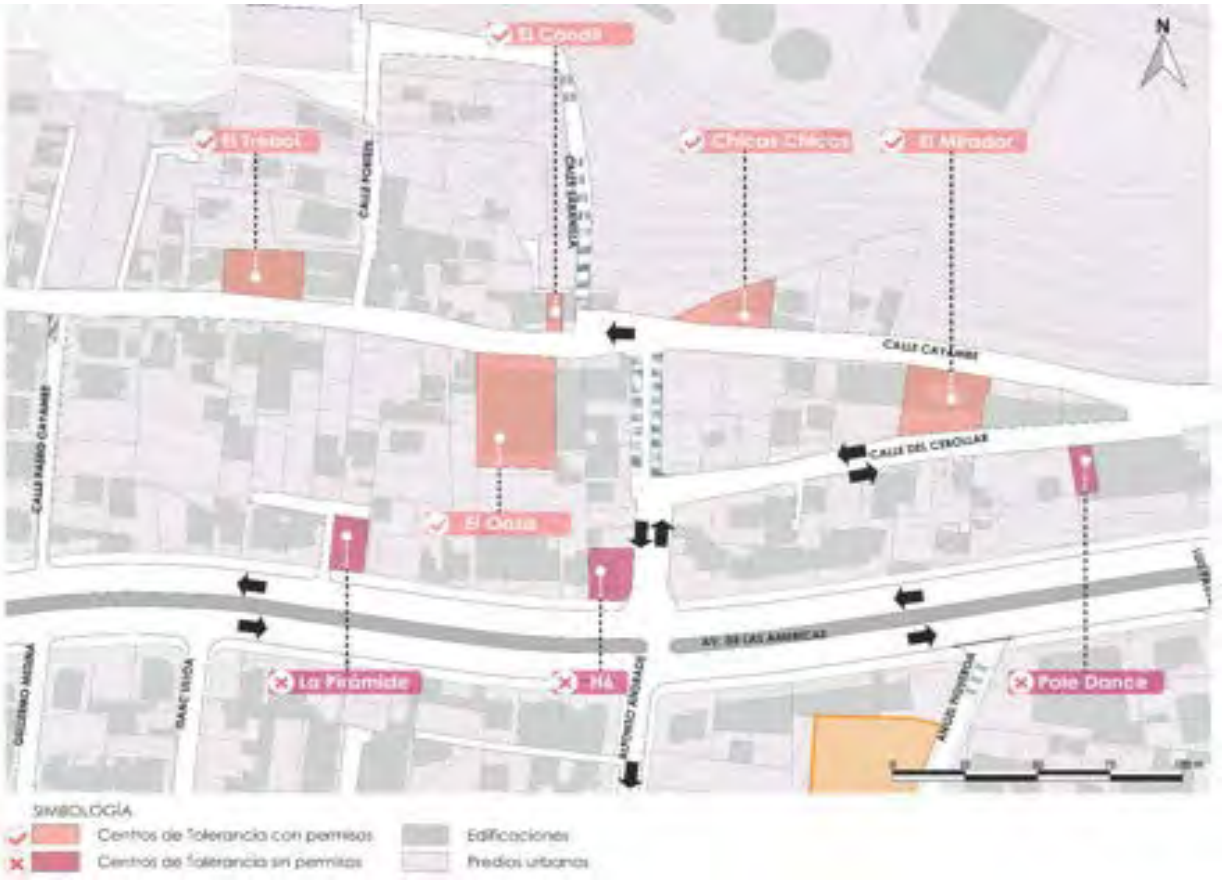
Es fundamental aclarar que, esta disposición transitoria no procede para que los centros de tolerancia "H6", "Pole Dance", "La Pirámide" y todos aquellos que no cuentan con CUF y posterior RMO, pretendan quedar exentos del requisito de *"permiso de uso de suelo municipal o su equivalente*"; puesto que como queda demostrado sí existe una ordenanza vigente, que se aplica para prohibir este uso de suelo

Figura 48. ***Centros de Tolerancia con permisos y sin permisos municipales (Certificado Único de Funcionamiento)***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

Mapa 93. ***Identificación de Centros con Permiso y sin permisos Municipales.***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

Mediante visitas realizadas a los centros de tolerancia y el levantamiento y actualización de información en sitio, se ha registrado la incompatibilidad de usos de suelo entre los centros de tolerancia y la vivienda que es el uso principal determinado para este sector en la ordenanza vigente, los equipamientos, comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento y otros usos complementarios. En síntesis, se presentan las siguientes problemáticas:

- Incompatibilidad de usos de suelo, entre los Centros de Tolerancia (uso prohibido en ordenanza vigente) y el uso principal Vivienda, Comercio y Servicios Generales asignados para los sectores de planeamiento N-3 y O-1 establecidos en dicha ordenanza.

Figura 49. ***Sectores N-3 y O-1, según ordenanza vigente. Incompatibilidad de usos de suelo actuales con el uso Centro de Tolerancia.***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

- Establecimientos Educativos próximos a Zona de Tolerancia, en un radio menor a 300m de distancia, que según ordenanzas de algunas ciudades ecuatorianas es el radio prudencial al que debe estar separado un centro de tolerancia con respecto a equipamientos educativos.

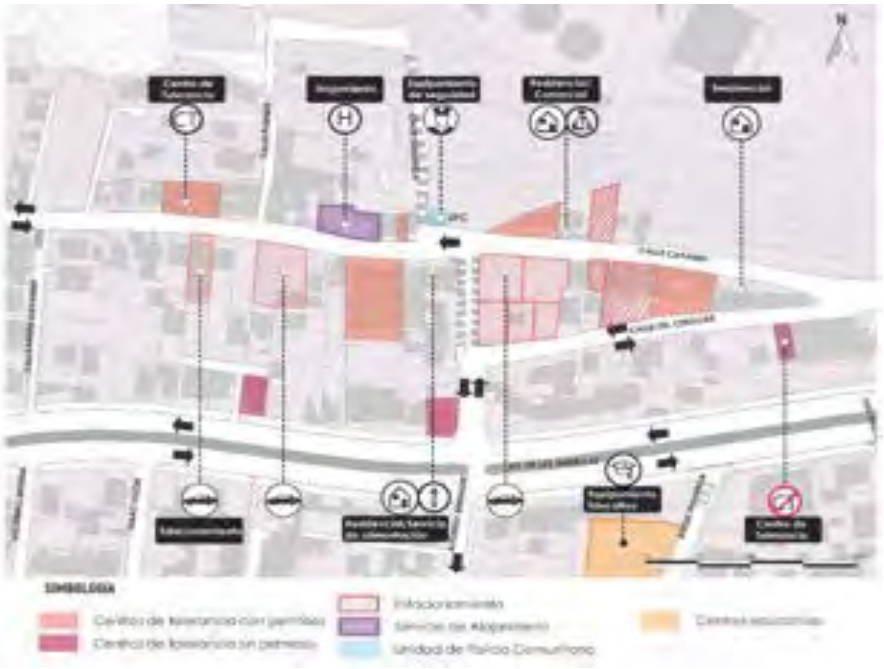
Figura 50. ***Centros Educativos cercanos a Centros de Tolerancia***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

- Aceras en algunos tramos inexistentes y en otros con anchos insuficientes para una adecuada circulación de peatones.
- Espacio público ocupado por comerciantes ambulantes.
- Exceso de estacionamientos y nuevos predios que ofertan este servicio sin permiso.

Figura 51. ***Situación actual de los Usos de suelo existente. Problemas de incompatibilidad***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

4.5.4 Proceso propuesto para el emplazamiento de centros de tolerancia. Justificación:

Con este antecedente, para iniciar cualquier proceso para la propuesta es necesario establecer una delimitación, que para el caso específico del barrio Cayambe sirve para identificar el área que presenta la incompatibilidad de usos de suelo con los centros de tolerancia que se encuentran dispersos entre predios que tienen usos de suelo de distinta naturaleza. Para tal efecto, como sustento jurídico la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) vigente desde el año 2016, a través de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT), manifiesta en su artículo 41 que:

"Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes".

Mapa 94. ***Polígonos de Intervención Territorial (PIT). PIT O-4, identificación de los centros de tolerancia actuales***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

4.5.4.1 Plan de Uso y Gestión de Suelo. Conformación de Polígonos de Intervención Territorial (PIT)

Como queda expuesto, de acuerdo al respaldo legal del artículo 41 de la LOOTUGS, el Plan de Uso y Gestión de Suelo, tiene como competencia la conformación de los Polígonos de Intervención Territorial, anteriormente llamados sectores de planeamiento. Estos polígonos son el ámbito de acción para proponer las determinantes generales de uso y ocupación de suelo y los tratamientos urbanísticos descritos en el artículo 42 de la misma ley, correspondientes tanto para el suelo urbano como para el resto del territorio del cantón.

4.5.4.2 Delimitación del Polígono de Intervención Territorial (PIT) O-4

Desde este enfoque, dentro de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) delimitados para el suelo urbano, se define el **PIT O-4,** conformado por el área de influencia del territorio donde están los centros de tolerancia del Barrio Cayambe. Dentro de este PIT se define un polígono especial en base a las características especiales que presenta este sector que concentra a los centros de tolerancia actuales, con su problemática de incompatibilidad con otros usos de suelo.

Esta delimitación se respalda jurídicamente conforme a lo determinado en el artículo 14 del Reglamento de la LOOTUGS, que se refiere a la identificación de sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios.

El polígono especial de 2.26 hectáreas, engloba a los cinco centros de tolerancia que a partir de resoluciones del Concejo Cantonal obtuvieron el Certificado Único de Funcionamiento (CUF) y posterior Registro Municipal Obligatorio (RMO) otorgado por el GAD de Cuenca, es decir: "El Mirador", "Chicas Chicas", "El Oasis", "El Candil" y "El Trébol". Adicionalmente, este polígono permite identificar los límites donde se concentra este uso de suelo incompatible, para restringir a estos centros de tolerancia, prohibir el uso de suelo para los establecimientos que no se acogieron a las resoluciones de concejo indicadas y evitar el asentamiento de nuevos centros de tolerancia dentro y fuera del polígono. Con este criterio, quedan fuera de esta delimitación los 3 locales que no tienen este certificado: "El H6", "Pole Dance" y "La Pirámide", por todos los factores especificados y porque se trata de involucrar a menos predios en lo posible. Esta medida, evitará la expansión de este uso de suelo no deseado hacia los sectores aledaños a su ubicación actual.

Se incluye dentro de esta delimitación a la manzana comprendida entre las calles Portete, Sabanilla y Cayambe, para su mejoramiento integral. Adicionalmente, se incluyen los predios donde se funcionan estacionamientos, que en este sector se presentan en un número excesivo y generan conflictos por ser usos que actualmente complementan la aparición de centros de tolerancia clandestinos.

Figura 52. ***Vista aérea de la delimitación del polígono especial que engloba a los 5 centros de tolerancia con CUF y posterior RMO***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

Mapa 95. ***Polígono especial 2.26Ha donde están los centros de tolerancia con CUF y usos preexistentes***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

4.5.4.3 Metodología para determinar el uso de suelo: Centro de tolerancia. Entender el alcance y escalas de Planificación a seguir.

Para la determinación de un centro de tolerancia como uso de suelo, se debe seguir un proceso que se deriva de las directrices del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT, que a través del modelo territorial de escala cantonal plantea las políticas, programas y proyectos para los ejes social, económico y ambiental.

En una segunda escala de detalle, bajo lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) está el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), que es un instrumento normativo a escala urbana y rural, que incorpora instrumentos de gestión de suelo para:

- **Distribución equitativa de cargas y beneficios**
- **Intervenir en morfología urbana y estructura predial**
- **Regular el mercado de suelo**
- **Financiamiento del desarrollo urbano**
- **Gestión del suelo de asentamientos de hecho**

En una tercera escala de detalle, están los planes complementarios según lo establecido en el artículo 13 de la LOOTUGS: Estos planes podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva, o a zonas o áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas.

En este sentido, son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico, en los que se encuentran los Planes Especiales y Planes de Ordenación Urbanística.

Dentro de la Propuesta del PUGS se contempla entre sus planes complementarios, la Formulación del Plan de Emplazamiento de los Centros de Tolerancia, con el objeto de determinar las condiciones necesarias para normar este uso de suelo mitigando sus posibles efectos negativos.

En este sentido, el artículo 10 del Reglamento de la LOOTUGS, establece:

"Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial.

En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento.

Por esta razón, es necesario como sustento jurídico que un plan complementario se derive de las directrices del PUGS, de otra manera se quedaría sin base o fundamento legal para su aplicación.

Las escalas, el alcance y competencia de PDOT, PUGS y Plan Complementario para este uso de suelo, se sintetiza el siguiente esquema:

Figura 53. ***Esquema de Escalas de planificación a seguir para determinar el uso de suelo de centros de tolerancia***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

Con estos insumos, como primer paso para poder asignar y determinar una norma para este uso de suelo, se precisa reconocer a las actividades relacionadas con el trabajo sexual como un uso de suelo, lo que permitirá en primera instancia restringir y prohibir este uso de suelo incompatible a través de la aprobación del PDOT y del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Cuenca (PUGS), este último instrumento normativo de regulación a escala cantonal, en cuya propuesta de planes complementarios se plantea para el efecto la formulación del Plan de Emplazamiento de los Centros de Tolerancia.

Esta planificación complementaria abordará un tema complejo que amerita ser tratado más allá del ámbito la planificación territorial y por tal motivo requiere ser trabajado a otra escala de detalle, con el enfoque de otras disciplinas, en búsqueda de soluciones integrales, analizando las problemáticas que podría generar este uso de suelo, donde intervienen en igual magnitud dimensiones económicas, de seguridad, de impacto social, entre otras.

4.5.4.4 Propuesta de lineamientos para determinar un Centro de Tolerancia

El alcance y competencia de la Propuesta del PUGS para la asignación y determinación de los centros de tolerancia y la recuperación del Barrio Cayambe, tiene como objetivo generar un insumo base para la formulación del Plan de Emplazamiento de los Centros de Tolerancia. Para tal propósito, se desarrollan los siguientes lineamientos:

a) Delimitación del área donde funcionan los actuales centros de tolerancia que deberán ser emplazados conforme lo establezca el Plan Complementario.

La delimitación sirve para identificar el área afectada y la superficie exacta de los centros de tolerancia actuales. En este caso, en el polígono referido de 2.26 hectáreas, se propiciará su recuperación de acuerdo a la normativa propuesta en el PUGS y al tratamiento urbanístico correspondiente.

Por otro lado, esta delimitación es fundamental para saber cuáles son los usos de suelo que deberán ser emplazados conforme lo determine el plan complementario, como es el caso específico de los actuales centros de tolerancia y otros usos como los parqueaderos identificados, que actualmente producen conflictos con las residencias, comercios y otros usos del barrio Cayambe y sectores aledaños.

b) Determinantes de Uso y Ocupación propuestos dentro del PIT O-4, donde se encuentran los centros de tolerancia actuales y su área de influencia.

Las determinantes de Uso y Ocupación del Suelo, se refieren a la normativa que regula las actividades que se pueden desarrollar en el territorio, así como el número de pisos, los retiros, y otras determinantes que regirán para los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) a nivel urbano y rural.

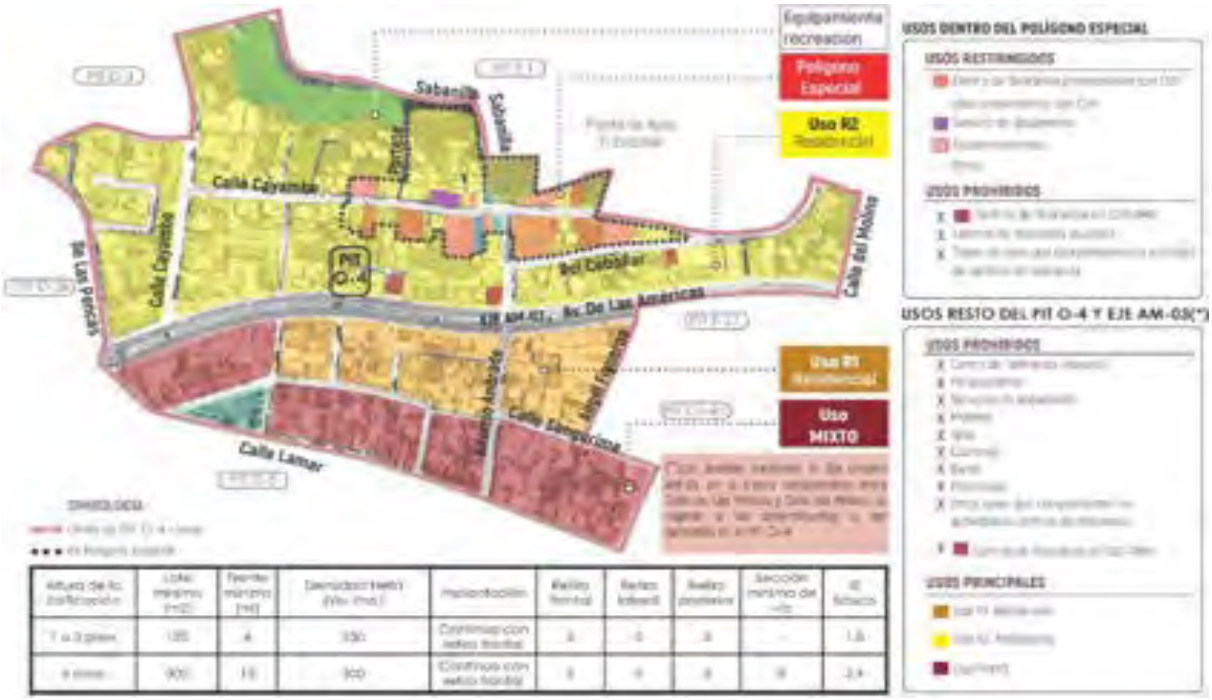
En el barrio Cayambe, dentro del PIT O-4, el uso principal propuesto es el RESIDENCIAL R2, definido para ámbitos territoriales donde la actividad predominante es la residencia, con proporción mayor de compatibilidad de usos, generalmente con comercios y servicios de mayor afluencia y que satisfacen las necesidades de sectores más amplios de población.

Adicionalmente, según lo establecido en el artículo 42 de la LOOTUGS en el suelo urbano consolidado, se propone el tratamiento de sostenimiento para determinados PITs, entre estos el PIT O-4 y por consecuente para el área donde se concentran los centros de tolerancia del Barrio Cayambe. De igual forma, es posible aplicar dentro del polígono especial delimitado un tratamiento de renovación.

Tratamiento de renovación: Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano.

Tratamiento de Sostenimiento: Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

Mapa 96. ***Determinantes de Uso y Ocupación para el PIT O-4.***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

Como se especifica en la figura anterior, el uso de suelo principal propuesto en el PIT O-4 es el Uso residencial R2. Adicionalmente se establecen las determinantes complementarias temporales, a aplicarse dentro de este PIT y dentro del polígono especial tal como se describe a continuación:

c) Determinantes complementarias para el PIT O-4 y polígono especial

1. En el área delimitada como polígono especial se permitirá de manera temporal el funcionamiento como uso restringido a las actividades preexistentes que cuentan con Certificado Único de Funcionamiento (CUF) o su equivalente emitido exclusivamente para dicha actividad, y otorgados con anterioridad a la presente ordenanza por parte del GAD Municipal de Cuenca.
2. Se prohíbe la emisión de permisos para el emplazamiento de nuevos centros de tolerancia.
3. Se prohíbe el emplazamiento de nuevas actividades, tales como: parqueaderos, actividades de servicios de alojamiento, moteles, spas, licoreras, bares, discotecas y todas las que complementen la actividad de centros de tolerancia.
4. Se prohíbe todo tipo de ampliación de los centros de tolerancia preexistentes a la presente ordenanza.

Vale aclarar que también se regirán a estas determinantes complementarias los predios frentistas al eje urbano de la Avenida de las Américas AM-03, en el tramo comprendido entre la Calle de Las Pencas y la Calle del Molino, que coincide con la delimitación del PIT-O-4.

Figura 54. ***Vista aérea de PIT O-4 y polígono especial.***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

d) Criterios técnicos para macro localización.

Para identificar cual es la alternativa más apropiada para el emplazamiento, asignación y determinación de este uso de suelo, es necesario abordar este tema desde múltiples aristas que se interrelacionan entre sí con tres ejes transversales como el social, económico y el de seguridad ciudadana.

La mejor alternativa será la que en términos de optimización de recursos financieros, permita viabilizar y hacer factible la propuesta, con los procesos necesarios para asignar y determinar este uso de suelo, en los sitios más apropiados conforme al análisis pertinente, con la ordenanza de regulación de uso y ocupación de suelo, mitigación de posibles efectos negativos, planes de convivencia ciudadana, entre otros componentes a considerar.

Para tal efecto, se proponen los criterios de macro localización, que son las reglas que deberán cumplir estas actividades para poder funcionar en una Zona de Tolerancia, con el respaldo de marcos técnicos y legales que garanticen la factibilidad de su funcionamiento en un sector definido y planificado exclusivamente para este uso de suelo. De esta manera, se evita su relación directa con el contexto como estrategia para compatibilizar estas actividades de manera que no se perciba o se sienta su presencia negativamente.

La definición de estos criterios técnicos tiene como objetivo la construcción de los insumos bases para los procesos pre contractuales y/o de administración directa, que guiarán la fase previa a la Formulación del Plan de Emplazamiento de los Centros de Tolerancia.

Los criterios de macro localización descritos a continuación en la imagen, establecen las distancias mínimas hacia equipamientos educativos y culturales, franjas de amortiguamiento, con respecto a otros usos de suelo, cobertura de servicios de transporte y accesibilidad, condiciones de funcionamiento y otros varios preceptos que permitirán definir el lugar donde es posible asignar este uso de suelo, mitigando al máximo los impactos ambientales, sociales y de seguridad y descartando las áreas donde no es factible su funcionamiento.

Figura 55. ***Criterios de Macro localización para Zona de Tolerancia, (referenciales)***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

- d.1. Planificación de un área de transición que establezca condiciones para ser compatible con otros usos de suelo.

Esta área tendrá como objetivo proteger los usos de suelo del entorno próximo y contiguo a un centro de tolerancia, a través de la gestión de un área de oportunidad que posibilite separar y aislar las relaciones visuales, espaciales y funcionales a ser planificadas para esta actividad, con el objeto de compatibilizar este uso de suelo con las estrategias necesarias para volverlo asimilable.

- d2. Considerar Áreas libres de riesgo, limitaciones topográficas, áreas paisajísticas

Con respecto a su localización en territorios con limitaciones topográficas, una zona de tolerancia podrá emplazarse en pendientes comprendidas entre el 30% y 50%, siempre que cuenten con un análisis puntual de la capacidad de acogida constructiva.

Se deberá adicionalmente considerar estudios de riesgo a deslizamientos pudiendo localizarse en zonas de riesgo mitigable.

No podrá ubicarse en áreas protegidas como son: Áreas de Bosque y Vegetación Protectora, Áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas; Áreas protegidas municipales, bienes patrimoniales en general.

- d3. Condiciones de cobertura, acceso de servicios básicos, infraestructura y transporte público.

El espacio físico donde se localice este uso de suelo deberá estar dentro de la cobertura de los servicios básicos: alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, frecuencias y rutas de transporte público, recolección de desechos y dentro de la cobertura de equipamientos de seguridad tales como Unidades de Policía Comunitaria, estaciones de bomberos; con el objeto de garantizar sus condiciones funcionales y mitigar posibles efectos negativos en su entorno.

- d4. Conexión con vías de acceso principales y secundarias

Para localizar una Zona de Tolerancia se tendrá que garantizar una adecuada conectividad, de manera que se posibilite el acceso a través de vías arteriales del sistema estructurante planteado por el PDOT. De esta manera, se pretende optimizar el flujo vehicular que exista desde y hacia este lugar, de autos particulares, transporte público, vehículos para atención de emergencias, camiones de servicio de recolección de desechos, entre otros.

Paralelamente, la zona de tolerancia deberá prever un estudio de movilidad y accesibilidad a fin de distribuir el flujo vehicular de entrada y salida de sus inmediaciones con el objeto de mitigar cualquier conflicto en la movilidad. De igual forma, deberá planificar las vías y estacionamientos internos para usuarios, personal y vehículos de abastecimiento y otros servicios.

- d5. Distancia de protección de 300m con respecto a equipamientos incompatibles.

Se establece mantener una distancia de 300 metros lineales a la que se podrá localizar una zona de tolerancia separada de centros educativos, religiosos y otros equipamientos incompatibles con este uso de suelo, con el objeto de mitigar al máximo los posibles impactos negativos de

orden social, de percepción de seguridad, de movilidad entre otros que pudiera generar esta actividad.

Esta distancia de 300m. de respeto es referencial, puesto que deberá ser medido desde el lindero de los predios de los equipamientos incompatibles dependiendo de su forma y área específica, hasta el límite del emplazamiento de una zona de tolerancia.

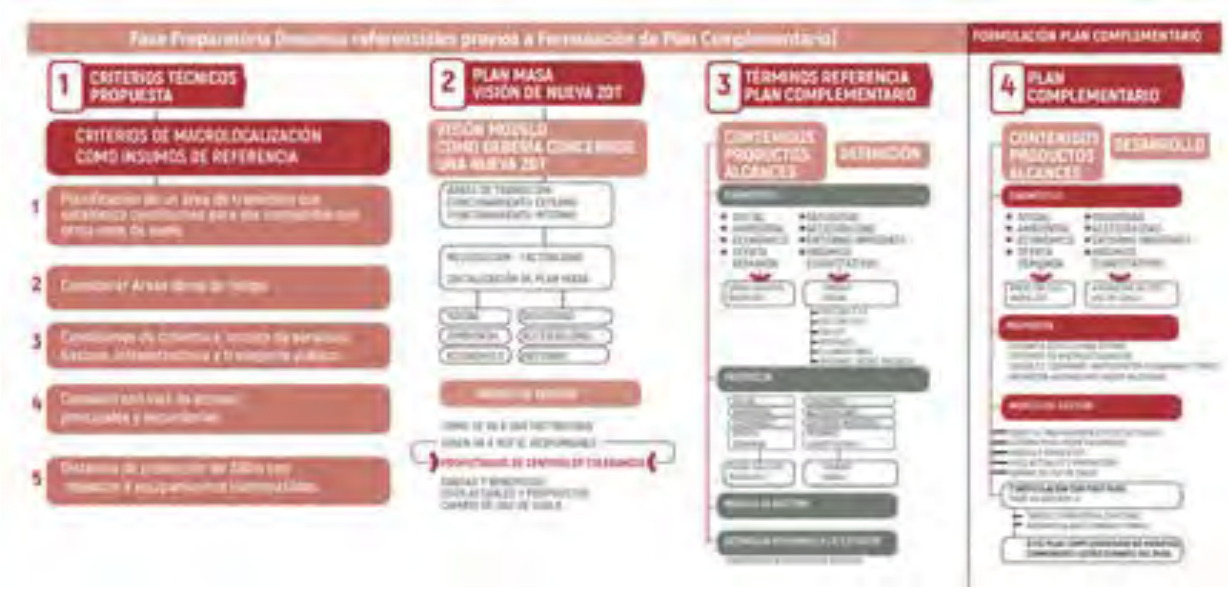
f) Proceso a seguir luego de la aprobación del plan de uso y gestión de suelo

- Una vez aprobado el PUGS, como parte de sus planes complementarios se deberá formular el Plan de Emplazamiento de los Centros de Tolerancia
- Este plan deberá realizar un profundo análisis integral de la problemática actual, para tal efecto y como primer paso se deberá adoptar la delimitación propuesta, es decir el polígono de intervención territorial PIT O-4, compuesto por el polígono especial que engloba a los centros de tolerancia que obtuvieron el CUF y posterior RMO y adicionalmente su área de influencia.
- Posteriormente, se iniciará con el levantamiento de la información a detalle a través de un diagnóstico participativo, con la colaboración de los moradores del barrio Cayambe, propietarios de centros de tolerancia, otros actores involucrados, dependencias y entes competentes en el tema tales como:
    - Dirección de Control Municipal, para establecer el control en los permisos de funcionamiento.
    - Dirección General de Planificación, a través de lo que el Plan de Uso y Gestión de Suelo determine para el desarrollo y formulación del Plan de Emplazamiento de los Centros de Tolerancia.
    - Dirección de Desarrollo Social, que acompañará el proceso de levantamiento de problemática socio - económica, así como de los problemas sociales que se puedan identificar con respecto a las actividades relacionadas con el trabajo sexual en el barrio Cayambe y otros sectores de la ciudad.
    - Consejo de Seguridad Ciudadana e Intendencia de Policía, para que se establezcan rigurosos controles que garanticen la seguridad del barrio.

Luego del análisis de la problemática integral del sector, a través del levantamiento de información en la correspondiente etapa de diagnóstico participativo, podrá continuarse con la etapa de Propuesta que determine con los criterios técnicos trabajados una normativa fortalecida con los componentes de las demás temáticas a analizar para el emplazamiento de los centros de tolerancia, con las medidas compensatorias y de mitigación de posibles efectos negativos y con el modelo de gestión requerido.

Finalmente, se tiene trazada una hoja de ruta con los insumos necesarios en cada etapa del proceso previo a la formulación de este plan complementario, para ello se plantean las siguientes 4 etapas:

Figura 56. ***Hoja de Ruta de etapas de la Fase Preparatoria previa a la Formulación del Plan complementario de emplazamiento de los centros de Tolerancia***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

1. Los criterios técnicos de propuesta.

- Son referenciales para poder guiar desde un punto de vista técnico la asignación y determinación de este uso de suelo y todas las condiciones que orienten a mitigar al máximo cualquier tipo de efecto negativo sobre otros usos de suelo.
- Debido a la naturaleza compleja de este uso de suelo el plan complementario tendrá entre sus productos a desarrollar a detalle los criterios y condiciones que este uso de suelo tendrá que cumplir conforme a las características propias del sector o alternativa mejor valorada para la asignación y determinación de una zona de tolerancia. Este producto de macrolocalización deberá ponderar las dimensiones sociales, de seguridad, socioeconómicas y de negociación de oposición ciudadana, de medidas de mitigación de efectos negativos, entre las que considere pertinente analizar.

2. El Plan Masa Visión de Zona de Tolerancia.

- Es una visión modelo de cómo debe concebirse una Zona de tolerancia, es decir cómo debe interactuar con otros usos de suelo del entorno, como debe aislarse de manera que no se genere incompatibilidad con otras actividades que se desarrollen en predios contiguos.

Las áreas que se proponen en este plan masa para el funcionamiento de una Zona de Tolerancia están basadas en el cálculo de las áreas que actualmente funcionan como centros de tolerancia y servicios complementarios del barrio Cayambe y en base al estudio estimado de la demanda y oferta actual del trabajo sexual que se desarrolla en distintos sectores de la ciudad de Cuenca.

Esta simulación procura esbozar el escenario o modelo de funcionamiento con el que debe concebirse este uso de suelo, con sus servicios complementarios, su área de transición, filtros de seguridad, estacionamientos, propuesta de movilidad y accesibilidad, planes de convivencia ciudadana y otros factores a ser analizados e incluidos.

Por todas estas razones, no se trata de trasladar la misma situación actual del barrio Cayambe o de los demás sectores donde se desarrolla el trabajo sexual a otro sector de la ciudad. Por el contrario, el enfoque para este uso de suelo tiene que ver con brindar garantías para su funcionamiento en el contexto apropiado y bajo las condiciones que permitan mitigar los posibles efectos negativos que puedan presentarse sobre los otros usos de suelo de distinta naturaleza.

Figura 57. ***Plan masa de funcionamiento de una Zona de Tolerancia. Escenarios referenciales de Criterios espaciales y funcionales para concebir este uso de suelo.***



Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

3. Términos de referencia de plan complementario.

El objetivo general de los T.D.R. es la definición de la escala de detalle de los contenidos, productos y estudios requeridos a ser desarrollados por la consultoría especializada para la formulación del ***"Plan de Emplazamiento de los centros de tolerancia"*.**

Este estudio de Términos de referencia comprenderá la determinación de los criterios para: los componentes social, de seguridad, de movilidad y accesibilidad, de mitigación de posibles riesgos y efectos negativos, estudio de pre factibilidad financiera, estudio de macro localización, entre otros componentes que se deberán observar para la asignación y determinación de las características de uso y ocupación de suelo para los centros de tolerancia de Cuenca, en el entorno que cumpliendo todos estos preceptos presente garantías para su funcionamiento.

La propuesta y al alcance de los términos de referencia define para la formulación del plan de emplazamiento de los centros de tolerancia los siguientes contenidos:

- El consultor deberá desarrollar los estudios detallados que se establezcan en los términos de referencia para la formulación del *"Plan de emplazamiento de los centros de tolerancia"*, con sus respectivos procesos de socialización y participación ciudadana, cronogramas de las etapas del plan y porcentajes de avance de cumplimiento de resultados proyectados.

- La elaboración de un **estudio de oferta y demanda del trabajo sexual** en la ciudad de Cuenca, que permita establecer un parámetro para dimensionar con precisión el alcance de los estudios de las distintas temáticas y el espacio físico necesario para albergar todas las actividades que requiere una Zona de Tolerancia y sus servicios complementarios. (Ver figura 55)

- Realizar un **diagnóstico participativo** de la situación actual con el análisis de las temáticas socioeconómicas, urbanísticas, de seguridad y otras que se determinen dentro del área que concentra la actividad de trabajo sexual en el barrio Cayambe, con el involucramiento de los actores directamente relacionados con este uso de suelo y actividades complementarias. (Se incluye un estudio de percepción como uno de los contenidos del diagnóstico participativo)
- Realizar el **estudio de macro y micro localización** tomando como referencia los criterios propuestos en la fase preparatoria, profundizando y complementando cada criterio técnico con un enfoque central en las condiciones de seguridad, como eje transversal en los demás componentes de este estudio.
- Generar alternativas de macro localización conforme a los criterios y condiciones definidas.
- Realizar una valoración de las alternativas de macro localización analizadas conforme a una metodología de ponderación de variables y criterios, con el objeto de calificar y definir una alternativa óptima que refleje el escenario de funcionamiento deseado para una zona de tolerancia.
- Estudio de factibilidad financiera de las alternativas que se definan en el estudio de macro localización.
- Desarrollar el **estudio social** en base a la población objeto de estudio. (definir población objeto de estudio, usuarios, trabajadoras sexuales, vecinos, moradores de predios contiguos)
- Desarrollar un **estudio de condiciones de seguridad** que deberá guiar el funcionamiento de una zona de tolerancia para la alternativa definida en el estudio de macro localización.
- Desarrollar **estudio de movilidad y accesibilidad** acorde a los criterios base definidos en el estudio de macro localización.
- Desarrollar un **modelo de gestión** para la alternativa definida en la etapa de macro localización.
- Elaborar una **propuesta de participación ciudadana y socialización,** para guiar el proceso y los avances del plan en cada uno de sus componentes.
- Definición de los distintos **perfiles profesionales del equipo consultor**, de acuerdo a los distintos componentes que este estudio defina para la formulación del plan complementario en mención.

- Una vez se tenga el resultado del estudio de macro y micro localización con su correspondiente proceso de socialización y participación ciudadana, se contempla dentro de los contenidos un **plan parcial**, que será el componente normativo para

determinar las características de uso y ocupación del suelo es decir la normativa definida exclusivamente para una Zona de tolerancia.

4. Formulación del Plan Complementario.

Es el desarrollo y ejecución de los contenidos y productos definidos en la etapa de términos de referencia, conforme a los alcances y escalas de detalle, así como el modelo de gestión del plan. Para tal efecto, todos los insumos trabajados en las etapas anteriores servirán de referencia y tendrán un carácter orientativo para el equipo consultor que tendrá que profundizarlos y ejecutarlos**.**

g) Insumos de dimensionamiento de trabajo sexual en Cuenca

Los indicadores del número de personas que se dedican a esta actividad, es una información insumo necesaria para dimensionar el estudio social a ser profundizado en el plan complementario y para el dimensionamiento espacial que se contempla para el funcionamiento de este uso de suelo.

Para este análisis, se calculó a detalle los espacios físicos que ocupan las instalaciones de los actuales centros de tolerancia del barrio Cayambe, que incluye las áreas de los servicios complementarios actuales tales como: estacionamientos, Equipamiento de seguridad (Unidad de Policía Comunitaria), servicios de alojamiento (ver tabla 15)

De este análisis, se concluye que un área total de **1.54Ha** corresponden a las instalaciones emplazadas actualmente en el barrio Cayambe, que funcionan como centro de tolerancia. Esta área incluye los espacios físicos que ocupan los servicios complementarios actuales, tales como: la Unidad de Policía Comunitaria, como equipamiento de seguridad; el edificio donde funciona un servicio de alojamiento para trabajadoras sexuales emplazado al frente del centro de tolerancia “Oasis”; y los predios que cada local destina como parqueaderos para usuarios clientes y ciudadanía en general.

De igual forma, se ha levantado información cuantitativa de oferta y demanda actual y proyectada del trabajo sexual en Cuenca, la misma que se resume en el esquema de la figura 58:

Tabla 82. ***Cuadro de áreas de los centros de tolerancia del Barrio Cayambe***

CÁLCULO DE ÁREAS DE LOS CENTROS DE TOLERANCIA DE BARRIO CAYAMBE									
Usos de suelo	Detalle-referencia	Área predio m2	Suma Área predios m2	Porcentaje del área total %	Área construcción Planta Baja m2	Área total construída m2	Número pisos	Area Total Construída por uso de suelo m2	Areas que constan en el permiso RMO
Centros de tolerancia	"El Mirador"	649,00	3403,40	39	470	1410	3	7393,3	250
	"Chicas-Chicas"	367,00			367	1835	5		260
	"El Candil"	73,65			73,65	221	3		300
	"El Oasis"	1144,81			686	2058	3		400
	"El Trébol"	473,21			473,21	683,21	2		660
	"Pole Dance"	170,64			170,64	341,28	2		
	"H6"	286,22			286,22	572,44	2		
	"La Pirámide"	238,87			159,37	272,37	2		
Parqueaderos	"El Mirador" (2 predios)	831,76	4805,41	55	487,02	831,76	1	7078,42	
	Parquedadero frente a "Chicas-Chicas"	1745,62			1745,62	1745,62	1		
	"El Candil"	0,00			0	0	0		
	Parqueadero "El Oasis"	757,67			757,67	3030,68	4		
	"El Trébol"	373,00			373	373	1		
	"Pole Dance"	537,00			537	537	1		
	"H6"	240,00			240	240	1		
	"La Pirámide"	0,00			0	0	0		
	Parqueadero público	320,36			320,36	320,36	1		
UPC	UPC 22 "Barrio Cayambe"	80,00	80,00	1	80	120	2	120	
Servicio de Alojamiento	Frente a Centro de Tolerancia "El Oasis"	420,53	420,53	5	278,23	834,69	3	834,69	
Total m2		8709,34			7504,99	15426,41		15426,41	
Área Total (Ha)		0,870934				1,54		1,542641	

Elaboración: PUGS – GAD Cuenca

Figura 58. ***Esquema de estimación de oferta y demanda del trabajo sexual en Cuenca.***



Fuentes: Levantamiento visita a centros de tolerancia, notas de prensa, páginas web: www.skokka.com, www.locanto.com, www.ecuadorsexual.net, twitter, Facebook y otras redes sociales. Elaboración: PUGS – GAD Cuenca.

El levantamiento de estos indicadores del número de personas que se dedican a esta actividad, es necesario para dimensionar el estudio social a ser profundizado en el plan complementario y para establecer una referencia en torno al dimensionamiento espacial que permita estructurar los servicios necesarios para que este uso de suelo funcione sin afectar al contexto donde se emplace la Zona de Tolerancia.

En base a este insumo, se pudo estimar para los centros de tolerancia un área de 2 Ha, para el área de transición 1.5 ha y para los servicios complementarios 0.5 Ha. Por lo tanto, para el funcionamiento de una zona de tolerancia con todos los criterios anteriormente explicados se estima necesario un área de **4 ha**.

Este insumo referencial se tendrá que profundizar acorde a los componentes que el plan complementario establezca para el efecto.

4.5.5 Identificación de suelo con potencial industrial

Al ser el cantón Cuenca un referente de crecimiento y desarrollo económico para la región sur, es necesario que este desarrollo sea ordenado, coordinado e incluyente con los demás actores involucrados, enfocados siempre en un sistema económico social, solidario y sostenible.

La propuesta de reactivación del sector industrial de Cuenca debe basarse en el aprovechamiento de los recursos endógenos en función de sus potencialidades culturales, institucionales, económicas, políticas y sociales para el desarrollo de sistemas territoriales innovadores y competitivos que permitan asimilar al contexto actual de una economía mundializada, que aproveche la flexibilización de los procesos productivos, la revolución de la microinformática y de las comunicaciones. En cualquiera de los casos salvaguardando los ecosistemas, unidades ambientales o patrimoniales.

El desarrollo industrial y empresarial es importante además por su aporte a través del Sistema de Formación Dual, que se constituye como una plataforma de aprendizaje y como fuente de empleo para los estudiantes vinculados a tres universidades de la ciudad.

Objetivos

La delimitación de nuevas zonas con potencial industrial, tiene los siguientes objetivos:

- Dotar a la ciudad de Cuenca de suelo estratégicamente localizado para la ampliación del sector industrial, tecnológico, comercio y servicios relacionados con esta actividad.
- Impulsar la creación de la Mancomunidad Cuenca-Azogues.
- Generar gobernanza en suelos degradados por la minería de áridos y pétreos.
- Cumplir con los objetivos de la planificación cantonal
- Garantizar el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad
- Evitar la pérdida irreversible de los suelos agrícolas de mayor potencial productivo, regulando la instalación de actividades ajenas a la silvoagropecuaria, en sectores de elevada aptitud productiva.
- Proteger todas las áreas consideradas como PANE y ABVP y ecosistemas frágiles en peligro de amenaza calificados por la Comisión de Gestión Ambiental. Así como las áreas de conservación de Patrimonio tangible.
- Determinar políticas que tiendan a minimizar las externalidades que generen las actividades industriales, y generalizarlas a otras intervenciones urbanísticas como proyectos turísticos, habitacionales, mineros, etc.

4.5.5.1 Déficit de suelo industrial

En los últimos años la dinámica de la ciudad ha causado que los usos industriales que estaban contemplados en la Ordenanza 2003 hayan sido destinados en función de la planificación posterior a usos residenciales; esto ha llevado que los sectores previstos para el emplazamiento

de este tipo de industria de mediano impacto han quedado subutilizados, y paulatinamente ha ido imponiéndose la vivienda como uso predomínate, tal es el caso del sector O-2, O-4 y E-28 que por la presión de la situación actual se ha visto la necesidad del cambio de uso, de industrias de mediano Impacto al uso vivienda.

Actualmente los territorios en los que se prevé como uso principal el asentamiento de las Industrias de mediano impacto, lo conforman los sectores N-15A, E-15C, E-14, E-14A, E- 30A, O-20, de los cuales, únicamente en los 2 primeros se ha registrado la presencia de una industria de mediano impacto.

Es claro por lo tanto que la zonificación determinada por la Ordenanza 2003 para el caso específico del asentamiento de usos industriales no ha funcionado según lo planeado, por lo cual se debería establecer nuevas estrategias o políticas que coadyuven a incentivar el emplazamiento de este tipo de industrias en sectores específicos para evitar incompatibilidades de uso y en general para que se dé cumplimiento al Plan de una manera adecuada y controlada.

Como se observa en el escenario tendencial, existe un déficit de área para uso industrial de alto y mediano impacto, pues los sectores destinados a industria de alto impacto han sido saturados por industrias de mediano impacto, en tanto que en los sectores destinados a industrias de mediano impacto se ha producido un cambio de uso de suelo de industrial a residencial por la fuerte presión que ha ejercido el uso de vivienda en estos espacios. Se ha incrementado, además, el emplazamiento de viviendas de mediano y alto impacto en zonas residenciales causando conflictos por incompatibilidad.

4.5.5.2 Demanda del Suelo Industrial

El desarrollo industrial se encuentra limitado por la falta de suelo, ya que por la carencia de tierras se hace complejo ubicar suelos con vocaciones en la que se puedan establecer este tipo de empresas, según información de sus afiliados a la Cámara de industrias existe un 39.3% interesados en suelos industriales de hasta 1000 metros cuadrados, es decir que el 75% han planteado su interés por superficies de hasta 5000 metros cuadrados.

La elaboración del diagnóstico del sector industrial, fue realizada por el MIPRO el cual hizo un trabajo de investigación cualitativa que permitió establecer las prioridades del sector industrial e identificar los requerimientos sectoriales de la pequeña y gran industria.

Considerando que no se ha aplicado la zonificación del suelo dentro del Parque Industrial de Cuenca, establecida desde el año 1973, es frecuente encontrar actividades industriales incompatibles entre sí, así como el mal uso del suelo industrial actualmente ocupado por bodegas, preocupación que se generaliza entre los actores de este sector productivo.

Para el año 2018, la pequeña industria necesitaba alrededor de 30 hectáreas, mientras que la gran industria priorizaba la necesidad de 130. Así mismo se recogieron datos del Gobierno Provincial del Azuay que considera existe una demanda entre 70 y 90 hectáreas si se considera que las proyecciones se deben hacer con un horizonte de 20 a 30 años, recordando que se debe prever que se necesitan áreas de amortiguamiento y espacios para diseñar obras de infraestructura como son los ingresos, áreas de estacionamiento, zona de carga y descarga.

En el año 2018, se actualizaron los datos de demanda de suelo industrial, mismos que fueron remitidos por el MIPRO con los siguientes datos:

- Nombre de la empresa
- Nombre responsable
- Localización Actual
- Emplazamiento aproximado actual (m2)
- La empresa o industria requiere de nuevos emplazamientos industriales
- El emplazamiento necesario contemplaría las siguientes actividades
- ¿Cuantos metros cuadrados sería la necesidad de la empresa o industria?
- Recomendación de localización del suelo Industrial
- A 5-10 AÑOS ¿Cuantos metros cuadrados sería la necesidad de la empresa o industria?

De esta encuesta realizada a 29 industrias, se obtuvieron los siguientes resultados:

Necesidad actual de suelo industrial	37 Has
Necesidad proyectada de 5 a 10 años	46.5 Has
Total	83.5 Has

Sin embargo, la Cámara de Industrias presentó otros datos:

Empresas no afiliadas:	31.52 Has
Empresas afiliadas:	63.03 Has
Total	94.55 Has
Área de amortiguamiento:	23 .64 Has (20%)
Total	118.19 Has

El planeamiento contemplará la localización del uso industrial por el impacto que genera, pudiendo localizarse dentro de cada una de estos territorios la pequeña, mediana y gran industria manteniendo características de ocupación específica determinada por el tamaño; adicionalmente se debe considerar que los usos industriales se implantarán mediante la implementación de eco parques o polígonos industriales no inferiores a 10 Has.

El modelo o patrón propuesto para la localización de la industria se basa en varios principios fundamentales que radican en:

La generación de continuos urbanos que permitan evitar la dispersión de la actividad industrial con el afán de acercar la residencia al trabajo, de disminuir los tiempos de traslado, bajar el estrés por la falta de tiempo personal y evitar la expansión de servicios públicos en zonas rurales no aptas para la urbanización.

La disminución de los impactos ambientales, que se pueden medir a través de la disminución de la contaminación atmosférica al momento que acercamos la industria a la residencia y se evidencia un decrecimiento de la dependencia del vehículo privado, que debe ir acompañado por un mejoramiento de la transportación pública y del sistema vial.

Fortalecimiento económico de otros asentamientos humanos como es el caso de Nulti, Victoria del Portete, Tarqui y Cumbe, mediante de la diversificación de la oferta laboral sin concentrar en un solo punto de la ciudad los problemas urbanos que devienen de la actividad y sus usos complementarios. La industria debe además de generar nuevas fuentes de trabajo, lograr el mejoramiento del sistema educativo local que deberá surgir de la convergencia de acciones desde la academia, la empresa privada y el sector público. Por otro lado las compensaciones que pueden surgir del emplazamiento de polígonos industriales.

En ese sentido se plantea la consolidación de tres nodos fundamentales para el desarrollo de la industria como son el Nodo Guangarcucho - Nulti - Jadán, Chaullayacu y Chiquintad que apoyará la actividad industrial existente como es el Parque Industrial. Dichos espacios se integran al esquema vial más importante de la ciudad como son la Autopista Cuenca - Azogues, la conexión Loja - El Oro y el Eje de la Panamericana Norte que debe ser fortalecido con el mejoramiento del sistema de transporte público.

4.5.5.3 Condiciones Macro-Micro para localización de suelos industriales

Factores de localización de polígonos industriales o complejos industriales

La localización de las industrias en el territorio no solo obedece a la capacidad técnica y vocación del suelo para receptar este tipo de actividades, obedece además a criterios de rentabilidad económica, cuando se reducen los costos de producción. Los factores que intervienen en el proceso de localización de áreas destinadas a la industria son los siguientes:

a) Factores Físicos:

- Proximidad a las materias primas: supone el abaratamiento de los costos de transporte. Por lo que es importante en la ciudad de Cuenca, que este suelo no se aleje de las áreas urbanas y que estén próximas a las vías de acceso de materias primas desde los distintos puntos del país.

- Proximidad a las fuentes de energía: una ventaja de la ciudad de Cuenca es la eficiencia y capacidad de dotación de energía eléctrica a través de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur. Otras fuentes de energía como lo son los combustibles estos se hallan disponibles en la ciudad, siendo importante la distancia entre el suelo industrial y los centros de distribución o vías de transporte.

- Topografía: son preferentes los lugares que presenten pendientes menores al 20% que no requieran movimientos grandes de tierra que incidan en el valor final del suelo; sin embargo considerando el relieve de nuestro territorio obliga a que se pongan dentro del análisis de macrolocalización áreas con pendientes mayores en suelos preferentemente con alteraciones morfológicas (minas).

- Conservación del medio ambiente: es fundamental la conservación de las áreas PANE, ABVP y ecosistemas frágiles en peligro de amenaza, en cumplimiento de lo dispuesto por la Constitución y las leyes vigentes, contribuyendo al cumplimiento de la Nueva Agenda Urbana.

b) Factores humanos:

- Mano de obra: existencia de mano de obra, que tenga la calificación adecuada a la industria correspondiente. En este punto, es importante que las políticas nacionales sobre el régimen laboral y las oportunidades ofrezcan al sector industrial ventajas.

- Mercados próximos: la proximidad de la demanda implica menor costo de transporte de los productos elaborados hacia el mercado, por lo que muchas industrias, sobre todo aquellas productoras de bienes de consumo, se deciden a instalarse en las proximidades de su mercado principal o de las vías que permitan el traslado de los productos en el menor tiempo y buenas condiciones posibles.

- Capital: la necesidad de grandes inversiones para instalar algunas industrias, hace que estas se localicen junto a los posibles inversionistas.

- Transporte: la facilidad de acceso de las materias primas y de movilización de las mercancías debido a la existencia de redes de transporte bien estructuradas y rápidas, favorece la instalación de las industrias.

- Aglomeración: para conseguir economías de escala, se suelen concentrar las empresas de sectores afines en los mismos lugares para ahorrar costos de transportes y amortizar gastos de instalación.

- Políticos: Es fundamental que el Estado y los gobiernos locales generen políticas y legislación flexible en apoyo al desarrollo productivo y la generación de fuentes de empleo.

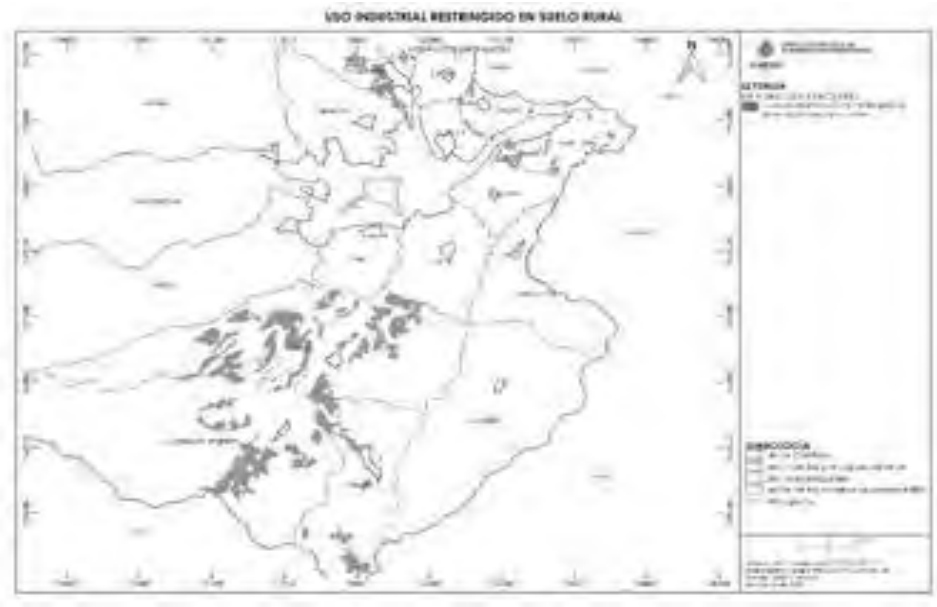
Análisis de Macrolocalización:

Con el antecedente teórico expuesto que deberán observar los inversionistas, las condiciones de macrolocalización que deben cumplir los nuevos suelos con potencial industrial en el Cantón Cuenca son las siguientes:

- Su localización queda restringida a los siguientes PITS RURALES: **Área Agrícola y Área Pecuaria** de las parroquias Tarqui, Cumbe, Victoria del Portete, Nulti, Llacao y Chiquintad, como se observa en el siguiente mapa.
- Localización fuera de áreas de recarga hídrica establecidas por ETAPA EP.
- No coincidir con zonas de concesiones mineras en fase de explotación
- Localizarse en pendientes entre el 0 – 50% que mantenga accesibilidad adecuada
- Situarse en áreas calificadas de baja o media susceptibilidad a FRM
- Emplazarse en áreas con densidades poblacionales inferiores a 10 viv/ha
- Las áreas consideradas con potencial industrial deberán ubicarse dentro las zonas con cobertura de sistemas de agua potable o certificarse la posibilidad de tramitar una autorización para el aprovechamiento de una fuente de agua.
- Localizarse en áreas con accesibilidad vial de preferencia a vías de primer orden o con potencial de accesibilidad a estas vías que no dependan del sector público para su

implementación, que permita conectividad con zonas de comercialización, vivienda; así de las entradas de materia prima y salida de productos.

Mapa 97. ***Uso industrial restringido en suelo rural***



Análisis de Microlocalización:

Este análisis se realiza mediante la aplicación de la Matriz de Valoración de terrenos para Industria. En este punto se debe tener la evidencia de la prestación de servicios públicos certificada por la empresa competente o la certificación de la posibilidad de aprovechamiento de una fuente de agua y una calificación mínima de 75 puntos. En la Tabla 16, se puede observar la matriz específica.

Tabla 83. ***Matriz de valoración de terrenos para industria***

MATRIZ DE VALORACION DE TERRENO PARA USO INDUSTRIAL					
AMBITOS	**FACTORES**				**PUNTUACION ASIGNADA**
CARACTERISTICAS DEL TERRENO (25)	Características Físicas (5 p)	Pendientes (2p)	0-10%		2
			10-30%		1
			30 - 50%		0
		Área Útil (2p)	70 - 80%		0
			81 - 90%		1
			> 91%		2
		Geometría (1p)	Regular		1
			Irregular		0
	Amenazas (15p)	Amenaza a FRM (7p)	Si Tiene Estudios	Alto	1
				Medio	3
				Bajo	7
			No Tiene Estudios	Presenta evidencia de movimientos	0
				No presenta movimientos	7
		Amenaza a inundaciones (8p)	Si Tiene Estudios	No es zona Inundable	8
				Es el 10% de Zona inundable	5
				Es el 25% de Zona inundable	3
				Es el 50% de Zona inundable	0
			No Tiene Estudios	Está dentro de la margen de protección de ríos y quebradas	0
				Está fuera de la margen de protección de ríos y quebradas	8
	Servicios básicos (5p)	Ninguno			0
		Dispone de Energía Eléctrica y Agua			3
		Dispone de Energía Eléctrica y Alcantarillado			2
		Dispone de Energía Eléctrica, Alcantarillado y Agua			5
ACCESIBILIDAD (25)	Vías de Comunicación (15p)	Acceso al terreno con vía (4p)	Existente	Llano	4
				Escarpado	2
			No Existente	Llano	4
				Escarpado	1
		Distancia a vías Existentes en	1 Orden		5
			2 Orden		4
			3 y 4 Orden		1

MATRIZ DE VALORACION DE TERRENO PARA USO INDUSTRIAL				
AMBITOS	**FACTORES**			**PUNTUACION ASIGNADA**
		500 metros (5p)		
		Intervención en vía en Km (4p)	0 - 0,5 Km	4
			0,5 Km - 2 km	2
			> 2 km	1
		No. de Vías de Acceso (2p)	1 Vía	1
			2 Vías	2
	Distancia a límite urbano (5p)		0-2 km.	5
			2-5 km.	3
			5-10 km.	0
	Puntos de llegada de los productos en un radio de 8 km (5p)		Alto	5
			Medio	3
			Bajo	1
USO Y OCUPACIÓN DE SUELO (25)	Polígonos de intervención territorial (10p)		AREA AGRICOLA	10
			AREA AGROFORESTAL	8
			AREA PECUARIA	6
			AREA SILVOPASTORIL	4
			AREA FORESTAL DE PRODUCCION	2
	Grado de Ocupación en un buffer < 500 m. (5p)		D/V > a 10 viv/ha	0
			D/V < a 10 viv/ha	5
			Vacante	10
	Fraccionamiento (5p)		1 a 5 predios	5
			5 a 10 predios	3
			> 10 predios	2
	Edificado (5p)		Si	2
			No	5
PROXIMIDAD A ASENTAMIENTOS (15)	Tiempo de viaje (10p)		Corto	10
			Medio	5
			Largo	1
	Número de asentamientos (5p)		Alto	2
			Medio	3
			Bajo	5
PROXIMIDAD A VIAS ESTATALES (10)	Tiempo (10p)		< 10”	10
			20”	7
			=/> 30”	5

Fuente: GAD Municipal

4.5.5.4 Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal

El suelo evaluado a nivel de Microlocalización que alcance un puntaje igual o mayor a 75 puntos se considera calificado como industrial o con potencial industrial, para su habilitación se requieren distintos instrumentos de planeamiento y realizar estudios complementarios a nivel puntal.

Con los análisis realizados y el inventario de los polígonos y parques industriales existentes se definen los siguientes ámbitos industriales:

a) Suelo industrial Existente

El suelo considerado como Industria existente surge de la aplicación de norma anterior, sin embargo estas asignaciones han sufrido cambios inesperados como son la introducción de la vivienda como uso complementario (sector N-15), de ello han surgido modificaciones posteriores que durante este nuevo proceso de planificación se han ido ajustando a la realidad existente. Este suelo se encuentra habilitado para la urbanización bajo régimen industrial de uso y ocupación del suelo.

En este contexto se identifican los siguientes polígonos de como industria y logística existentes:

Tabla 84. ***Polígonos de intervención Territorial calificados con uso industrial***

PIT	Denominación	Superficie (Ha)	Uso principal
E-6	Patamarca	43,24	I Tipo A, B, C
E-12	Capulispamba	28,59	I Tipo A, B, C, D
E-14	Challuabamba	16,63	I Tipo A, B, C, D
E-30	Parque Industrial Cuenca	109,95	I Tipo A, B, C, D
E-33	Milchichig	24,02	I Tipo A, B, C, D
O-15	Narancay Predios específicos	7,63	I Tipo A, B, C
UP-CHI - 3	Chiquintad Predios específicos	8,06	I Tipo D
UP-RIC-8	Ricaurte 1	9,90	I Tipo D
UP-TAR-5	Ecoparque de Chaullayacu	41,37	I Tipo A, B, C, D
UP-NUL-2	Guangarcucho	17,49	I Tipo A, B, C
UP-NUL-3	Guangarcucho	34,28	I Tipo A, B, C
Total superficie		341,16	

El parque Industrial de Cuenca requiere se desarrolle la estrategia "*Formulación de un plan de movilidad para el parque industrial de Cuenca"*, (GIZ - Universidad de Cuenca, 2019), que será ejecutado por la Dirección General de Movilidad en el marco del estudio *"Estrategias de movilidad empresarial sostenible para el parque industrial de Cuenca"* elaborado por la GIZ y la Universidad de

Cuenca. Este plantea una secuencia de actividades que deberán ser la hoja de ruta para el desarrollo del plan, y que son las siguientes:

1) *Declarar al Parque Industrial de Cuenca como una zona que prioriza la movilidad activa y sostenible*
2) *Conformar el Ente Coordinador de Empresas del Parque Industrial para Asuntos de Movilidad (ECEPIAM)*
3) *Elaborar un Plan de Movilidad Integral para el Parque Industrial, producto de la coordinación entre el ECEPIAM y el sector público y que incluya las estrategias propuestas por el Proyecto EMES.*
4) *Definir un conjunto de directrices que guíen las acciones propuestas en las estrategias del Proyecto EMES.*
5) *Crear el Plan de Seguridad Integral y Convivencia en coordinación con el Consejo de Seguridad Ciudadana, el Ministerio del Interior y el ECEPIAM.*
   a. *Crear mecanismos para denunciar situaciones de peligro percibidas en el polígono industrial*
   b. *Promover la cultura de denuncia a través de campañas de sensibilización sobre convivencia*
   c. *Capacitar sobre educación vial y afianzar en la mente colectiva que la Movilidad es un derecho de todos.* [13]

b) Suelo calificado con Uso Industrial

Polígonos de intervención territorial habilitados con uso de suelo Industrial que requieren estudios complementarios

El Plan de Uso y Gestión del Suelo bajo el procedimiento de Macro y microlocalización define los siguientes polígonos con uso industrial, que para su habilitación requiere estudios complementarios o planificación complementaria.

Tabla 85. ***Polígonos calificados con uso industrial que requieren estudios complementarios para su habilitación***

PIT	Denominación	Superficie (Has)	Uso principal
UP-LLA-2	Mina Lucrecia	12,89	A, B y C
UP-TAR-5	Ampliación Ecoparque de Chaullayacu	8,04	A, B, C y D
E-31	Cuartel Calderón Predios Específicos	8,73	I Tipo A, B, C, D
Total superficie		29,66	

El área correspondiente a los predios del cuartel Calderón emplazados en el PIT E-31, donados por el Ministerio de Defensa a favor del GAD Municipal de Cuenca, requerirán para su habilitación la

[13] Es indispensable se desarrolle también la Estrategia DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE NUEVAS RUTAS PARA EL TRÁFICO VEHICULAR, que define un objetivo fundamental que es el de *"Disminuir el tráfico de paso que usa las vías del Parque Industrial".*
(GIZ - Universidad de Cuenca, 2019)

modificación del destino de uso establecido en el documento habilitante para la adaptación al nuevo uso asignado como Industrial.

Los estudios complementarios e informes mínimos de las entidades competentes son los siguientes:

- Anteproyecto (Zonificación de usos y lotización)
- Análisis Físico Ambiental del terreno y su área de influencia
- Análisis de Paisaje que incorpore criterios homogéneos relativos a la escala de las edificaciones.
- Estudio Geológico y Geotécnico realizado con los TDR emitidos por la Dirección General de Gestión de Riesgos y debidamente aprobado.
- Proyecto Arquitectónico
- Informe favorable del MTOP, relacionado con las vías que forman parte del Sistema de infraestructura Vial Nacional.
- Informe favorable de la Empresa ETAPA EP, sobre la dotación de agua potable; en caso de no existir cobertura el promotor deberá construir la infraestructura necesaria, presentando los diseños debidamente aprobados por las Entidades competentes.
- Informe favorable de la Empresa ETAPA EP, sobre la dotación del servicio de alcantarillado; en caso de no existir cobertura el promotor deberá construir la infraestructura necesaria, presentando los diseños debidamente aprobados por las Entidades competentes.
- Informe Favorable de la EERCS para la dotación del servicio eléctrico.
- Proyecto vial horizontal y vertical con integración a la trama existente.
- Estudio de impacto en la Movilidad debidamente aprobado por la Dirección General de Movilidad, considerando el impacto urbanístico previsto por las actividades a implementarse en el polígono industrial
- Todos aquellos estudios adicionales que considere pertinentes la Dirección General de Planificación, según la localización del polígono, previo a la aprobación del proyecto definitivo.
- Una vez obtenidos todos los informes favorables y presentados los estudios complementarios, la Dirección General de Control Municipal procederá con los trámites de autorización correspondientes conforme las normas vigentes.

c) Para los polígonos con uso de producción artesanal Sinincay y El Valle, se requiere cumplir con los siguientes estudios complementarios:

Los predios circunscritos dentro de los polígonos mencionados deberán cumplir con los estudios complementarios descritos en el numeral 1, excepto el Proyecto vial horizontal y vertical.

El GAD Municipal de Cuenca elaborará el Plan maestro sectorial vial conjuntamente con las herramientas de gestión para la consolidación del polígono.

Tabla 86. ***Polígonos con uso de producción artesanal Sinincay y El Valle***

PIT	Denominación	Superficie	Uso principal
UP-SIN-9	Sinincay	22,20	Producción artesanal Tipo 2: Taller de productos y artículos de barro, arcilla.
EXP-ELV-11	El Valle. Predios específicos	5,2	Producción artesanal Tipo 2: Taller de mecánica industrial
Total superficie		27,40	

d) Suelo calificado con uso industrial que requiere plan urbanístico complementario

El suelo calificado con uso industrial que requiere plan urbanístico complementario, se encuentra detallado a continuación:

Tabla 87. ***Polígonos calificados con uso industrial que requieren planes urbanísticos complementarios***

PIT	Denominación	Superficie	Uso principal
UP-TAR-6	Ampliación Ecoparque de Chaullayacu	56,3	I TIPO A, B, C y D
UP-CHI-5	Chiquintad	14,3	I TIPO A, B y C
UP-NUL-4	Corredor Nulti-Jadán	110,98	I TIPO A, B, C y D
UP-LLA-3	Chaullabamba	8,93	I TIPO A, B, C y D
Total superficie		190,52	

El GAD Municipal de Cuenca promocionará la elaboración de la planificación complementaria, en acompañamiento de la Empresa pública EDEC EP y el sector privado, conforme los siguientes requisitos mínimos:

- Plan maestro sectorial vial que prevea la integración a la red vial estatal, intercantonal o interparroquial
- Informe favorable de la Empresa ETAPA EP, sobre la dotación de agua potable; en caso de no existir cobertura el promotor deberá construir la infraestructura necesaria, presentando los diseños debidamente aprobados por las Entidades competentes.
- Informe favorable de la Empresa ETAPA EP, sobre la dotación del servicio de alcantarillado; en caso de no existir cobertura el promotor deberá construir la infraestructura necesaria, presentando los diseños debidamente aprobados por las Entidades competentes.
- Informe Favorable de la EERCS para la dotación del servicio eléctrico.

- Plan de Movilidad debidamente aprobado por la Dirección General de Movilidad y Transporte, considerando el impacto urbanístico previsto por la empresa o proyecto de polígono industrial
- Estudio Geológico y Geotécnico realizado con los TDR emitidos por la Dirección General de Gestión de Riesgos y debidamente aprobado.
- Estudio de demanda de servicios públicos y aprovechamientos óptimos.
- Proyecto arquitectónico (Zonificación de usos y lotización)
- Proyecto vial horizontal y vertical con integración a la trama existente y/o proyectada.

Los predios frentistas a la vía Jadán y otras vías de primer o segundo orden podrán de manera directa presentar el anteproyecto y proyecto arquitectónico ante la Dirección competente, cumpliendo los requisitos anteriores de manera individual, excepto el Plan maestro sectorial vial. Para su habilitación requiere respetar el derecho de vía y la previsión de un carril de desaceleración.

e) Suelo calificado con Potencial Industrial

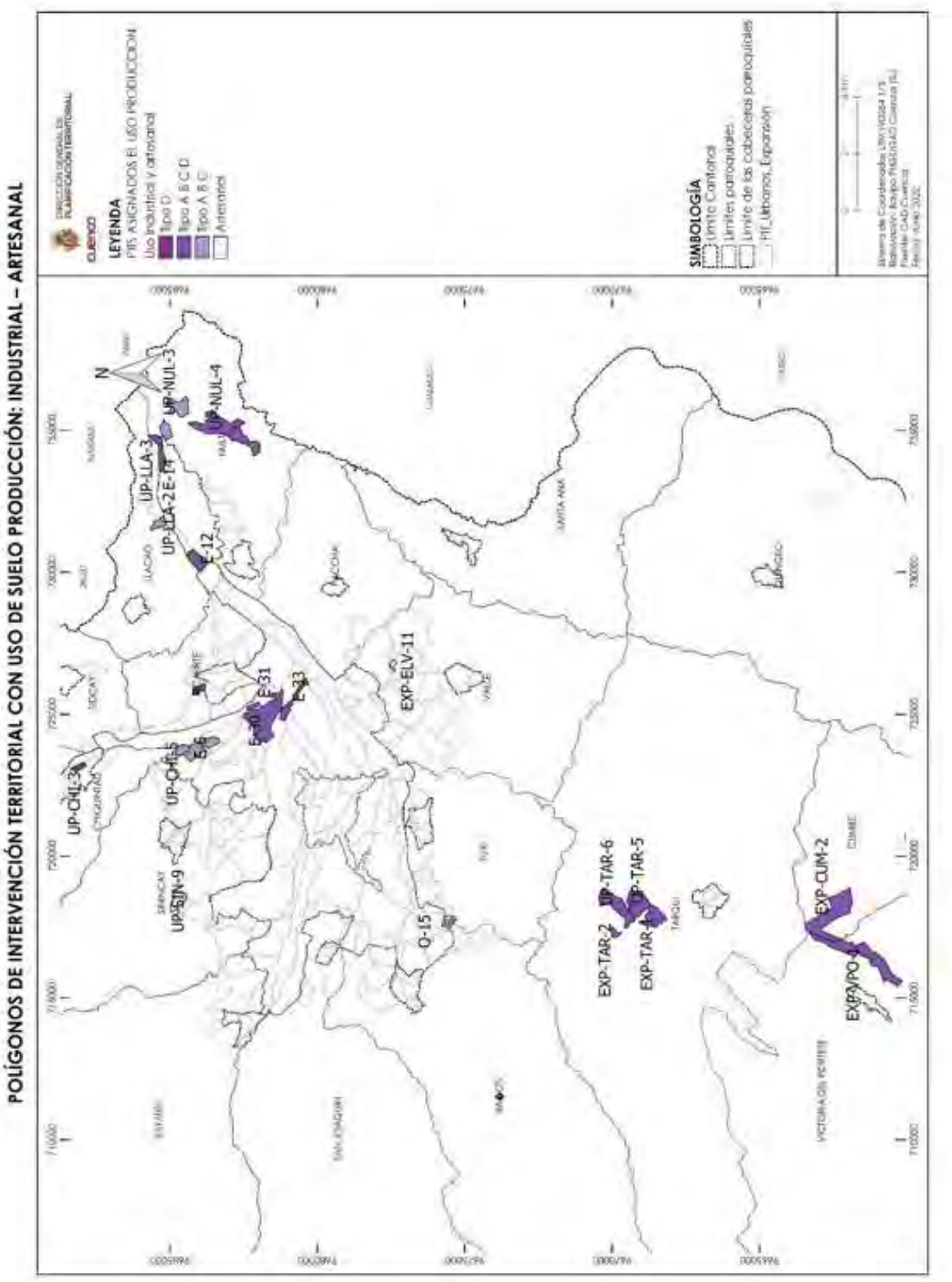
El suelo calificado como Potencial Industrial se considera un suelo rural de expansión urbana para el desarrollo de actividades de producción industrial y artesanal dirigida a la Gran Empresa. Para su desarrollo bajo las determinantes que establece el presente capítulo, requiere de un Plan Parcial que modifique las condiciones de uso y ocupación del suelo.

Tabla 88. ***Suelo calificado con Potencial Industrial***

PIT	Denominación	Superficie	Uso principal
EXP-VPO-1	Corredor Productivo Victoria del Portete	108,77	I TIPO A, B, C y D
EXP-CUM-2	Corredor Productivo Cumbe	114,76	I TIPO A, B, C y D
EXP-TAR-1	Ampliación Ecoparque de Chaullayacu	35,42	I TIPO A, B, C y D
EXP-TAR-2	Ampliación Ecoparque de Chaullayacu[14]	7,05	I Tipo A, B, C, D
Total superficie		266,00	

[14] Polígono incorporado en la sesión del Concejo Municipal de Cuenca del día 15 de junio de 2022.

Mapa 98. ***Polígonos de intervención territorial con uso de suelo producción: industrial – artesanal***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2020

4.5.5.5 Procedimiento para habilitar nuevos polígonos industriales:

Para nuevos polígonos o áreas industriales se deberá realizar el siguiente proceso:

- El polígono industrial a evaluar deberá ser igual o mayor a 5 has.
- El interesado deberá solicitar a la Máxima Autoridad la calificación del suelo industrial, presentando un informe detallado de cumplimiento de las condiciones de Macrolocalización de la industria establecidas en el numeral 4.5.5.3. Condiciones Macro-Micro para localización de suelos industriales
- El trámite será remitido a la Dirección General de Planificación Territorial, donde constatado el cumplimiento de las condiciones se aplicará la Matriz de Valoración de terrenos para Industria.
- Adjunto a la Matriz de valoración se entregarán los siguientes documentos:
    - Informe favorable de la EERCS sobre la dotación del servicio eléctrico
    - Informe favorable de ETAPA EP sobre el servicio de agua potable y alcantarillado
    - Informe favorable del MATTE sobre aprovechamiento de una fuente de agua, para los casos donde no se utilizarán los servicios de agua potable para el proceso productivo.
    - Informe favorable del MTOP, en caso de que el polígono se pretenda emplazar frente a una vía Estatal
- Una vez verificada la valoración e informes adjuntos, la Dirección General de Planificación Territorial de manera inmediata deberá remitir los Términos de Referencia para que el interesado proceda a la formulación del Plan Parcial y Proyecto urbano arquitectónico. Estos TDR contendrán los requerimientos necesarios emitidos por la Dirección General de Gestión de Riesgos, la Comisión de Gestión Ambiental y la Dirección General de Gestión de la Movilidad.
- Una vez elaborado el plan y proyecto que deberá observar las condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial que se pueden revisar en el numeral 4.5.5.6, éste se deberá presentar con los informes favorables de la Dirección General de Gestión de Riesgos, la Comisión de Gestión Ambiental y la Dirección General de Gestión de la Movilidad.

4.5.5.6 Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial

Los proyectos para la habilitación de suelo industrial observarán las siguientes directrices:

Mejoramiento y articulación con el espacio público

- Conformar áreas de transición entre el espacio privado y público, a través de franjas de amortiguamiento, retiros o derechos de vía, que tengan por objeto conformar una barrera vegetal entre las edificaciones del área industrial, la vía y los predios colindantes.
- Espacios que eviten la aglomeración de personas en hora pico de ingreso o salida de usuarios
- Conformar espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones

- Generar espacio público que articule el uso con la estructura urbana de la ciudad
- Cualificar el espacio público existente
- Contribuir a la consolidación del espacio público circundante existente
- Protección de la integralidad del espacio público y su destinación a uso común y disfrute por parte de los ciudadanos

Vialidad y movilidad

Para la implementación de los usos industriales, se deberá realizar un estudio del tráfico previsible. En el diseño del sistema viario, perseguir como objetivo la reducción de emisiones de CO2, de la contaminación acústica y el fomento de los desplazamientos a pie, en bicicleta o en transporte público. Con soluciones como:

- El impacto urbanístico sobre la movilidad y transporte del sector, deberá ser tratado mediante la elaboración de un Plan de movilidad debidamente aprobado por la Dirección General de Movilidad y Transporte.
- Organizar el espacio de forma que se posibilite la integración del polígono en el entorno, tanto en los aspectos ambientales como en los económicos y sociales.
- Vías de comunicación identificando la jerarquía de la vía, sección, estado, capa de rodadura, y el número de vías de acceso;
- La disponibilidad de transporte público con lo cual se garantiza que se pueda llegar al sito.
- Punto de llegada de los productos en un radio de 5 Km.
- La vía principal del sector de acceso a un área calificada industrial deberá planificarse o proyectarse en una sección mínima de 16 metros.
- El acceso hacia el área delimitada como de uso industrial deberá plantease a partir de un único acceso que se conecte con la vía principal, conexión que debe darse a partir de un distribuidor diseñado para el efecto o por medio de un carril de aceleración o desaceleración.
- Las vías que se planten dentro del área delimitada para industria o de plantearse una urbanización dentro del área industrial, deberán estructurarse a una vía principal de sección mínima de 20 metros, los carriles de servicio tendrán como sección mínima 12 metros; respetando un diseño vial acorde a las necesidades básicas para la circulación y maniobra de vehículos que las actividades a implantarse requieren. Debiendo garantizar que las maniobras de carga y descarga de productos e insumos se resuelvan al interior del predio.
- La dotación de estacionamientos al interior del terreno deberá ser suficiente para alojar los vehículos del personal y visitantes, así como los vehículos de trabajo para el funcionamiento de la industria; por lo que habrá un estacionamiento para vehículo por c/100m2 de construcción, debiendo cumplir con las normas técnicas nacionales para su diseño y disposición.

- El proceso de carga y descarga deberá efectuarse de manera que tanto los vehículos, como el proceso, se encuentren íntegramente dentro de los límites del terreno.
- Deberá proponerse una solución al interior del predio para los vehículos en espera para carga y descarga de productos, materiales e insumos, los vehículos no deben afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.
- Se deberán garantizar medidas de mitigación que disminuyan el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia
- Se deberán garantizar la seguridad peatonal de los accesos
- Se deberá mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad, propendiendo a complementar la malla vial existente.
- Fomentar el transporte colectivo (público o privado) para disminuir la emisión provocada por el uso de transportes individuales motorizados.
- Fomentar medios alternativos de transporte no motorizado con criterios de implementación de un sistema de movilidad multimodal que privilegie el uso de la bicicleta y dé mayores seguridades y confort al peatón.
- Las demás exigidas por la autoridad competente

Aspectos ambientales

- Enfocar la urbanización y las zonas verdes para propiciar el ahorro energético, disminuir la contaminación atmosférica y acústica y facilitar el control climático.
- Considerar árboles, arbustos y plantas como agentes determinantes de las condiciones climáticas del conjunto.
- Elegir especies adaptadas al lugar, con bajos requisitos de mantenimiento y de agua y contribuidoras a la biodiversidad florística y faunística del lugar.
- Preservar, en lo posible, el drenaje natural del terreno. Colocar mediana para recoger las aguas pluviales.
- Recoger aguas de cubiertas para su posterior reutilización en riegos o limpiezas.
- Valorar la utilización de pantallas vegetales para la minimización de ruidos
- En el caso de que dentro del terreno existiere un curso de agua, se respetarán los márgenes de protección de acuerdo con los parámetros establecidos en la planificación de no constar en la cartografía, para quebradas se deberá dejar mínimo una longitud de mínimo 15 metros y en el caso de ríos una longitud mínima de 50 metros medidos a partir de la orilla.
- Controlar la contaminación de suelos por residuos sólidos
- Garantizar la valoración, conservación y/o recuperación de la estructura ecológica principal
- Garantizar el manejo integral de los escombros

- Garantizar el control a los factores de deterioro ambiental relacionados con la publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire
- Establecer zonas verdes de transición y mitigación respecto las áreas de saturación de ruido.
- No se podrán dejar áreas con chimeneas u otro tipo de emisiones sobre las fachadas que están directamente sobre los paramentos de los predios, al igual las áreas de cargue o descargue deberán prever las áreas necesarias para su desarrollo al interior del predio. En ningún caso podrán modificar el nivel de la vereda ni realizar actividad en el espacio público.
- Las demás exigidas por la autoridad competente

Otros aspectos adicionales a considerar

- Los Usos Industriales de Alto Impacto Ambiental o Peligrosa no podrán limitar con las actividades residenciales, comerciales, administrativas, educativas o de salud.
- Los Usos Industriales de Mediano y Bajo Impacto Ambiental podrán colindar con usos urbanos previéndose una franja de protección de 10 metros arbolada entre el Parque y las actividades urbanas.
- La ubicación de un conjunto industrial debe mantener un retiro mínimo de 5 metros con respecto a las áreas naturales y para recursos hídricos este retiro se mide con respecto a la franja de protección.
- Un parque o conjunto industrial no podrán asentarse en zonas de amenaza alta que vulneren la seguridad de las actividades industriales y de sus ocupantes.
- Velar por el cumplimiento de superficies mínimas útiles para que puedan ser destinadas a dotaciones públicas como espacios libres, zonas de jardines, áreas peatonales, etc.
- Facilitar el acceso a servicios básicos de emergencias, bomberos, médicos, ambulancias, planes de evacuación.
- Establecer espacios para la colocación y recolección selectiva de residuos por tipo mediante el uso de contenedores ubicados en lugares estratégicos.
- Impulsar un plan de minimización de consumo del agua mediante medidas de ahorro, depuración y reutilización.
- Gestionar correctamente el tráfico dentro del polígono para facilitar la fluidez del mismo evitando el incremento de emisiones.
- Se podrá consolidar un área comercial mínimo del 30% de la fachada frontal, estas deberán coincidir con los accesos a las mismas. En estas áreas se podrán ubicar comercios con los productos que se producen en la empresa y áreas de servicios de alimentación que respondan a la demanda del sector.
- Se deberán desarrollar equipamientos que sirvan de soporte para las madres que laboran en estas industrias, tales como guarderías, lactarios y/o comedores comunitarios.

- Deberá tomarse como referencia los modelos de parques industriales y zonificación definidos por los estudios elaborados por el MIPRO, no obstante, se deberán cumplir las condiciones de uso y ocupación definidas en este PUGS.

4.5.5.7 Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales

Las determinantes para suelos calificados con uso industrial deberán realizar sus proyectos de acuerdo a las siguientes tablas:

Tabla 89. ***Determinantes de ocupación del suelo calificado con uso industrial***

Zonificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Altura pisos	Altura cumbrero metros	Tipo de Implantación	Retiros		
						F	L	P
Zona Industrial	600	15	4	20	Continua	5	0	3
	800	20	4	20	Continua	5	0	3
	1000	25	4	20	Pareada	5	3	3
	5000	40	4	20	Aislada	5	3	3
	>7500	50	4	20	Aislada	5	3	3
Zona múltiple	350	15	3	*	Continua	5	0	3
Equipamiento	600	20	3	*	Pareada	5	3	3
* Se ajustará a la altura de locales habitables								

Tabla 90. ***Usos complementarios del suelo calificado con uso industrial***

CODIGO	SUBCLASIFICACION DEL USO
SERV_35	Servicio especializado de gran escala (instalación de maquinaria y equipo industriales)
SERV_36	Almacenaje y bodegaje
SERV_27	Transporte y almacenamiento (logística)
COM_2	Comercio afines a la vivienda y consumo personal no alimenticios al por menor
SERV_2B	Actividades profesionales, científicas y técnicas
SERV_ 4A	Actividades financieras y de seguros
SERV_10	Postales y mensajería
EQU_10	Infraestructura
EQU_6	Equipamientos seguridad distrital: Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos
EQU_3	Puesto de salud
SERV_7A	Centro de formación y capacitación.

Determinantes adicionales

- Según la necesidad del polígono industrial podrán incorporarse otros usos en calidad de restringidos o complementarios, mismos que estarán contemplados en el proyecto urbanístico.
- Dentro de los polígonos o zonas industriales queda prohibida la implantación de vivienda

- En caso de vivienda como uso preexistente dentro de un área industrial, este será considerado como uso tolerado o preexistente, permitiéndose en general las obras de mantenimiento, no siendo posible su ampliación. En caso de cambio de uso preexistente ha permitido, podrán hacerse reformas, ampliaciones y adaptación de la estructura existente, cumpliendo con normas de seguridad nacionales.
- La forma de ocupación de las edificaciones en los terrenos industriales será aislada para las actividades industriales Tipo C y D, mientras que para las actividades de bajo impacto o artesanales podrán ser continuas o adosadas, siempre que estas actividades no impliquen manipulación de sustancias químicas o riesgo de explosión.
- Para el caso de polígonos que reúnan distintas industrias, podrá aplicarse el régimen de propiedad horizontal que se ajusten al requerimiento de la empresa o servicio.
- En caso de que se requiera mayor altura para elementos como chimeneas, maquinaria, silos, entre otros, el propietario podrá solicitar la implantación de los mismos con la respectiva justificación técnica (flujograma del proceso productivo, catálogos de maquinaria), la Dirección General de Planificación Territorial, emitirá un informe de factibilidad a la Dependencia correspondiente para su autorización.
- Para el caso de que las industrias produzcan efluentes, se deberá tener su propia planta de tratamiento antes de derivar dichos efluentes al servicio público de alcantarillado, esto bajo el control de ETAPA EP, conforme la norma vigente al respecto

4.6 VIVIENDA Y HABITAT

El sistema de Vivienda y Hábitat en respuesta a los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, aborda la vivienda con una visión constitucional que garantiza su desarrollo en un entorno seguro y saludable.

En términos de ordenamiento y planificación territorial, la vivienda como elemento tangible que se inserta en el entorno ya sea urbano o rural, logra su interacción espacial mediante su localización y formas de conexión con los sistemas públicos de soporte, la democratización de estos sistemas aseguran una mejor calidad de vida, mientras que una correcta localización previene la vulnerabilidad social, económica y física y garantiza el uso eficiente del suelo de acuerdo a su capacidad de acogida.

El Sistema de Vivienda y Hábitat, no solo se constituye como apuesta territorial, sino propone la participación activa de la ciudadanía en la construcción de una política pública que llegue a todos los grupos sociales y estratos económicos que de forma diversa ocupan actualmente el territorio, abriendo la oportunidad de construir Ciudad en torno a la vivienda y sus complementos funcionales, mientras se desincentivan prácticas inmobiliarias que buscan la segregación urbana, desconociendo los fundamentos de derechos humanos de dignidad e igualdad.

Las unidades funcionales de este sistema lo integran los asentamientos humanos concebidos desde la LOOTUGS como "…conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio…", territorio que para efectos de la ley vigente se conoce como Hábitat que se define como el "…entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir."

Otro elemento del sistema, que resulta el principio de los asentamientos humanos, es la vivienda calificada como adecuada y digna, que "…cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural. "(LOOTUGS, 2016)

La vivienda de interés social en todos los ámbitos de acción se piensa como la oportunidad de brindar a los grupos de atención prioritaria y a las familias de ingresos medios y bajos de adquirir una vivienda en los términos que establece la ley, pero contando con estándares de calidad constructiva y de disfrute del espacio, así como de su integración a la construcción de la ciudad en entornos principalmente urbanos.

De acuerdo a las estrategias de intervención, para su concreción se plantea estructurar este sistema bajo dos criterios:

a) **Estándares urbanísticos y de habitabilidad:** criterio que responde a la apuesta territorial de *Vivienda adecuada y digna, inclusiva, diversificada, asequible y con todos los servicios*, en su desarrollo contemplarán los parámetros mínimos de calidad y medida para el desarrollo de actuaciones urbanísticas o planes complementarios en relación a espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, perfiles viales, protección y conservación ambiental y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se

considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar, como lo establece la ley vigente (LOOTUGS, 2016).

Adicionalmente se fortalecerán las normas de arquitectura que permitan el control de la calidad de la edificación, medidos a partir de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y de los espacios mínimos habitables que deba tener la vivienda adecuada y digna. Debido al confinamiento por la pandemia, ha evidenciado la importancia de la calidad de la vivienda y de su diseño, de los espacios habitables, la iluminación, los retiros y de la dinámica del interior para evitar la monotonía.

b) **Gestión urbana y eficiencia institucional:** El GAD Municipal de Cuenca cuenta con la empresa municipal de vivienda EMUVI, cuyo objeto social es el de desarrollar proyectos de urbanización del suelo cantonal para implantar proyectos alternativos de vivienda en el cantón Cuenca. (ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA, EMUVI, 2001)

En este contexto esta empresa ha emprendido acciones para fortalecer su rol no solo como agente de generación de vivienda en suelo público sino como gestor de suelo que incide en grandes proyectos urbanos ya sea desde la formulación de planes parciales o de viabilizar intervenciones de proyectos habitacionales VIS propuestos desde el ámbito privado bajo el marco legal vigente o gestionar alianzas público privadas para cumplir con el objetivo de obtener suelo para vivienda accesible e inclusiva.

Desde la eficiencia institucional se propone establecer normas y procedimientos claros que permitan la concreción de los programas y proyectos de vivienda de interés social públicos y privados, con base en los Acuerdos Ministeriales aprobados por el MIDUVI y desde la propuesta de mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales conforme lo establecido en la ley.

4.6.1 Territorialización de la Estrategia

Este sistema para alcanzar a cubrir la demanda de vivienda, se basa en las proyecciones de la misma hacia el 2032, así mismo define ámbitos de acción y sus estrategias de intervención, que se relacionan con la Subclasificación del suelo urbano y rural, siendo los siguientes:

Tabla 91. ***Ámbitos de acción del sistema de Vivienda y Hábitat, estrategias y escenarios***

Ámbitos de acción	Estrategias de Intervención	Escenarios	Gestión Urbana
Suelo urbano consolidado	Priorizar las áreas degradadas del casco histórico y detener la gentrificación	Escenarios bajo Tratamiento de Conservación, Sostenimiento y Renovación que distinga intervenciones según el valor de la edificación y promuevan el mantenimiento, restauración y rehabilitación de bienes patrimoniales.	RE HABITAR EL CENTRO HISTORICO: INCENTIVOS PARA PROMOVER VIVIENDA INCLUSIVA Y DIVERSIFICADA (dotación de sistemas públicos de soporte necesarios para complementar el uso residencial Solucionar problemas de hacinamiento, congestión vehicular, cambios de uso del suelo, etc)
	Repoblamiento del Centro Histórico		
	Incentivar la construcción en lotes vacantes o de engorde que superen los 500 m2	Escenarios individuales sujetos a Instrumentos para regular el mercado del suelo	DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA: Operaciones urbanas con % suelo VIS
	Establecer densidades más eficientes que las actuales para atraer la inversión en suelo con todos los servicios y evitar la ocupación del suelo rural	Escenarios de Renovación urbana, Consolidación, ejes de interés inmobiliario, centralidades y ejes urbanos	CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS Y LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA: ALTERNATIVAS PARA MEJORAR EL ENTORNO URBANO CONSOLIDADO
	Generar incentivos fiscales para mejorar la oferta habitacional a precios más asequibles	Escenarios de Renovación urbana y Sostenimiento, propendiendo a la rehabilitación para disminuir escombros	
	Adquirir o gestionar suelo público para ofertar suelo más barato	Escenarios en afectaciones por obra pública y de interés social señaladas por la planificación previa y del PUGS	CREACION DEL FONDO PARA LA GESTION DEL SUELO EN EL CANTON CUENCA FORTALECIMIENTO DE LA ENTIDAD GESTORA DE SUELO
	Vivienda de interés social con subsidio del Estado para familias de ingresos medios y bajos		
	Re densificación de áreas con tratamiento de Renovación, mediante la aplicación de unidades de actuación urbanística	Escenarios con Tratamiento de Renovación	CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS Y LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA: ALTERNATIVAS PARA MEJORAR EL ENTORNO URBANO CONSOLIDADO CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Suelo urbano no consolidado	Priorizar a los barrios periféricos que requieran mejoramiento integral	Escenarios de Tratamiento de Mejoramiento Integral	ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE INTEGRACION URBANA PARA ASENTAMIENTOS DE BARRIOS INFORMALES INTEGRANDO LA GESTION DEL RIESGO OPERATIVIZACION DEL PLAN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PERIFERICOS
	Consolidar los sistemas públicos de soporte a través de la gestión de la planificación existente para abrir más opciones para la intervención privada en suelo urbanizado con reglas específicas para controlar el costo del suelo	Escenarios de Tratamiento de Consolidación Cabeceras Urbano parroquiales	CONTRIBUCION POR MEJORAS DISTRIBUCION EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS CONCESION ONEROSA DE DERECHOS PARA FINANCIAR EL SUELO QUE PERMITAN LA CONSTRUCCION DE LOS SISTEMAS PUBLICOS DE SOPORTE OCUPACION DEL SUELO (TAMAÑO DEL LOTE) 10% VIS POR UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA QUE SUPERE LOS 3000 m2
	Adquirir suelo público para generar oferta de vivienda a través de Derecho de Superficie	Escenarios en afectaciones por obra pública y de interés social señaladas por la planificación previa y del PUGS	CREACION DEL FONDO PARA LA GESTION DEL SUELO EN EL CANTON CUENCA FORTALECIMIENTO DE LA ENTIDAD GESTORA DE SUELO
	Mediante planes parciales definir las Unidades de Actuación Urbanística susceptibles de aplicación del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios con corresponsabilidad social.	Escenarios de Tratamiento de consolidación	DISTRIBUCION EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS A TRAVES DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA
Suelo rural de expansión urbana	Priorizar a los barrios periféricos calificados como asentamientos humanos informales	Escenarios de Tratamiento de Mejoramiento Integral	ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE INTEGRACION URBANA PARA ASENTAMIENTOS DE BARRIOS INFORMALES OPERATIVIZACION DEL PLAN DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS PERIFERICOS CONSTRUCCION SOCIAL DEL HABITAT – VIVIENDA PROGRESIVA Y URBANIZACION PROGRESIVA
	Definir parámetros de aplicación de la construcción social del Hábitat		
	Vivienda de interés social para familias de ingresos medios y bajos, con opción a modalidad de	Escenarios de Tratamiento de Desarrollo y de Mejoramiento Integral	10% VIS OBLIGATORIO PARA PROYECTOS DE URBANIZACION DERECHO DE SUPERFICIE

	Derecho de Superficie		
Suelo rural	Disminuir el déficit cualitativo de las viviendas rurales mediante programas de saneamiento ambiental garantizando la dotación del servicio de agua segura y saneamiento adecuado con redes alternativas que estén acorde a la realidad del suelo rural	Escenario de Promoción Productiva	DOTACION DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO ADECUADO Y AGUA SEGURA
	Establecer un rango de lote capaz de permitir la construcción de viviendas en razón del interés social para los habitantes de las comunidades rurales, pero estableciendo un lote para el fraccionamiento que cumpla la función social y ambiental de la propiedad.		NORMATIVA QUE PERMITA EL DESARROLLO DE COMUNIDADES O ASENTAMIENTOS CONCENTRADOS
	Promover el uso mixto en los PITS rurales para garantizar la existencia de los usos relacionados con la producción		HERRAMIENTAS DE GESTION DE SUELO RURAL BASADAS EN MODELOS DE GESTION EXITOSOS (CUENCA DEL MACHANGARA)
	Normar la construcción de viviendas rurales y viviendas campestres o quintas vacacionales		DETERMINANTES DE USO Y APROVECHAMIENTO CLARAS QUE NO PROMOCIONEN EL USO RESIDENCIAL

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2020

4.6.2 Demanda de vivienda

Para calcular la demanda potencial de las viviendas se utilizó las siguientes fuentes de información:

- Censos de Población y Vivienda 1990, 2001 y 2010 (INEC)
- Encuesta de estratificación del nivel socioeconómico NSE 2011

Del Censo de Población y Vivienda se extrajo el número de hogares que no tienen vivienda propia, correspondiente al área de estudio (área urbana de Cuenca y cabeceras parroquiales de: Baños, Ricaurte, San Joaquín, Sayausí, Sinincay, Turi, El Valle), territorios donde existe fuerte presión inmobiliaria por el costo del suelo.

Tabla 92. ***Tenencia de la vivienda Censo 1990***

Censo 1990	
Arrendada	1.8805
Gratuita	3.490
Por servicios	916
Otra	219
Total	**23.430**

Fuente: INEC- Censo de Población y Vivienda 1990

Tabla 93. ***Tenencia de la vivienda Censo 2001***

Censo 2001	
Tenencia de la vivienda	**N° de hogares**
Arrendada	30.103
En anticresis	311
Gratuita	4.856
Por servicios	1.084
Otra	405
Total	**36.759**

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC- VI Censo de Población y V de Vivienda 2001

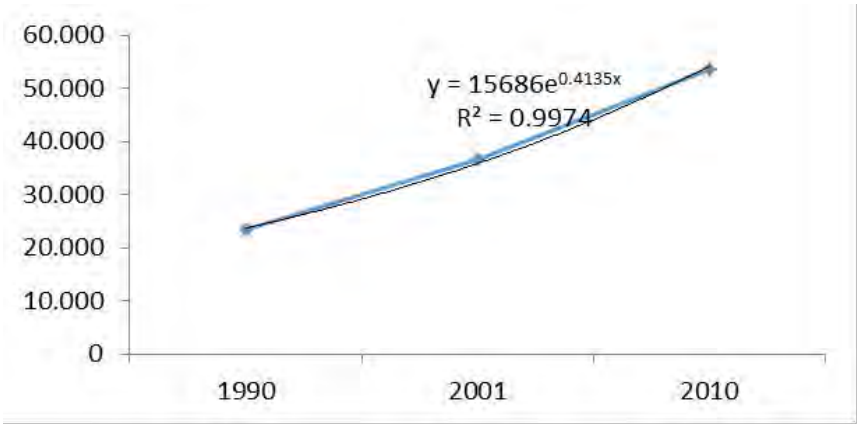
Tabla 94. ***Tenencia de la vivienda Censo 2001***

Censo 2010	
Tenencia de la vivienda	**N° de hogares**
Prestada o cedida (no pagada)	10.836
Por servicios	809
Arrendada	41.767
Anticresis	163
Total	**53.575**

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC- VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010

Con los tres datos: 23.430, 36.759 y 53.575; se generó un gráfico de líneas y se agregó la línea de tendencia exponencial que es la que más se ajustó con una tasa de crecimiento R2 = 0,9974; es decir con un 99,74%, los valores de x explican la variabilidad de los valores de y.

Figura 59. ***Tendencial de tenencia de vivienda***



Fuente: POUC, 2018

Dado que la línea de tendencia exponencial es la que más se ajusta, se utiliza el modelo exponencial para calcular la tasa de crecimiento y proyectar la población. El modelo exponencial supone que el crecimiento se produce en forma continua.

Fórmula de la tasa de crecimiento:

$$r = \frac{1}{k} \times ln \frac{N^f}{N^i}$$

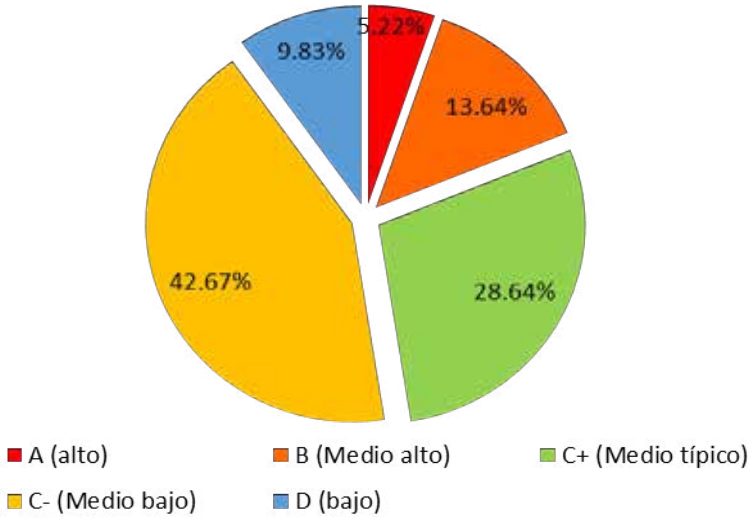
Los elementos necesarios son:

- Ni Población del año base 2001= 36.759 hogares sin vivienda propia
- Nf Población del año 2010= 53.575 hogares sin vivienda propia
- Período intercensal (en años) = 9
- Tiempo transcurrido desde el 2001 al 2030 (en años) =29

Por lo tanto, el número de hogares sin vivienda propia proyectados al 2032 son: 131037 hogares.

De acuerdo con los resultados de la encuesta de estratificación del nivel socioeconómico NSE 2011 se obtiene estos resultados de la ciudad de Cuenca:

Figura 60. ***Ciudad de Cuenca: Edificación según nivel socioeconómico***



Fuente: POUC, 2018

Si para el estudio consideramos los dos niveles socioeconómicos medio bajo(C) y bajo (D) da como resultado el **52,50%** del total de hogares de la ciudad de Cuenca. Es decir que de los hogares proyectados se considerará como demanda al porcentaje obtenido.

4.6.2.1 Demanda para el año 2032

Se emplea la misma fórmula del modelo exponencial con la diferencia que el tiempo transcurrido desde el censo del 2001 al año 2032 son 29 años.

Es necesario indicar que la demanda deberá ser actualizada hasta el año 2022, luego del censo nacional de población y la respectiva publicación de resultados.

Resultados

El número de hogares sin vivienda propia proyectados al 2032 son: 131037 hogares.

El 52,50% de 131037 hogares proyectados sin vivienda propia para el año 2032 es: 68,794 hogares.

Tabla 95. ***Demanda potencial de vivienda 2030***

Demanda potencial para acceder a las viviendas de interés social proyectadas al 2030	68,794 hogares.

Fuente: Equipo PUGS 2020

4.6.2.2 Oferta de la vivienda

La oferta de la vivienda está relacionada con el sector de la construcción, si bien emplea el 5% de la población total como mano de obra, aporta el 22 % al valor agregado bruto, según la encuesta

ENEMDU 2019, datos en términos de la actividad formal, sin tener datos del peso de la actividad informal.

Una vivienda está definida por varias características como son la localización y superficie, los insumos para su construcción (capital, suelo y trabajo), más el proceso de construcción.

Existen varios factores que afectan a la oferta de vivienda, el precio actual de la vivienda, expectativas sobre precios futuros y precio de los insumos necesarios para la construcción. Sin embargo, el factor más importante, al igual que la demanda sigue siendo el precio de las viviendas. Pero actualmente debemos incorporar un factor imprevisto como fue y continuará siendo la Pandemia por COVID-19, que afectó a la economía mundial y particularmente a este sector durante los dos primeros meses en la provincia del Azuay, con pérdidas cercanas a los 45 millones de dólares por la paralización de actividades[15].

Se deberán realizar en este ámbito, estudios de investigación que puedan guiar las acciones para reestablecer la economía local y nacional a mediano plazo, considerando que, si bien puede existir la oferta, la demanda ha sido afectada con el desempleo e incertidumbre que asedia a la población.

Por otra parte, según Marketwatch entre los años 2018 y 2019 se ha incrementado el precio del metro cuadrado de vivienda en la ciudad de Cuenca, subió de 966 USD a 988 USD, es decir 2.2%. En este sentido, para que mejore la demanda y la oferta se mantenga, es preciso se reduzcan los precios con dos estrategias precisas:

a) Intervención del Estado a través de la política de gestión del suelo
b) Aporte del sector privado reduciendo utilidades, pero manteniendo la calidad de la construcción

De acuerdo con un estudio realizado por MarketWatch- Inteligencia de mercado, en su División Inmobiliaria, se menciona que la intención de compra de vivienda en el año 2017 en Cuenca ha disminuido con respecto al año 2012. Existía una intención de compra de un 44% en el 2012, mientras que para el 2017 la intensión de compra ha disminuido al 39%, es decir 5 puntos porcentuales. Esta disminución es mínima con respecto a otras ciudades. De acuerdo con el estudio en estos mismos años en la ciudad de Quito existía una intensión de compra de 56% y disminuyó a un 37%; en la ciudad de Manta disminuyó de un 41% a un 24%. Como lo menciona el estudio, a pesar de la situación económica del país, pérdida de empleo, factor político, etc., la intención de compra en la Ciudad se ha mantenido relativamente estable en los últimos años.

4.6.2.3 Iniciativas y propuestas

De acuerdo a las competencias constitucionales de los gobiernos autónomos descentralizados municipales en materia de vivienda y hábitat, poniendo énfasis en incidir en la vivienda asequible, se operativizarán las estrategias de intervención según sus escenarios de tratamiento con sus distintas fórmulas de gestión del suelo, a lo largo del componente urbanístico se desarrollan propuestas para dichas estrategias, poniendo énfasis en este numeral sobre la Vivienda de Interés Social.

a) Tamaño de la Vivienda

[15] https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/sector-de-la-construccion-retoma-sus-actividades?fbclid=IwAR3q1MpYIuEQrDEy9ojODAz8f2MDUu8ho4L_2qa-LY6ZqHRb-FMiugGt880

Para definir la unidad mínima de vivienda se tomaron en cuenta varios razonamientos, como son el número de personas, dimensiones mínimas por ambientes, condiciones de habitabilidad, confort en la vivienda y bibliografía especializada[16]. La Pandemia por COVID- 19, ha conllevado reflexiones sobre la calidad de la vivienda y el confort, la necesidad de espacios iluminados de forma natural, con corrientes de ventilación y de dimensiones apropiadas, mejora la calidad de vida durante el confinamiento y previene enfermedades tanto físicas como psicológicas. Por lo que es indispensable que de ahora en adelante se piense en la vivienda como el espacio de estudio y de trabajo, considerando que se ha dado un cambio tecnológico y posiblemente muchos de estos cambios se mantendrán en el futuro.

De acuerdo a los lineamientos del MIDUVI, el segmento 1 de VIS, tiene una tipología de vivienda general obligatoria, pero para los segmentos 2 y 3, el promotor podrá proponer tipologías que cumplan con los parámetros establecidos, pero que podrán optar por materiales y diseños acordes al territorio y al clima donde se emplazará el proyecto.

Tabla 96. ***Tamaño de la unidad mínima de vivienda según número de dormitorios***

No. dormitorios	Tipo	Superficie mínima construida m2
1	Vivienda unipersonal (Suite)	**28**
2	VIS	**50**
2-3	VIS*	**57**
3	Vivienda unifamiliar 4 personas	**90**

*VIS Tercer segmento 2 dormitorios / desde 57m2

b) Vivienda de Interés Social

De acuerdo con el Art. 30 de la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, la vivienda de interés social *"…es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar."*

A su vez, según el Art. 32 de la ley antes indicada, la Vivienda de Interés Social, se clasifica en:

[16] Lineamientos mínimos para registro y validación de tipologías de vivienda. MIDUVI 2018
Vivienda mínima del siglo XXI: Soluciones en Holanda y Japón. Narváez, Rocío.
Acuerdo Ministerial 681, 2019.

a) Vivienda de interés social, que es la *"... primera y única vivienda digna y adecuada, en áreas urbanas y rurales, destinada a los ciudadanos ecuatorianos en situación de pobreza y vulnerabilidad; así como, a los núcleos familiares de ingresos económicos bajos e ingresos económicos medios, de acuerdo a los criterios de selección y requisitos determinados por el ente rector de hábitat y vivienda, que presentan necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar."* y está dividida en tres segmentos:

a.1) Primer segmento: Vivienda de interés social con subsidio total del Estado (100% de subsidio), para beneficiarios que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza o vulnerabilidad) determinados en los censos económicos y sociales oficiales, y por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda.

Según el Reglamento a la Ley Orgánica de Viviendas de Interés Social, si la vivienda se construye en terreno propio de la persona beneficiaria, tendrá un valor de 44 SBU; mientras que, si se construye en terreno propiedad del Estado o en terreno del promotor / constructor tendrá un valor de hasta 64 SBU, incluido el equipamiento y las obras de urbanización.

a.2) Segundo segmento: Las viviendas de interés social con subsidio parcial del Estado se construyen bajo dos modalidades:

1) Vivienda de interés social, con modalidad de arrendamiento social con opción a compra para beneficiarios que no tengan ingresos suficientes para acceder a un crédito hipotecario. Los beneficiarios recibirán subsidios del Estado y tasas de interés preferenciales, en dependencia del cumplimiento de los requisitos y parámetros establecidos por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda, que en ningún caso podrán ser iguales o mayores a los que establece la banca comercial.

2) Vivienda de interés social, con modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado que tendrá tasa de interés preferencial.

Las viviendas de interés social del segundo segmento tendrán un valor máximo de 102 salarios básicos unificados (SBU).

a.3) Tercer segmento: Viviendas de interés social, con tasa de interés preferencial para el crédito hipotecario, destinada a beneficiarios con ingresos suficientes para acceder a un crédito hipotecario".

b) Vivienda Progresiva.- Es la vivienda de interés social que, partiendo de un núcleo básico que permite su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial, puede crecer y mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva, hasta alcanzar una superficie adecuada al tamaño y crecimiento de la familia. Este tipo de vivienda se beneficiará de los mismos subsidios que la vivienda de interés social en sus diferentes modalidades y formas de prestación.

Las viviendas de interés social del tercer segmento tendrán un valor máximo de 178 salarios básicos unificados (SBU).

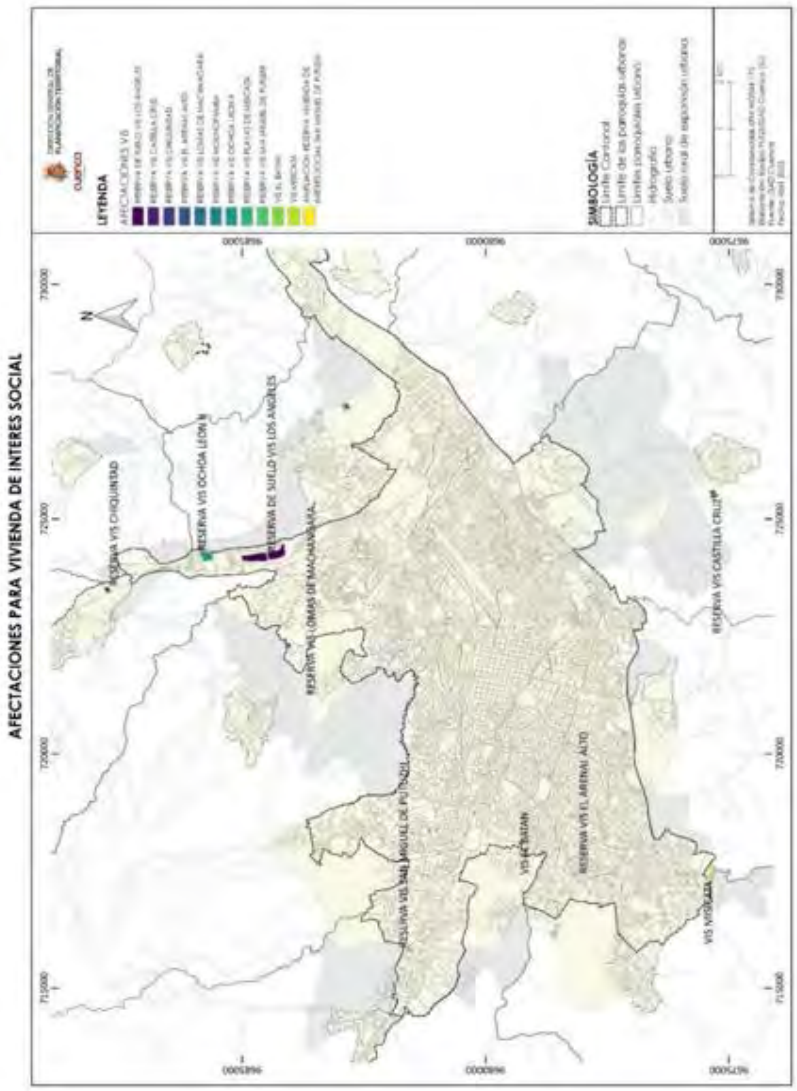
Las áreas identificadas para proyectos de Vivienda de Interés Social, de preferencia se han localizado en suelo urbano y suelo rural de expansión urbana, que provienen en su mayoría de las reservas de suelo establecidas en la planificación aprobada por el Concejo Cantonal en años anteriores.

c) **Vivienda de Interés público**

Según el artículo 22 del Reglamento a la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social, la Vivienda de Interés Público (VIP), *"…es la primera y única vivienda adecuada destinada a núcleos familiares de ingresos económicos medios, con acceso al sistema financiero y que, con el apoyo del Estado pueden alcanzar la capacidad de pago requerida para satisfacer su necesidad de vivienda propia, que pueden acceder a crédito hipotecario con tasa de interés preferencial y que no han recibido un beneficio similar previamente..."*

Las viviendas de interés social del tercer segmento tendrán un valor máximo que oscila entre los 178,01 SBU hasta los 229 SBU, y debe incluir el valor de las obras de urbanización; así como, el IVA generado en la adquisición local de bienes y/o prestación de servicios utilizados directamente en la construcción de la vivienda, de conformidad con la normativa vigente.

Mapa 99. ***Localización de suelo para Vivienda de interés social***



Fuente: Equipo PUGS 2022

Lineamientos generales para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social

Desarrollar una política de vivienda dirigida a la población con ingresos menores que privilegie localizaciones céntricas en la ciudad y no en zonas marginales, en términos económicos puede resultar mucho más costoso en su etapa inicial, pero en el largo plazo generará menores costos en la dotación de equipamientos, infraestructuras y servicios. Más los costos económicos y sociales para los habitantes que deben realizar una rutina diaria de desplazamiento hacia sus lugares de trabajo, estudio, recreación, etc.

Los proyectos de vivienda diversificada deberán emplazarse prioritariamente dentro del área urbana (ocupación lotes vacantes, restituciones de edificaciones, etc.), incentivando su localización especialmente en el Centro Histórico. Esto permitirá aprovechar eficientemente los equipamientos, infraestructuras y servicios existentes. Posteriormente se deberá considerar los suelos correspondientes a las 6 cabeceras parroquiales más cercanas a la Ciudad y que vocacionalmente son aptas para receptar usos urbanos. (Ricaurte, Sinincay, Sayausí, San Joaquín, Baños y El Valle).

La idea de propender a la integración de diferentes clases en cuanto a cultura, estrato socio-económico, etc., dentro de los programas de vivienda diversificada, permitirá integrar los espacios destinados para vivienda de interés social.

Además de estas consideraciones generales este tipo de programas deberán ajustarse a las siguientes iniciativas:

INICIATIVA 1

Propiciar en proyectos VIS-VIP municipales, mixtos o privados, viviendas de diversos segmentos[17] con mezcla de tipologías, viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, de tal forma que se oferten soluciones habitacionales de valores diferenciados, accesibles y dirigidos a estratos socioeconómicos diversos, en las condiciones de financiamiento y segmentación que señala el ente rector.

Se considerarán los siguientes porcentajes para la implementación de proyectos:

- **Proyectos VIS:** Primer segmento 5% - Segundo segmento 30% -Tercer Segmento 65%
- **Proyectos VIS - VIP:** VIS 25% (en cualquier segmento) - VIP 75%

INICIATIVA 2

Considerar un porcentaje del área de construcción del proyecto para usos mixtos comerciales o de servicios. Esta iniciativa tiene dos alternativas:

- Establecer áreas exclusivas dentro del proyecto para usos mixtos o complementarios, que no superen el 10% de metros cuadrados de construcción permitidos.

[17] Acuerdo Ministerial 681.

- La tipología deberá considerar un diseño de vivienda progresiva que permita en el área libre de terreno, implementar la vivienda productiva. La ampliación se la podrá realizar con Incentivo[18] del Estado.

INICIATIVA 3

El GAD Municipal de Cuenca a través del ente gestor de suelo, pondrá a disposición de la población proyectos de Vivienda de Interés Social en arriendo con opción de compra. De preferencia estas viviendas se construirán en predios municipales ubicados en áreas consolidadas de la Ciudad. Así mismo el sector privado o los proyectos mixtos, dispondrán de acuerdo al segmento VIS autorizado, Viviendas en arriendo con opción de compra, bajo las condiciones que establece la norma.

INICIATIVA 4

La Vivienda de Interés Social y Pública, debe ser de calidad, emplazada en entornos plenamente dotados y servidos, es decir en zonas que garanticen conectividad con sistemas de transporte, acceso a equipamientos, infraestructuras, aglomeraciones comerciales y fuentes de empleo. Estos parámetros serán medidos para la aprobación de proyectos.

INICIATIVA 5

Establecer regulaciones que permitan la intervención pública y privada en el mercado de vivienda y mercado de suelo, que contribuyan a frenar las prácticas especulativas que finalmente encarecen el costo de las viviendas.

- Derecho de adquisición preferente: mediante el proceso establecido en este Plan, a partir de 1 año de aprobado este proceso, la Dirección de Planificación Territorial, conjuntamente con la Dirección de Avalúos y Catastros, deberán identificar aquellos predios que serán sujeto de este instrumento.

- Generar un banco de suelos, para lo cual se debe actualizar la base catastral de los predios de propiedad municipal que potencialmente pueden receptar este tipo de programas de vivienda. Desde el PUGS se plantea la reforma a la Ordenanza de Banco de suelos.

- Contar con un inventario de viviendas deshabitadas, que puedan ser susceptibles de mejoras, que se encuentren ubicadas dentro del área de actuación para ampliar la oferta de vivienda. Serán sujeto de declaración de utilidad pública y expropiación en caso de que, en el plazo de un año, luego de la promulgación de la ordenanza que regule este procedimiento, no hayan sido ocupadas con usos residenciales.

d) Acceso al suelo para vivienda de interés social

De manera que se garantice la diversificación de la vivienda y su localización en suelo urbano no consolidado que posea por lo menos dotación de servicios básicos, los proyectos privados de urbanización para uso residencial deberán destinar hasta un 10% a vivienda de interés social, que será

[18] Norma Ibídem. Art 12. Numeral a.

enajenada bajo los parámetros que establece el ente rector de hábitat y vivienda y en coordinación con la Empresa Municipal de Vivienda EMUVI. El segmento de VIS será seleccionado por el promotor.

Las actuaciones sujetas a esta norma serán aquellas en las que se proyecte la construcción de 10 o más unidades de vivienda.

Para el suelo rural de expansión urbana, se lo realizará a través de la realización de planes parciales cumpliendo los estándares establecidos en este Plan.

Para el suelo afectado para Vivienda de Interés Social, se aplicará el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública con el respectivo Anuncio del Proyecto; o será sujeto de Derecho de adquisición preferente para el caso que se pretenda optar por el Derecho de Superficie.

Para provocar impactos económicos favorables, el gestor de suelo municipal podrá asociarse con promotores urbanísticos, públicos o privados, conformar consorcios y compañías mixtas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. En todos estos casos, el Directorio de la Empresa establecerá los lineamientos y condiciones generales aplicables a la Empresa y a sus asociados a los que se sujetará la iniciativa inmobiliaria, que podrá realizarse en suelo público o privado.

Tabla 97. ***Reservas de suelo para el desarrollo de Vivienda de Interés Social***

Rango	Superficie (m)	Superficie (has)
RESERVA VIS PLAYAS DE MISICATA	7437,62	0,74
VIS MISICATA	27540,93	2,75
RESERVA VIS CHIQUINTAD	12987,80	1,30
VIS EL BATAN	417,19	0,04
RESERVA DE SUELO VIS LOS ANGELES	151230,59	15,12
RESERVA VIS OCHOA LEON II	43105,02	4,31
RESERVA VIS MOLINOPAMBA	17548,90	1,75
RESERVA VIS LOMAS DE MACHANGARA	3937,24	0,39
RESERVA VIS SAN MIGUEL DE PUTUZHI	7487,38	0,75
AMPLIACION RESERVA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SAN MIGUEL DE PUTUZHI	2376,43	0,24
RESERVA VIS CASTILLA CRUZ	18579,78	1,86
RESERVA VIS EL ARENAL ALTO	6621,66	0,66
TOTAL	**299270,54**	**29,93**

e) De las determinantes de Ocupación para proyectos VIS y VIP

Los programas de vivienda social y vivienda de interés público se sujetarán a las normas dictadas de uso y ocupación del suelo, así como el lote mínimo establecido para el efecto y no podrán superar las densidades máximas establecidas en el PIT en que se localicen.

Las cesiones obligatorias para áreas verdes no serán inferiores a las permitidas por la ley. Este tipo de proyectos no podrán realizarse en propiedad horizontal, a menos que cumplan con los porcentajes mínimos de áreas verdes iguales a los del fraccionamiento y que garanticen la accesibilidad universal que se exige en este tipo de proyectos.

f) De los Promotores y ejecutores de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés público

Podrán ser promotores de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés público, las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas pertenecientes al sector público o privado de manera independiente, o a través de un contrato de alianza público / privada con la EMUVI EP, basados en las normas nacionales, y en el Reglamento para la cogestión, la complementariedad y la asociatividad público - privada y social en el desarrollo, planificación, ejecución y comercialización de proyectos urbanísticos y de vivienda aprobado por el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, en su Sesión Ordinaria de Directorio llevada a cabo el 02 de mayo de 2017.

g) El mejoramiento integral de barrios y la producción social del hábitat

La ciudad de Cuenca no es ajena a la realidad de la situación precaria de los barrios de la periferia, sobre los cuales existe una gran pobreza urbana agravada en algunos casos por la susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas u otras amenazas. ONU Hábitat para lograr ciudades más equitativas y sostenibles establece la estrategia "*para conseguir ciudades integradoras es necesario integrar los derechos humanos al desarrollo urbano, teniendo en cuenta la oferta de viviendas y la mejora de los barrios marginales para asegurar la integración social y tratar de eliminar la brecha urbana*". [19]

Este programa, trabajado en la Ciudad con asistencia técnica de ONU Hábitat, se define como "un conjunto de políticas urbanas que busca intervenir en las zonas periféricas de la ciudad, donde existen altos niveles de pobreza multidimensional, generando una mejora en la calidad de vida de las personas. Las intervenciones buscan la integralidad desde lo físico, social, ambiental, económico y jurídico-legal." [20]

Como productos de esta intervención de planificación urbano participativa, se obtuvieron 10 planes de los barrios priorizados, mismos que son recogidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo para ser el instrumento base de planes que se desarrollen en estos territorios. Sin embargo, la gestión se la realizará mediante la producción social del hábitat considerando los niveles de pobreza

[19] Mejoramiento integral de barrios periféricos de la ciudad de Cuenca, 2016.
[20] Ibídem

multidimensional, la producción social del hábitat, se regulará mediante ordenanza, donde se establecerán los parámetros técnicos y legales para su ejecución.

Del análisis de la periferia urbana de Cuenca, por su nivel de vulnerabilidad se priorizaron los siguientes barrios:

Tabla 98. ***Áreas priorizados en el Plan de Mejoramiento Integral de Barrios periféricos de Cuenca***

BARRIO	SUPERFICIE Has	POBLACION	VIVIENDAS
La Calzada - El Tablón	119	892	234
El Calvario	46	586	148
Narancay Alto Centro	69	819	202
Guzho - Tres Marías	55	857	194
Ingaloma - Urbanización Progresiva	68	687	170
Corazón de Jesús - Virgen de la Nube	55	724	253
San Jose de Balzay Sur	46	1137	349
La Dolorosa - Las Playas	38	982	289
Cajaloma - Buena Vista	34	769	185
El Aguacate	73	649	203

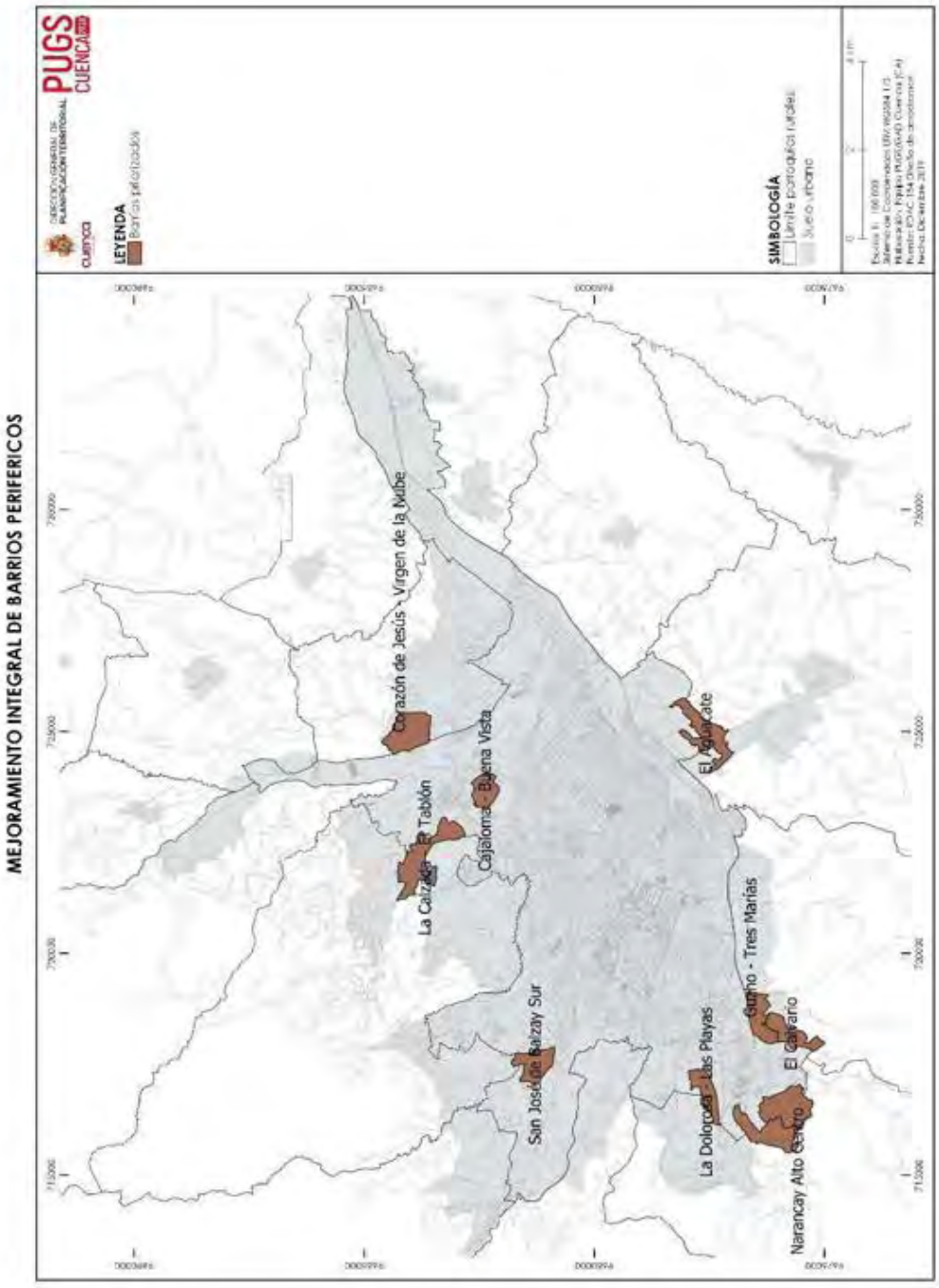
Fuente: Fundación el Barranco

Elaboración: Equipo PUGS 2020

Para le elaboración de los planes parciales, se tendrán que actualizar los datos socio demográficos, sin embargo, es interesante conocer que, en una superficie de 602 Ha, existe una población vulnerable de 8012 personas y 2227 viviendas, construidas en repetidas veces sobre la informalidad y la necesidad de acceder a un suelo barato pero propio.

El barrio el Aguacate a partir de esta iniciativa ya tiene una planificación específica que deberá ser actualizada.

Mapa 100. ***Barrios priorizados para realización de planes***



Fuente: Fundación el Barranco
Elaboración: Equipo PUGS 2021

4.7 AFECTACIONES

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, es decir significan cargas que restringen el uso y ocupación por su condición, éstas se encuentran definidas en el presente documento y podrán ser ajustadas por los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen.

Acatando lo dispuesto en el reglamento a la LOOTUGS en su artículo 44, las afectaciones son de dos tipos:

a) Afectaciones por obra o interés público: representa el suelo destinado a la implementación de obra pública, como equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público, previo a la declaratoria de utilidad pública o la aplicación de otros instrumentos de gestión del suelo. En esta fase se identifican todas las reservas de suelo establecidas en procesos de planificación anteriores al presente plan, las definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca y todos aquellos definidos por este plan y sus instrumentos complementarios.

b) Afectaciones por protección: restringen el uso y la ocupación del suelo con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, prevenir y mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas. Las franjas de afectación se delimitan con base a la normativa nacional de acuerdo al caso y de acuerdo a los estudios existentes, que sirven de insumo, para el proceso de planificación urbana.

4.7.1 Afectaciones por obra pública

Las afectaciones definidas con anterioridad al PUGS, destinadas a la dotación de equipamientos, las cuales se encuentran identificadas en el mapa No. 101, serán objeto de revisión en las áreas previstas para su desarrollo o consolidación a través de Unidades de Actuación Urbanística, o en los casos señalados de ejecución de planes parciales, buscando facilitar su transformación a suelo público mediante las cesiones obligatorias, concesión onerosa de derechos, reajuste de terrenos y reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las afectaciones previstas para Vivienda de Interés Social serán gestionadas a través de instrumentos tales como el Banco de Suelos, Declaración de zonas especiales de interés social, Anuncio del Proyecto, Declaratoria de Utilidad Pública con recursos que provienen de la concesión onerosa de derechos.

De estas afectaciones, se destacan 12 para vivienda de interés social y 216 para equipamiento genérico, considerando así aproximadamente un área de 422,76 hectáreas para reserva de uso de suelo en total. Se incrementaron con este proceso varias afectaciones siendo las más importantes las ubicadas en la parroquia Sinincay para el Parque Lineal (1 Ha) y para el Equipamiento comunitario Turístico El Salado (24.13 Has). Así mismo la parroquia Baños solicitó durante los procesos de socialización se incorpore el Equipamiento comunitario turístico Loma Chapa (40 has). Estas reservas resultan necesarias en consideración del potencial turístico de las mismas y con la finalidad de proteger los bosques relictos y los ecosistemas que se ven amenazados por el avance de la urbanización.

Tabla 99. ***Tabla de superficies por categorías de las reservas de suelo existentes***

Categoría	No. de afectaciones	Superficie por categoría
ABASTECIMIENTO	10	34,99
ADMINISTRACION	4	0,51
BIENESTAR SOCIAL	24	3,56
CULTURAL	14	2,26
EDUCACION	17	15,99
GENERICO	20	13,7
INFRAESTRUCTURA	13	1,37
RECREACION	215	473,62
SALUD	16	4,79
SEGURIDAD	12	21,62
VIS	12	29,92
TOTAL	357	581,78

Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Tabla 100. ***Agrupación de número de reservas por rango de fecha de afectación (rango 10 años)***

Rango	Número de reservas de suelo cada 10 años
1983 - 1992	15
1993 - 2002	32
2003 - 2012	85
2013 - 2022	225
TOTAL	357

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

Según la tabla 101, el mayor número de afectaciones por obra pública se establecen en los últimos años, siendo prioridad en su evaluación las 15 reservas de suelo que datan del primer decenio, que suman un total de 14.63 HAS, a ser gestionadas a través de declaratoria de utilidad pública. Salvo de acuerdo a su localización pueda levantarse dicha afectación.

Las 357 reservas de suelo, más aquellas que por su complejidad temporal no hayan sido inventariadas, quedan ratificadas mediante el PUGS y el acto normativo que lo sanciona. Existen reservas específicas que se levantan con este proceso, de las cuales se adjuntan los informes técnicos en el Anexo 3.4.2.

Este inventario será revisado y evaluado una vez se haya aprobado el PUGS y sus respectivos Estándares urbanísticos.

Tabla 101. ***Número de afectaciones por obra pública según parroquia urbana o rural***

Parroquia Urbana	Número de reservas	Parroquia Rural	Número de reservas
El Vecino	4	Baños	31
Bellavista	24	Chiquintad	13
El Batán	13	Sayausi	19
Hermano Miguel	18	Llacao	2
Huayna Cápac	3	Molleturo	1
Machángara	41	Ricaurte	27
Monay	7	San Joaquín	16
San Sebastián	36	Santa Ana	4
Yanuncay	22	Sinincay	40
		Tarqui	7
		Turi	13
		El Valle	15
		Nulti	1
	138		**189**
TOTAL		**357**	

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

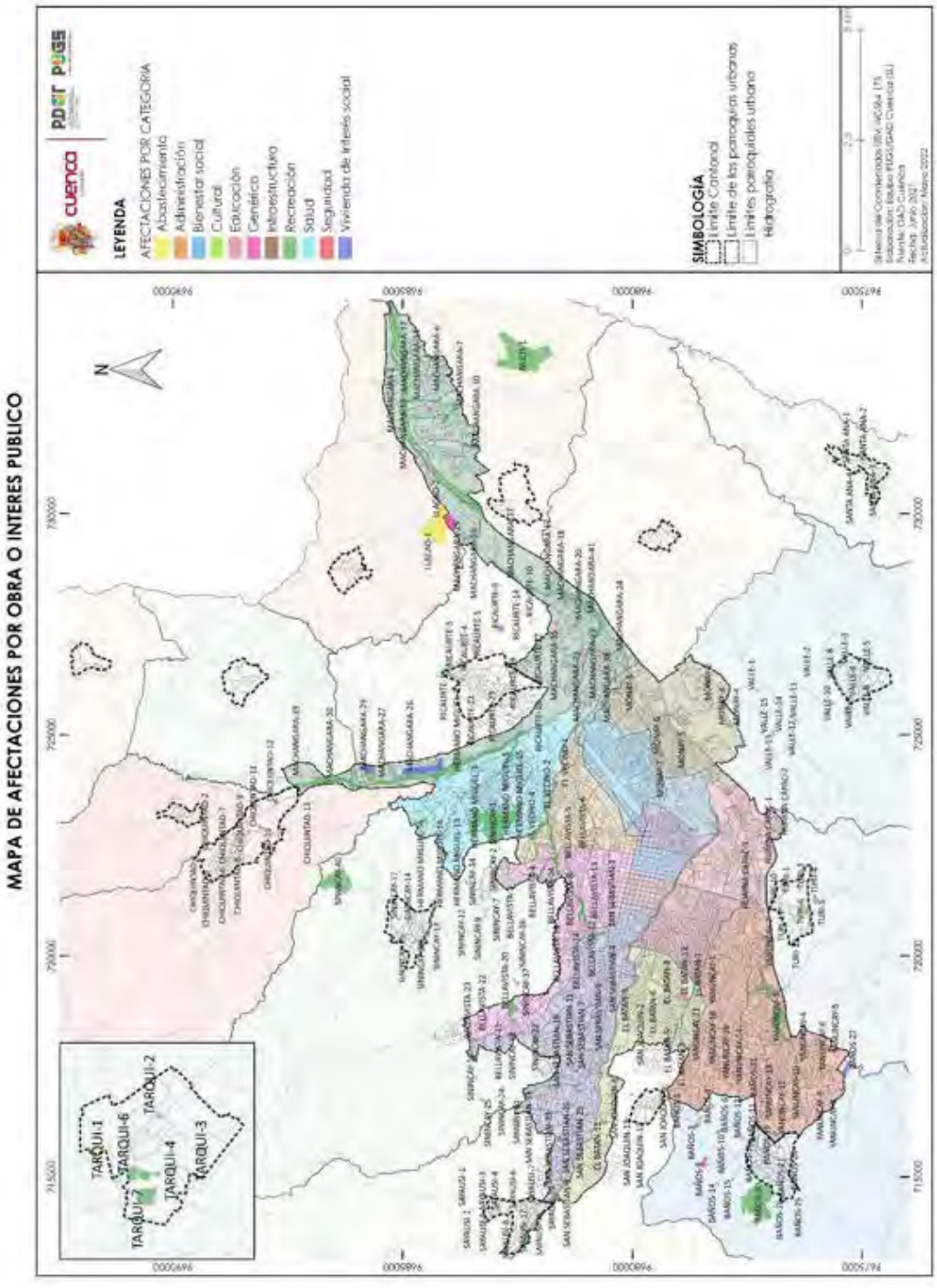
Procedimiento de Evaluación de las reservas de suelo

El proceso de evaluación responderá a los siguientes criterios, en orden de importancia:

1. Temporalidad: este se ponderará con mayor peso en cuanto al impedimento que de acuerdo al tiempo no ha permitido el goce del derecho de propiedad, aplicando además el principio de equidad vertical.

2. Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial: se evaluará con respecto al déficit y superávit en cada PIT, además será necesario valorar desde la subclasificación del suelo urbano, disponibilidad de suelo vacante y posibilidades de aplicación de otras herramientas de gestión en el corto plazo.
3. Localización: Es importante dar prioridad a las áreas con mayores brechas en términos de pobreza urbana y vulnerabilidad.
4. Consecución del modelo territorial: el modelo plantea un equilibrio en la distribución de los equipamientos y espacios públicos, por lo que su consecución garantiza el derecho a la ciudad.
5. Consulta a otras instituciones competentes: en materia de equipamientos donde las inversiones se realizan desde otras instituciones, se deberán evaluar de forma conjunta, conforme a la planificación institucional e insistir en la proyección del crecimiento de la población, para garantizar a futuro los equipamientos necesarios

Mapa 101. ***Localización de Reservas de suelo a evaluarse***



Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

4.7.2 Afectaciones o restricciones por protección

4.7.2.1 Afectaciones por protección natural y de amenazas

4.7.2.1.1 Definiciones asociadas

Amenaza: Es un proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales (Naciones Unidas, 2009)

Amenaza natural: Asociada predominantemente a procesos y fenómenos naturales (Naciones Unidas, 2009)

Análisis de la situación: Proceso de acercamiento gradual al conocimiento analítico de un hecho o problema que permite destacar los elementos más significativos de una alteración en la realidad analizada. El diagnóstico de un determinado lugar, entre otros datos, permite conocer los riesgos a los que está expuesto por la eventual ocurrencia de un evento (SGRE, 2018)

Escenarios de afectación: Es un análisis técnico que describe, de manera general, las condiciones probables de daños y pérdidas que puede sufrir la población y sus medios de vida, ante la ocurrencia de eventos de origen natural, socio natural o antrópico teniendo en cuenta su intensidad, magnitud y frecuencia, así como las condiciones de vulnerabilidad que incluye la fragilidad, exposición y resiliencia de los elementos que conforman los territorios como: población, infraestructura, actividades económicas, entre otros (SGRE, 2018)

Impacto del desastre: Es el efecto total de un suceso peligroso o un desastre, incluidos los efectos negativos y positivos, los impactos económicos, humanos y ambientales; puede incluir la muerte, las lesiones, las enfermedades y otros efectos negativos en el bienestar físico, mental y social (Naciones Unidas, 2009)

Infraestructuras vitales: Conjunto de estructuras físicas, instalaciones, redes y otros activos que proporcionan servicios indispensables para el funcionamiento social y económico de una comunidad o sociedad (Naciones Unidas, 2009)

Mitigación: Disminución o reducción al mínimo de los efectos adversos de un suceso peligroso (Naciones Unidas, 2009)

Susceptibilidad: Es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento peligroso. (CIIFEN, 2019)

Talud: Superficie inclinada de un corte, de un terraplén o un muro. (MTOP, 2013)

Vulnerabilidad: Condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, económicos y ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, una comunidad, los bienes o los sistemas a los efectos de las amenazas (Naciones Unidas, 2009)

4.7.2.1.2 Afectaciones por Pendientes Topográficas

La pendiente de un terreno es la relación que existe entre el desnivel y la distancia en horizontal, distancia que debemos recorrer, por lo que se denominan pendientes topográficas a aquellos territorios que tienen un grado de inclinación con respecto a lo horizontal (suelo), mismo que se expresa normalmente en porcentaje o en grados sexagesimales.

Se consideran pendientes topográficas a todos los territorios con un grado de inclinación; para su gestión se atiende la clasificación del suelo en concordancia con los criterios de conservación de las áreas de recarga hídrica, ecosistemas naturales y protección por riesgos en suelo rural; además de los criterios de densificación y consolidación del suelo urbano que incluyen soluciones basadas en la naturaleza que consideran la gestión del riesgo como un eje transversal de esta planificación.

Las pendientes se clasifican en dos rangos, que a su vez dan como resultado cuatro tipos de pendientes que serán tratadas con los criterios descritos en el párrafo anterior:

a) Pendientes topográficas (tipo a) del 0% al 50% en suelo urbano.
b) Pendientes topográficas (tipo b) mayores al 50% en suelo urbano.
c) Pendientes topográficas (tipo c) menores al 30% en suelo rural.
d) Pendientes topográficas (tipo d) del 30% al 50% en suelo rural.
e) Pendientes topográficas (tipo e) mayores al 50% en suelo rural.

Además de la separación en rangos de pendientes, es preciso por los criterios expuestos delimitar aquellas *ÁREAS SENSIBLES POR PENDIENTES SIN APTITUD FÍSICA CONSTRUCTIVA* que no deberían ser urbanizadas en consideración de las siguientes variables obtenidas del Proyecto Generación de información Geo-espacial Escala 1:5000 para la Determinación de la Aptitud física del Territorio y Desarrollo urbano realizado por el instituto Geográfico Militar y otras desarrolladas por el GAD Municipal de Cuenca:

- **Análisis de la aptitud física Constructiva:** variable basada en un modelo empírico cualitativo, "…mediante matrices de doble entrada, donde se analizan dos variables geomorfológicas (pendiente y factor geológico) y cuatro variables de suelos (nivel freático, textura en el perfil, drenaje y pedregosidad en la superficie), a este proceso se incluyó un tabla de parámetros por cada variable para definir las clases de AFC, obteniendo siete categorías las cuales refleja las zonas con mayores o menores limitaciones para el establecimiento de edificaciones…" (Instituto Geográfico Militar, 2019, pág. 19)

- **Pendiente:** según el estudio señalado, aplicado en este caso para la ciudad de Cuenca, define que esta variable valora la idoneidad o no, en comparación con otras variables, de la posibilidad de implantación de actividades relacionadas con el desarrollo urbano. (Instituto Geográfico Militar, 2019).

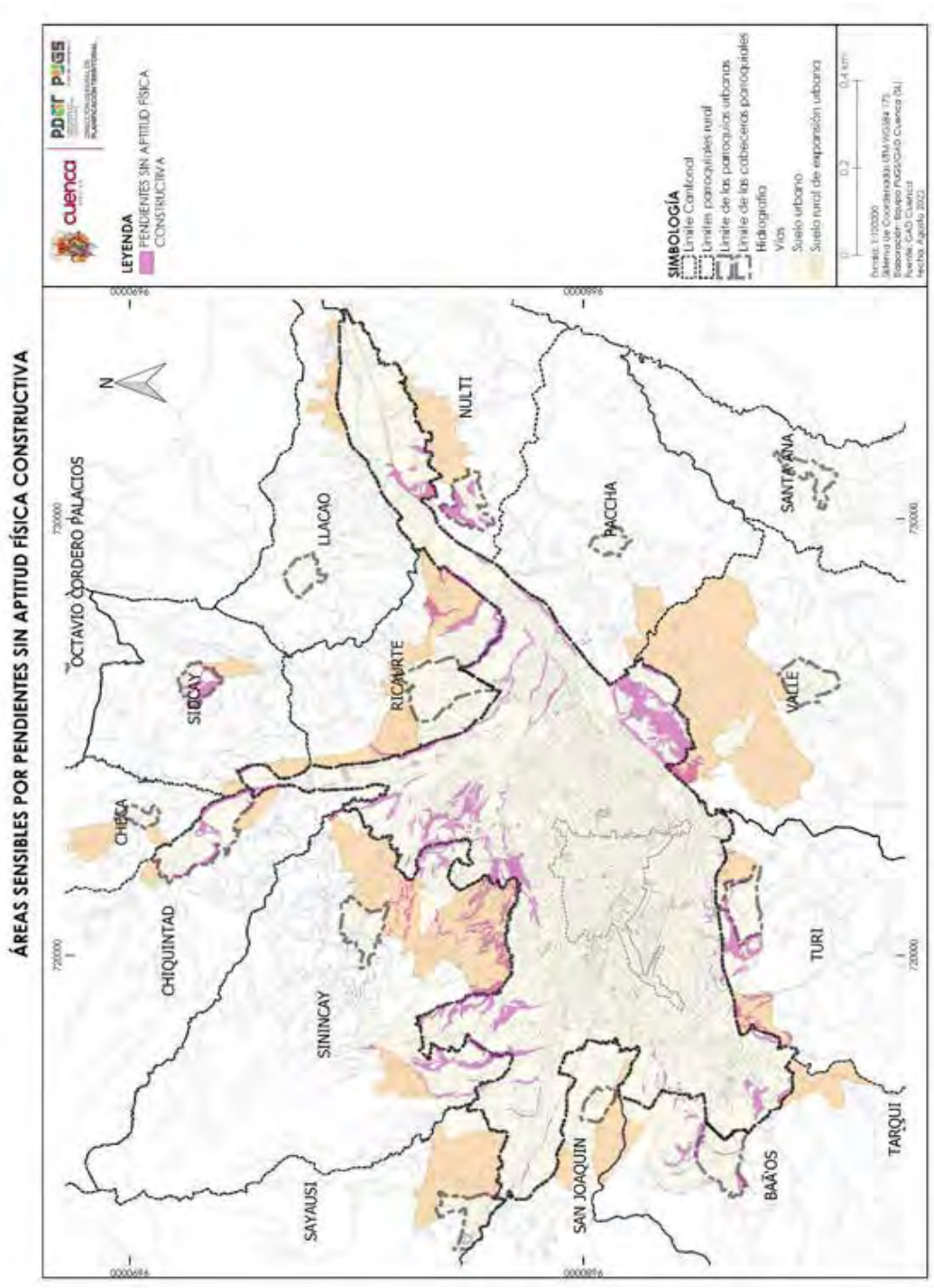
Destaca además un criterio importante y parámetro que se ha venido aplicando en nuestra ciudad acerca del aprovechamiento del suelo en pendientes mayores al 30%, en donde la NEC 15 describe la necesidad de realizar estudios geotécnicos en suelos con este tipo de pendiente.

- **Susceptibilidad Alta y muy Alta a FRM**: se consideró además el mapa que compila todos los estudios geológicos y geotécnicos realizados o aprobados por el GAD Municipal de Cuenca, en donde se establecen las áreas de susceptibles que se consideran no aptas para receptar asentamiento humanos.

Del resultado del proceso mediante el análisis con el Sistema de Información Geográfica se determinaron dentro del límite urbano de Cuenca, expansión urbana y ámbito de aplicación del estudio del IGM, ***970,63 has*** como ***Pendientes no aptas para la edificación.***

Con la finalidad de habilitar el suelo necesario para la consolidación de la ciudad proyectada al horizonte del plan, en la propuesta normativa se podrán adoptar nuevos rangos de clasificación de pendientes en función de los insumos establecidos en este ítem y considerando la política de reducción de trámites, no obstante se deberá tener en cuenta la norma NEC vigente.

Mapa 102. ***Áreas sensibles por pendientes sin aptitud física constructiva***



Fuente: MDT SIGTIERRAS-MAPA AFC IGM 2019 CUENCA
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2021

Directrices de intervención en Pendientes Topográficas del 0% al 50% Tipo A en suelo Urbano:

a) No se podrá edificar en predios con pendiente (tipo a) si estuvieran localizadas en zonas con susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción en masas y otras que pusieran en riesgo la vida de las personas o bienes materiales.
b) No se podrán iniciar excavaciones y cortes que modifiquen la topografía original del terreno, sin que previamente cuenten con las respectivas autorizaciones municipales.
c) Si la edificación implica la construcción de obras de infraestructura (saneamiento o accesibilidad) que atraviesen zonas de amenazas por fenómenos de remoción en masa ajenas al proyecto, se deberán contar con estudios técnicos adicionales que garanticen la estabilidad de las obras nuevas a construirse en las zonas a intervenir, los costos de las obras no serán imputables al GAD Municipal de Cuenca.
d) En ningún caso se permitirán obras que generen la reducción de la margen de protección, taponamiento o relleno de quebradas, drenajes naturales o acequias, afloramientos de agua, modificación del cauce natural o embaulamiento.
e) En los proyectos en pendiente tipo (a) no se permitirá la construcción de fosas sépticas, reservorios de agua o diques.

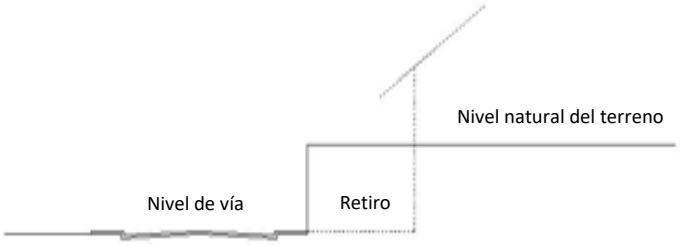
Directrices de intervención en Pendientes Topográficas mayores al 50% Tipo B en suelo Urbano:

- El propietario de un lote o lotes que pretende realizar obras de edificación en pendientes tipo (b) deberá presentar a la Dirección General de Gestión de Riesgos, una solicitud acompañada del IPRUS vigente o trámite similar, para que la misma sea analizada y se emitan los criterios técnicos que permitan la elaboración de los estudios necesarios con base en la Norma Ecuatoriana de la Construcción.
- Con los estudios presentados, la Dirección General de Gestión de Riesgos, revisará y remitirá el informe técnico en el que se indique la factibilidad o no de intervención.
- De presentarse una incertidumbre, previo a la emisión del informe, la Dirección General de Gestión de Riesgos previo a la emisión de un criterio técnico, solicitará el pronunciamiento y aclaratoria a la Dependencia correspondiente.
- En el caso de que la Dirección General de Gestión de Riesgos, considere factores ambientales relevantes para la emisión de los respectivos informes, tales como especies nativas de flora y fauna, manejo de escorrentías y recuperación de cauces, etc., se solicitará a la Comisión de Gestión Ambiental –CGA- el pronunciamiento de carácter vinculante.

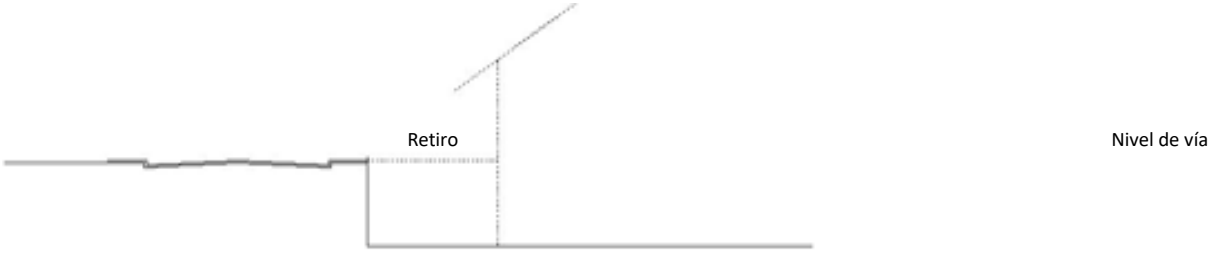
Condiciones generales de manejo

- Si la información contenida en los registros municipales estuviere con error respecto al porcentaje de pendiente, el propietario de suelo podrá solicitar al municipio su rectificación, la misma que estará amparada en el respectivo levantamiento topográfico.
- Para predios que presentan un desnivel respecto a una vía existente, podrán ser habilitados siempre y cuando: garanticen accesibilidad, y cumplan la norma urbanística establecida para el PIT respectivo. La norma y determinantes urbanísticos serán implantados a partir del nivel del terreno y conforme al siguiente gráfico, y deberán cumplir con todos los estudios requeridos y necesarios según el caso de la pendiente.
- Constituye infracción grave para el propietario de suelo el realizar movimientos de tierras, excavaciones y en general cualquier tipo de obras en predios con pendiente con o sin autorización municipal que ocasionaren daños a terceros o a lotes colindantes.

Predio sobre nivel – Desnivel positivo



Predio bajo nivel – Desnivel negativo



Directrices de intervención en Pendientes Topográficas Tipo C menores al 30% en suelo Rural:

Las condiciones especiales para la edificación en pendientes (tipo c) topográficas menores al 30% cumplirán los requisitos establecidos para las edificaciones en pendientes del tipo (a).

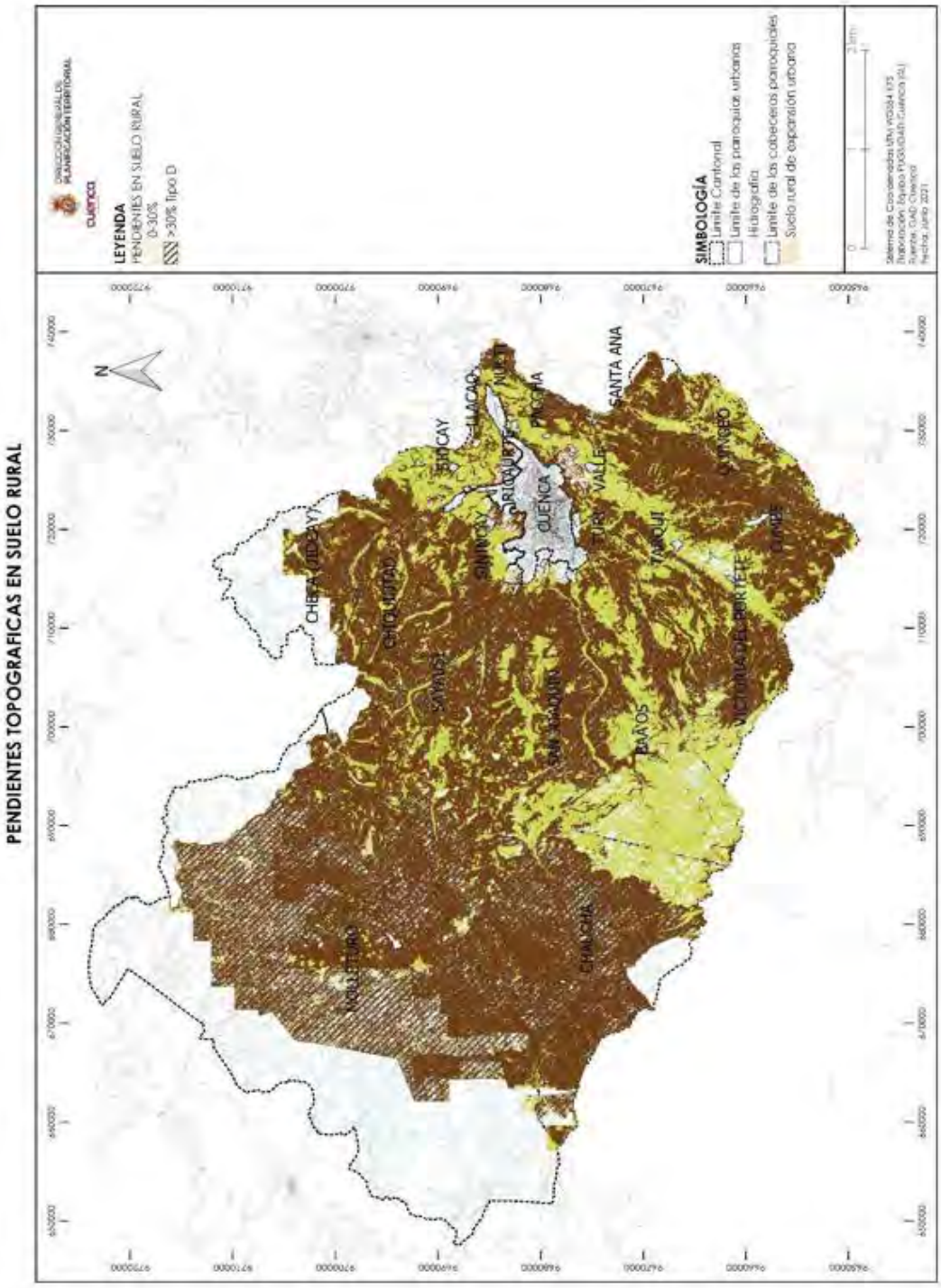
Directrices de intervención en Pendientes Topográficas Tipo D del 30% al 50% en suelo Rural:

En el suelo rural se establece el criterio de suelo urbanizable a pendientes del 30% al 50%, con la finalidad de fortalecer los servicios ecosistémicos, preservación del paisaje urbano de transición, generar mayor suelo permeable como adaptación al cambio climático y zonas de captura de carbono, debiendo cumplirse los requisitos establecidos para las edificaciones en pendientes del tipo (B).

Directrices de intervención en Pendientes Topográficas Tipo E mayores al 50% en suelo Rural:

En suelo Rural no se podrá construir en pendientes mayores al 50%, es decir está PROHIBIDO, con la excepción los polvorines en el caso de los Talleres de Pirotecnia Artesanal, construcción que no debe exceder de seis metros cuadrados.

Mapa 103. ***Pendientes topográficas en suelo Rural***

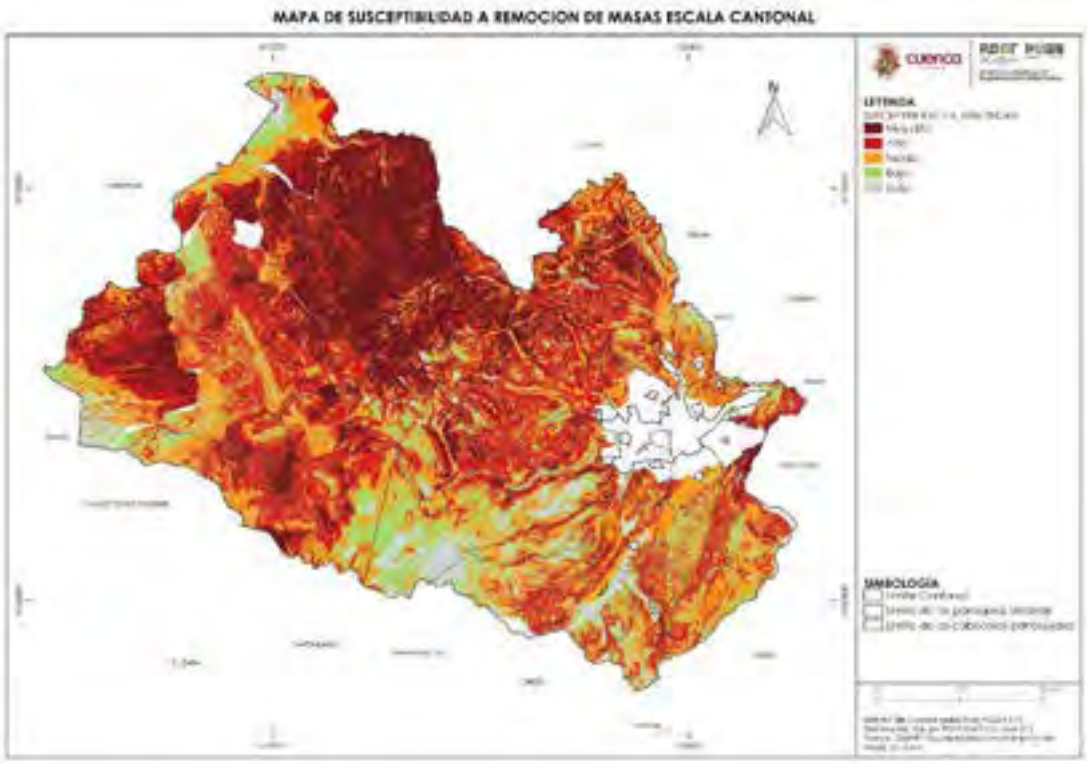


Fuente: MDT SIGTIERRAS
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2021

4.7.2.1.3 Amenaza por susceptibilidad por fenómenos de remoción de masas

La zonificación de amenazas por fenómenos de remoción de masa (FRM), se encuentra definida en tres escalas, la primera en escala cantonal con información que tiene como fuente la información de la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos que presenta el nivel de susceptibilidad entre 1 y 5, siendo 1 la categoría sin susceptibilidad y 5 la susceptibilidad más alta. Este mapa es referencial para la ejecución de proyectos.

Mapa 104. ***Amenaza por susceptibilidad por fenómenos de remoción de masas escala cantonal***



Fuente: Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

La segunda escala se halla definida por el Mapa de Susceptibilidad por Fenómenos de Remoción de masas (FRM), mismo que es producto de la suma de estudios por consultoría contratados por la Dirección de Planificación Territorial, aquellos estudios de susceptibilidad contratados por la Dirección General de Gestión de Riesgos y aquellos estudios contratados de manera particular por los ciudadanos interesados, los cuales se realizan con base en los requisitos establecidos por la Dirección General de Gestión de Riesgos. Todos los informes son parte de diferentes procesos de planificación, tales como planes de ordenamiento, planes parciales, planes de actuación urbanística aplicados en áreas urbanas y periurbanas de la ciudad de Cuenca.

Este mapa se complementa con el Mapa de Amenazas Geodinámicas e Hidrológicas de Quebradas realizada por PRECUPA, mismo que es de consulta obligatoria en las zonas donde no se posee información.

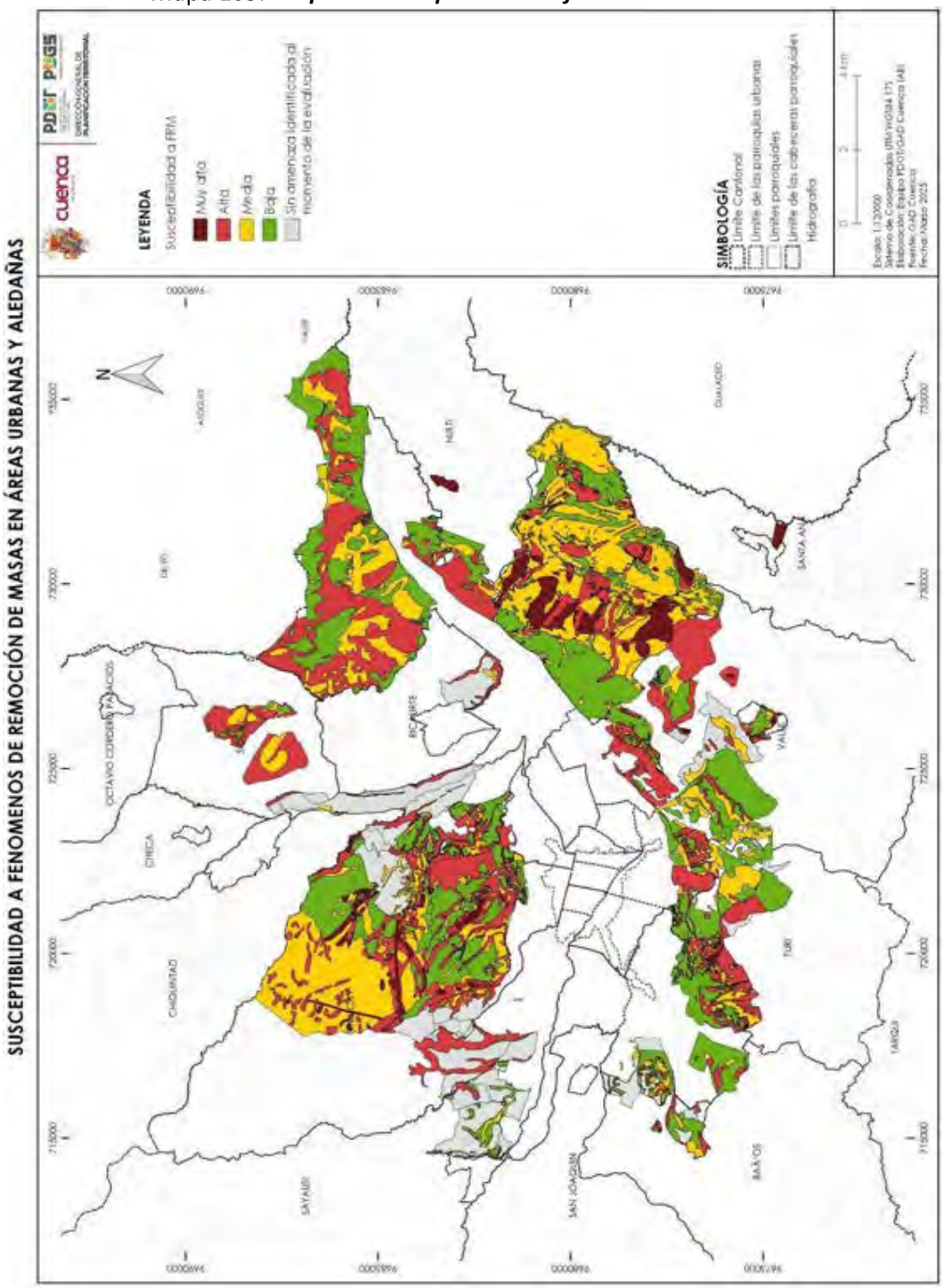
El mapa de detalle de amenazas por fenómenos de remoción de masa se clasifica en cinco categorías:

Zonas de Susceptibilidad Muy Alta: corresponden a deslizamientos activos, se prohíbe cualquier tipo de construcción y obra de infraestructura, el uso adecuado para garantizar la estabilidad en estas zonas es el forestal, considerándose la preservación de bosques y áreas verdes. Con la finalidad de evitar se incremente la vulnerabilidad y mejora la estabilidad de los terrenos en estas zonas. Se consideran como suelos NO urbanizables.

Para las obras de infraestructura pública existentes en estas zonas, en el caso de presentar problemas por inestabilidad del terreno, previo a cualquier intervención se deberá contar con el criterio técnico de la Dirección de Gestión de Riesgos.

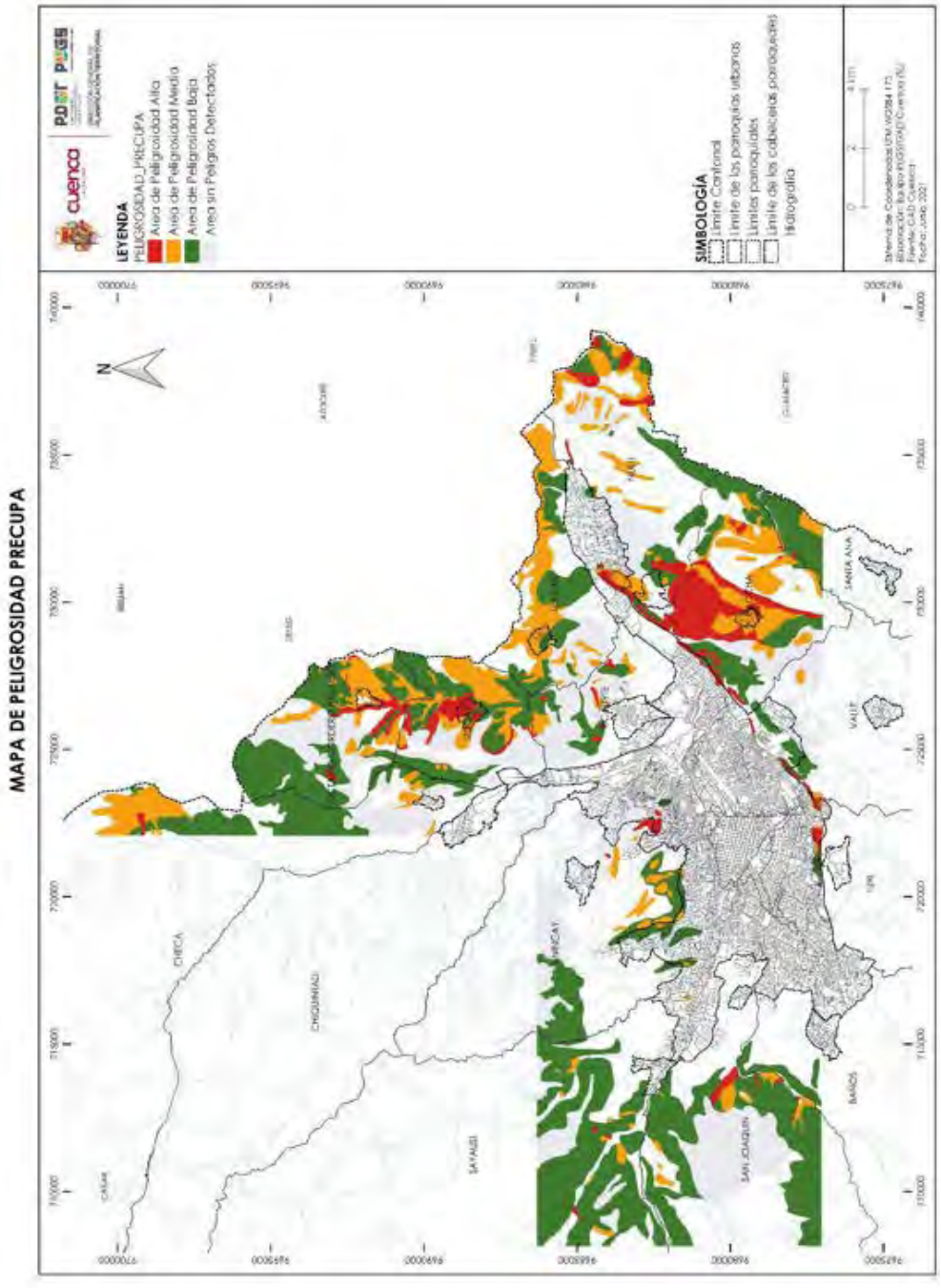
Para las edificaciones existentes, siempre que cuenten con el respectivo permiso de construcción, podrán hacer obras menores de mantenimiento.

Mapa 105. ***Mapa de Susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas***



Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial-GAD Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2024

Mapa 106. ***Mapa de peligrosidad proyecto PRECUPA***



Fuente: PROYECTO PRECUPA
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Zonas de Susceptibilidad Alta: Zonas donde se ha generado o existe alta probabilidad de fenómenos de remoción en masa, por sus condiciones geológicas, morfológicas, sobresaturación del terreno, entre otros. Se prohíbe asentamientos humanos, el uso adecuado para garantizar la estabilidad en estas zonas es el forestal, considerándose la preservación de bosques y áreas verdes. Se consideran como suelos NO urbanizables.

Si los estudios existentes que delimitan estas zonas no consideran estudios geotécnicos a detalle, que implican dentro de los mismos los siguientes análisis: exploraciones de campo (métodos directos e indirectos), ensayos de laboratorio, determinación de parámetros geomecánicos, determinación de factores de seguridad por corte (Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC), bajo el criterio en conjunto de las Direcciones de Planificación y Gestión de Riesgos se podrán realizar la actualización y recategorización de estas zonas.

Estas actualizaciones deben ser ejecutadas por el GAD Municipal de Cuenca, sin embargo las mismas pueden ser realizadas de manera particular, para ello se deberá delimitar un polígono de estudio, el cual será definido conjuntamente por las Direcciones de Planificación y Gestión de Riesgos. La Dirección de Gestión de Riesgos en base a un recorrido de campo emitirá los términos de referencia para la elaboración del mismo.

Para las obras de infraestructura pública existentes en estas zonas, en el caso de presentar problemas por inestabilidad del terreno, previo a cualquier intervención se deberá contar con el criterio técnico de la Dirección de Gestión de Riesgos.

Para las edificaciones existentes, siempre que cuenten con el respectivo permiso de construcción, podrán hacer obras menores de mantenimiento.

Zonas de Susceptibilidad Media: Se trata de zonas de riesgo mitigable en las cuales no se debe permitir la densificación de viviendas, principalmente por las características geomorfológicas y geológicas. Estas áreas se consideran de ocupación condicionada según su capacidad de acogida y se deberán realizar estudios geotécnicos de manera puntual cuyos lineamientos se establecerán por la Dirección General de Gestión de Riesgos y conforme lo establece la NEC.

Zonas de Susceptibilidad Baja: son áreas que reúnen mejores condiciones de estabilidad, por tanto, con baja probabilidad de que se presenten fenómenos de remoción en masa. Su condición puede variar a media, alta o muy alta. De acuerdo a la NEC se debe realizar estudios de mecánica de suelos, con el objetivo de determinar la capacidad portante del suelo y humedad natural del mismo, el profesional a cargo del estudio emitirá las recomendaciones para el tipo de cimentación y sistema de drenaje adecuado.

Sin susceptibilidad al momento de la evaluación: si bien estas áreas no presentan amenaza, su forma de intervención y condiciones climatológicas extremas podrían alterar su condición actual, volviéndolas áreas susceptibles a fenómenos de remoción de masa, sobre todo en suelos con asentamientos irregulares que desconocen las formas de ocupación del suelo.

Manejo: en condiciones naturales del terreno se deberán cumplir con los estudios mínimos que establecen la Norma NEC15 o la que se encuentre en vigencia y demás normas que se establecieran al respecto para alcanzar las determinaciones y demás incentivos de aprovechamiento establecidos en el presente documento. En caso de alteraciones topográficas o hidráulicas, la Dirección General de

Gestión de Riesgos deberá emitir los criterios respectivos para la elaboración de estudios complementarios, de restauración y/o de mitigación del riesgo y la Comisión de Gestión Ambiental en lo referente a minimizar el impacto ambiental y paisajístico.

Clasificación de Estudios por su nivel de detalle

La Línea Base desde la que parte el análisis de susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, es el estudio de PRECUPA, el cual se realizó luego de haber ocurrido el desastre de la Josefina (marzo 1993), como parte de la prevención de desastres naturales de la cuenca de Paute.

Los estudios de susceptibilidad en escala urbana y rural se encuentran sujetos a actualización según su nivel de detalle, para el efecto se establece para los mismos una clasificación en Fase 1; Fase 2 y Fase 3.

Fase 1: Realizados en base a álgebra de mapas o visitas de experto, que no cuentan con exploraciones geotécnicas (ensayos directos o indirectos), que determinen las características del suelo, parámetros geomecánicos en base de ensayos de laboratorio y modelaciones para análisis de estabilidad de taludes.

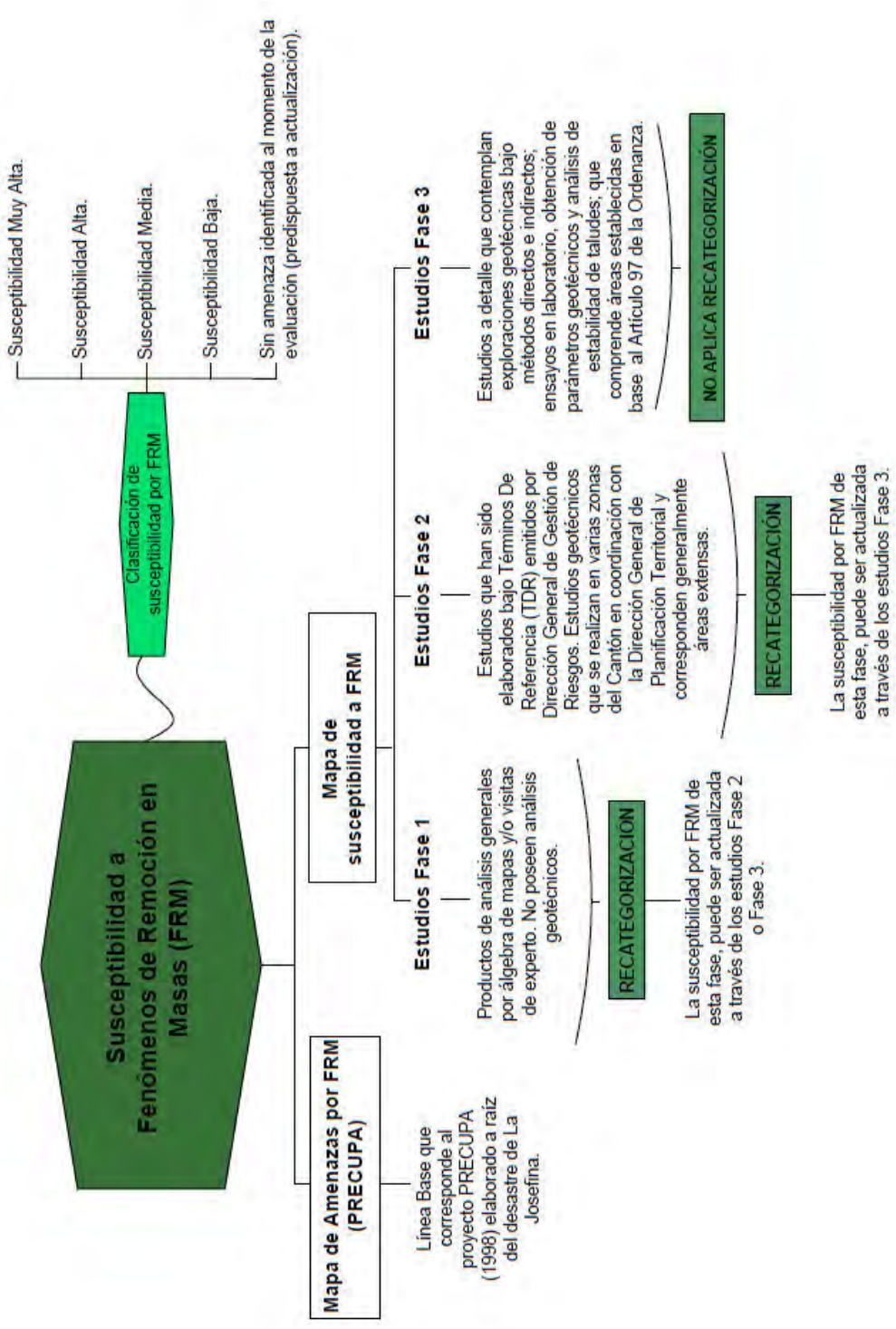
Fase 2: Estudios elaborados bajo términos de referencia emitidos por la Dirección de Gestión de Riesgos, mismos que contemplan exploraciones geotécnicas bajo métodos directos e indirectos; ensayos en laboratorio, obtención de parámetros geotécnicos y análisis de estabilidad de taludes. Estudios que abarcan áreas extensas del cantón.

Fase 3: Estudios a detalle que contemplan exploraciones geotécnicas bajo métodos directos e indirectos; ensayos en laboratorio, obtención de parámetros geotécnicos y análisis de estabilidad de taludes; que comprende áreas establecidas en base al Artículo 97 de la Ordenanza.

Los estudios de Fase 1 y Fase 2 pueden ser actualizados a una Fase 3, ya que corresponde a estudios a detalle. En caso que el administrado requiera realizar un estudio de actualización, deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 97 de la Ordenanza. Los estudios Fase 3 no contemplan recategorización.

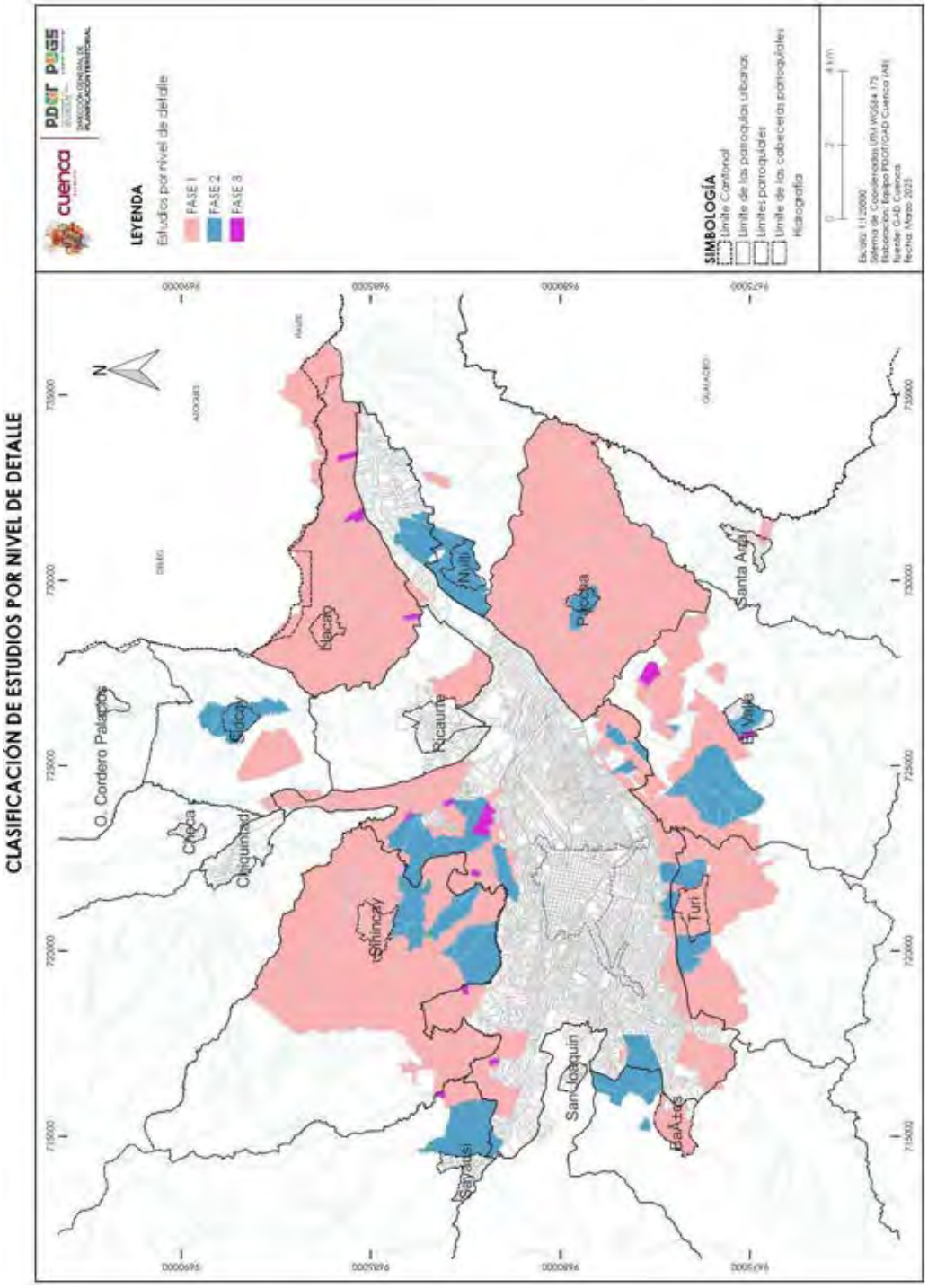
En la siguiente Figura se ha colocado un diagrama con las fases de los estudios y la posibilidad o no de recategorización. Además en el mapa a continuación, se pueden observar la clasificación de los estudios según su nivel de detalle.

Figura 61. ***Diagrama de flujo sobre susceptibilidad a FRM***



Fuente y Elaboración: Dirección General de Gestión de Riesgos - GAD Cuenca 2024

Mapa 107. ***Clasificación de estudios por su nivel de detalle***



Fuente: *Dirección General de Gestión de Riesgos – GAD Cuenca, 2024*
Elaboración: Dirección General de Planificación Territorial - GAD Cuenca 2024.

4.7.2.1.4 Amenaza por Inundación

Dentro de este título se puede encontrar dos resultados de los diagnósticos realizados, el primero realizado para los cuatro ríos principales de Cuenca mismo que cuenta con estudios específicos; y como segundo resultado se obtiene de la aplicación directa de la norma nacional en el ámbito específico del suelo rural.

a) Zonificación de amenazas de Inundación de los Ríos Tarqui, Yanuncay, Tomebamba y Machángara: la zonificación es el resultado de dos estudios realizados por el PHD. Ing. J. Boris Abril C., el primero denominado *"Estimación preliminar de zonas potencialmente amenazadas por inundación de los ríos que atraviesan la zona urbana de la ciudad de Cuenca",* que se obtiene de aplicar un modelo bidimensional de flujo para aguas someras promediado en la profundidad para la simulación hidrodinámica de los ríos en el área urbana de la ciudad. Este estudio se considera preliminar en cuanto se necesita de la actualización de la información base y establecer un monitoreo y estudios constantes.

Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo: Los resultados de las simulaciones hidrodinámicas con el modelo bidimensional del flujo en los ríos en el área urbana de Cuenca, sirven para realizar una estimación preliminar de las velocidades promediadas en la profundidad y profundidades de flujo para el hidrograma de diseño en cada escenario para períodos de retorno de 2, 20 y 100 años.

Los resultados del modelo hidrodinámico se utilizan para crear archivos matriciales (raster), y mediante un sistema de información geográfico se pueden crear mapas de la distribución espacial de la velocidad (V) y profundidad de flujo (H)…"

El mapa 108 que se detalla a continuación, contiene los la estimación preliminar de la profundidad del flujo con escalas de degradación de colores en el área urbana de Cuenca para un período de retorno de 100 años; la utilidad gráfica de este recurso es indispensable para la elaboración de proyectos en los cuales se podrá medir las cotas del espejo de agua para tomar decisiones en materia de niveles de pisos, construcción de subsuelos, infraestructura pluvial, instalación de infraestructura de recreación y la asignación de usos de suelo.

La información gráfica u alfanumérica deberá ser publicado en el Geoportal del GAD Municipal de Cuenca, como documento de consumo abierto, afín de que se facilite la lectura de los datos para la programación de proyectos urbano arquitectónicos en zonas de inundación que cuenten con planificación previa.

Si bien la generación de esta información le corresponde por ley al MATTE, antes SENAGUA / MAE, el GAD Municipal de Cuenca ha iniciado estos procesos ante la ausencia de información que permita la construcción de mapas de amenaza y riesgo.

Mitigación de amenazas por inundación en el área urbana de la ciudad de Cuenca: este es un informe básico para la planificación urbana que ha servido para establecer la zonificación de la amenaza, en cumplimiento a lo dispuesto a la LOOTUGS en materia de afectaciones.

Como base de los estudios mencionados se tuvieron en cuenta los Estudios de MACUA, el cual necesita ser actualizado en función de las actuaciones antrópicas actuales y otros factores como el Cambio Climático; los estudios entregado por SENAGUA en el año 2019, a continuación se detallan:

Tabla 102. ***Estudios Fuente***

Estudio	Año
MACUA	1993
Análisis de la vulnerabilidad a eventos de crecida y diseño de obras físicas para la protección de Márgenes e infraestructura del río Yanuncay	2011
Análisis de la vulnerabilidad a eventos de crecida y diseño de obras físicas para la protección de Márgenes e infraestructura del río Tarqui	2015
Análisis de la vulnerabilidad a eventos de crecida y diseño de obras físicas para la protección de la margen derecha del río cuenca, en el sector de Guangarcucho, predio donde se implantará la nueva planta de tratamiento de aguas residuales de cuenca	2017
Estudio hidrológico de la quebrada el Salado de la parroquia el Valle	2019

Fuente: Unidad de Ordenamiento Territorial-GAD Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

b) Normativa Nacional: Con fines normativos la Amenaza de Inundación observa lo dispuesto por la planificación Hídrica Nacional del Ecuador (2015-2035), sección PLAN HIDRAULICO REGIONAL DE LA DEMARCACION HIDROGRAFICA SANTIAGO, ANEXO V PLANIFICACIÓN DE CONTROL DE INUNDACIONES; Tabla 3.1-4 Norma de Protección para los objetos protegidos de la DH Santiago; Tabla que define para el Cantón Cuenca el período de retorno como Nivel de prevención, establecido en 100 años, incluyendo los resultados obtenidos en el área urbana.

Tabla 103. ***Norma de Protección para los objetos protegidos de la DH Santiago***

Objeto protegido	Nivel administrativo	Protección habitantes	Nivel de protección (período de retorno año)
Cuenca	Capital provincial	331000	100

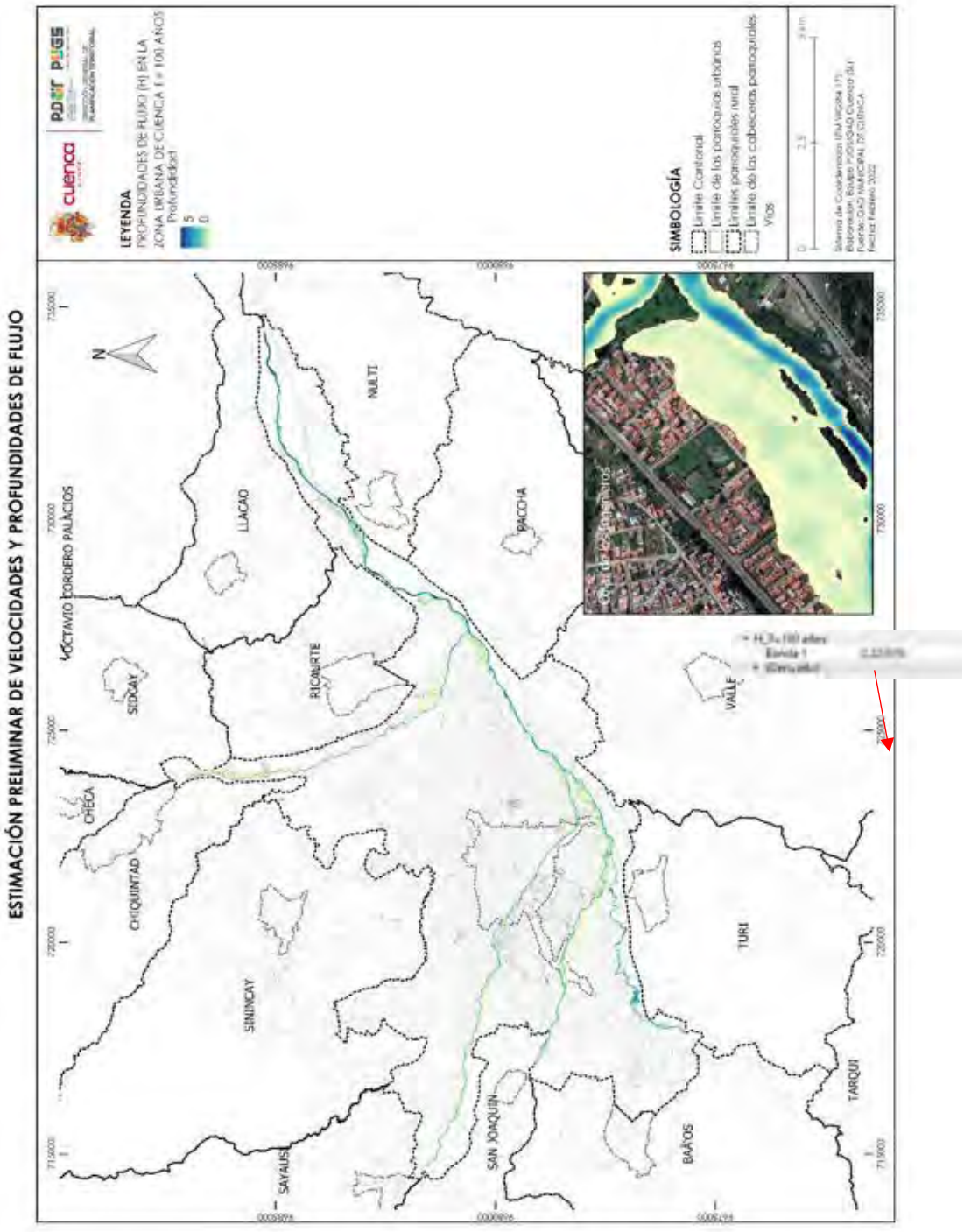
Fuente: Oficio No. SENAGUA-SDHS.21-2020-0119-M

Los predios localizados en las zonas de inundación y que sean parte de la planificación de la ciudad formarán parte del sistema verde de la ciudad y podrán ser adecuadas como espacio público; para el efecto y con la finalidad de garantizar la eficiencia de las inversiones públicas, todas las intervenciones se supeditarán a estudios hidrológicos e hidrodinámicos, como también a las medidas estructurales y no estructurales de mitigación y/o adaptación, los mismos que se sujetarán a las autorizaciones y directrices que emita la Autoridad Competente.

Resulta imprescindible que la Dirección de General de Gestión de Riesgos, implemente una Unidad Técnica que analice los datos existentes de monitoreo de los ríos, mantenga una coordinación

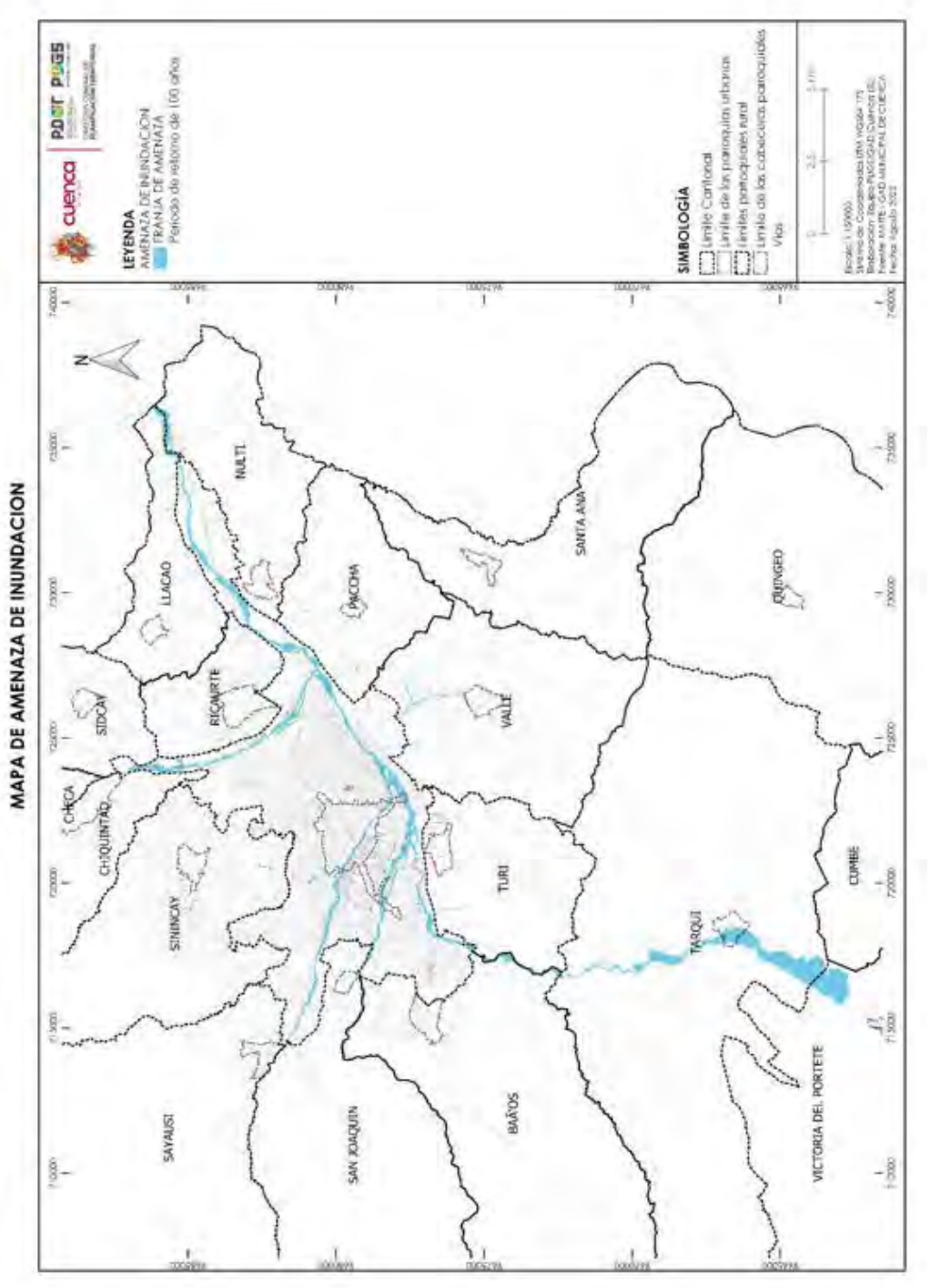
constante entre instituciones (Estado, Universidades, ONGs), priorice intervenciones en el sistema hídrico y provea de insumos para la planificación urbana.

Mapa 108. ***Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo***



Fuente: MATTE - MACUA - ETAPA – GAD Cuenca
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 109. ***Áreas con amenaza de inundación***



Fuente: MATTE - MACUA - ETAPA – GAD Cuenca

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

4.7.2.1.5 Franjas o márgenes de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público.

Las márgenes de protección de la Red Hídrica permiten garantizar el mantenimiento y conservación de los cauces naturales de los ríos, quebradas y otros cuerpos de agua, de manera que se puedan

evitar desastres relacionados con avenidas torrenciales sobre todo en el ámbito del suelo rural de expansión urbana en donde se mantienen todavía en la mayor extensión del territorio pocas alteraciones de las franjas de protección.

Estas franjas se constituyen un suelo no urbanizable por protección ambiental y de seguridad ante amenaza de inundación, el uso de suelo previsto es el **Uso de protección de Riesgos**, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable[21].

Es importante destacar que la norma con la que se han generado cientos de trámites municipales establecida en la ordenanza del año 2003, viene de la NTE INEN 1605:2014 (establecida desde el año 1988). En ese sentido por seguridad jurídica de quienes obtuvieron autorización y tramitaron fraccionamientos con esta norma, y, además estableciendo el trato igualitario a los colindantes, es indispensable se mantengan estas dimensiones. [22]

Los márgenes establecidos en la siguiente tabla, se determinan para la Red Hídrica que no posee estudios hidrológicos y de los cuales no se han definido áreas inundables. Su medida se realizará partir del borde de la cota máxima de inundación de la corriente natural.

Tabla 104. ***Franjas de protección de la Red Hídrica Urbana***

Categoría	Márgenes de protección mínimos medidos desde los bordes superiores de la cota máxima de inundación de la corriente natural (m)
Río Cuenca	60
Ríos principales	50
Ríos o Cauces secundarios	30
Quebradas (canalizadas o no)	15
Lagunas naturales	100
Reservorios de agua	15

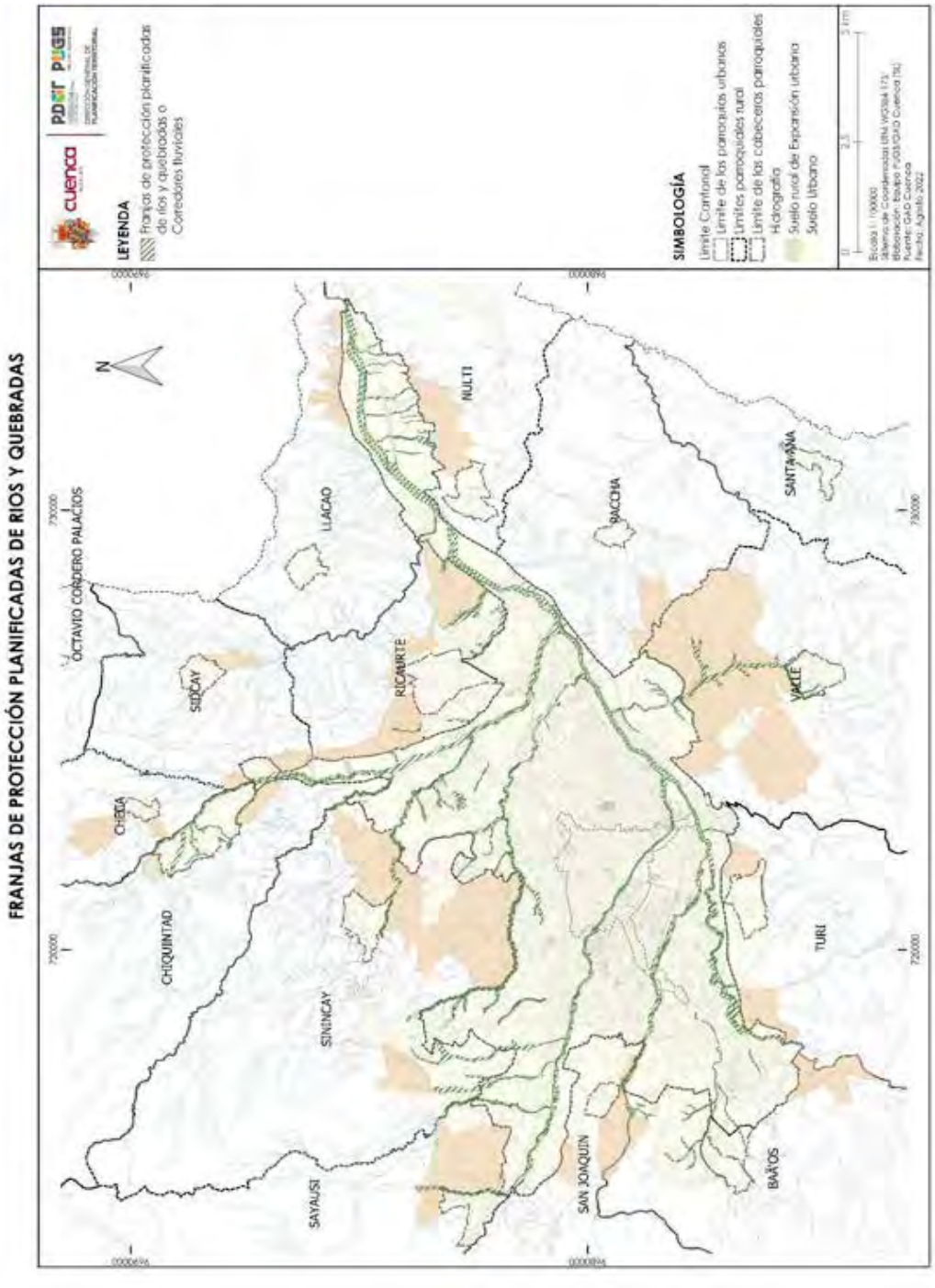
Dentro del suelo urbano y algunas áreas en suelo de expansión urbana cuentan con delimitaciones de márgenes de protección de ríos y quebradas, mismas que se recogen en el siguiente mapa.

Es importante anotar que en la ciudad de Cuenca han estado vigentes durante 20 años esta disposición basada en la Norma INEN

21 Resolución No. 0005-CTUGS-2020 (PLANIFICACION, 2020)

22 4.6 El terreno urbanizable debe estar separado de las riberas del mar, lagos naturales o ríos, por una distancia mínima de 50 m, y de los bordes superiores de quebradas por una distancia mínima de 10 m, destinándose estas áreas de separación a la preservación del ambiente natural y al uso comunal recreativo. (INEN, 2014)

Mapa 110. ***Margen de protección planificadas de ríos y quebradas en suelo urbano***

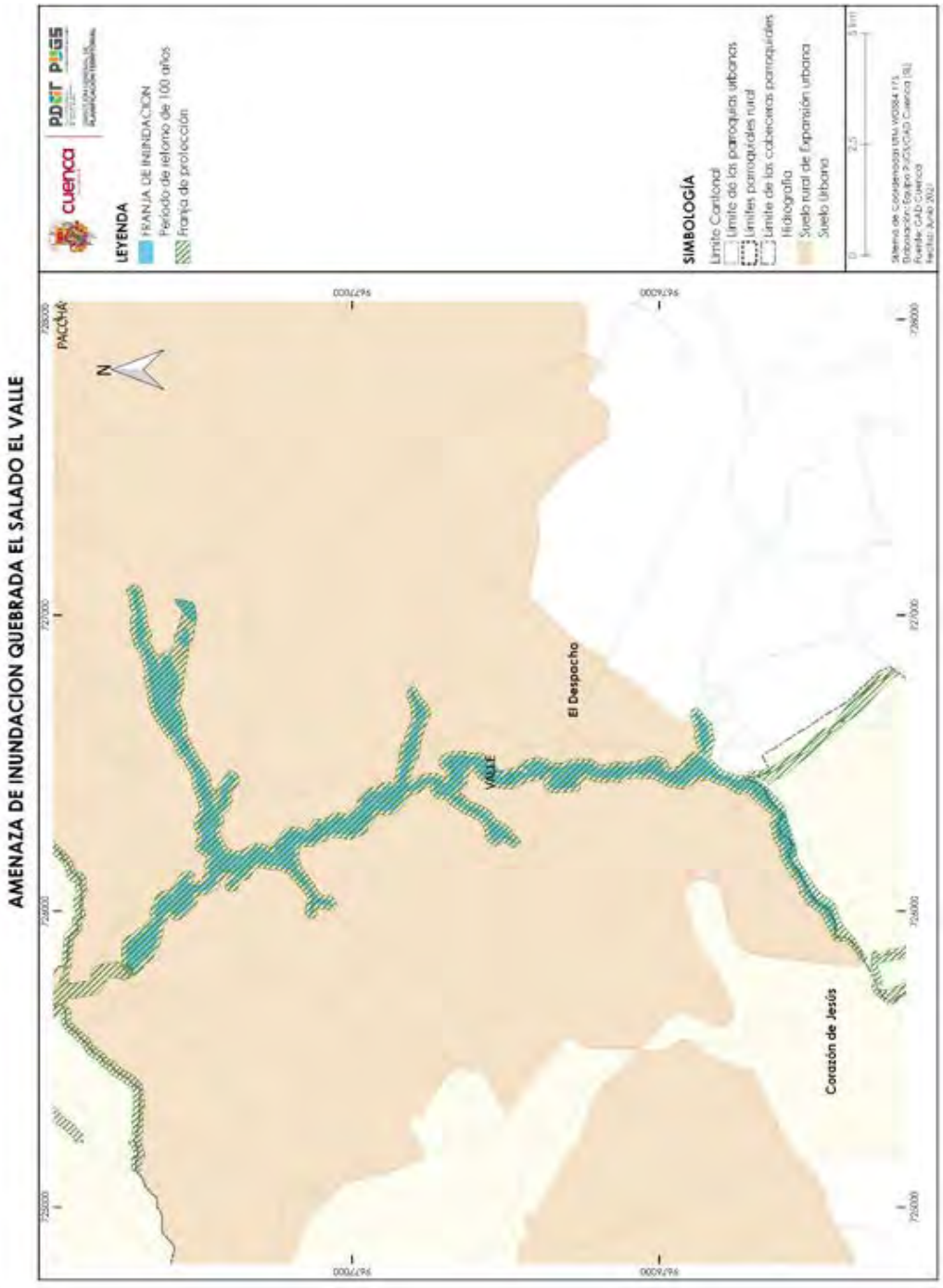


Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Para la quebrada del Salado ubicada en la parroquia rural el Valle, entre las coordenadas 725933,9675422; 725809,96777725, se recomienda declarar cómo márgenes de protección una longitud de 15 metros a partir del límite del área inundable calculada para un periodo de retorno de 100 años, según lo establece el Estudio Hidrológico de la Quebrada El Salado de la Parroquia el Valle, mismo que modifica la afectación ratificada en la Ordenanza que sanciona el Plan Parcial de Urbanismo del sector Castilla Cruz, aprobado por el Concejo Cantonal el 16 de julio de 2018.

*NOTA: el Sistema Hídrico vigente se ha adaptado de la información oficial establecida en el PDOT Cantonal 2015. Esta información gráfica deberá actualizarse una vez se obtenga una nueva cartografía de la Red Hídrica a menor escala.

Mapa 111. ***Márgenes de protección de la Áreas de la quebrada del Salado con respecto a su zona de inundación.***



Fuente: Estudio Hidrológico de la Quebrada El Salado de la Parroquia el Valle
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Restricciones específicas para estas franjas de protección

- Para los ríos Machángara, Yanuncay, Tarqui y Tomebamba, se establece un margen de protección de 50 metros.
- En la parroquia El Valle, para la quebrada del Salado, se declara cómo márgenes de protección una longitud de 15 metros a partir del límite del área inundable calculada para un periodo de retorno de 100 años, según lo establece el Estudio Hidrológico de la Quebrada El Salado de la parroquia El Valle.
- En la parroquia Chiquintad se establece para el río Quintul 50 metros, así como para las quebradas El Salado, San José y El Guabo, una margen de protección de 30 metros.
- En la parroquia Sayausí, se establece para el río Culebrillas una margen de protección de 50 metros.
- Se reconocen las márgenes de protección definidas en procesos de planificación anteriores a la presente ordenanza, que se recogen en el "Anexo 5.11.5 Franjas de protección planificadas de ríos y quebradas", de la presente ordenanza.
- Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, quebradas etc., o cualquier modificación que pudiera darse al cauce natural y su eje. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas a la estabilización técnica de terrenos aledaños que presenten riesgo para las obras públicas de infraestructura existentes o para la vida de los usuarios, estas obras deberán contar con la autorización de la entidad competente y validación de las dependencias municipales correspondientes.
- Se prohíbe los embaulamientos de ríos, quebradas, acequias o cualquier curso de agua, con excepción de aquellos que atraviesen infraestructuras públicas, para su autorización deberán contar con un estudio hidráulico realizado por la entidad promotora del proyecto para dimensionar correctamente dicho embaulado y deberá contar con la autorización de la entidad competente.
- Contar con un embaulamiento no disminuye o elimina la franja de protección del cauce de agua, este se mantiene conforme su categoría.
- Para todos los cursos de agua que no se encuentren cartografiados se aplicarán las franjas establecidas de acuerdo a su categoría; predominando el criterio que mayor margen de protección genere.

4.7.2.1.6 Restricciones por Interés Ecológico y Paisajístico:

Son aquellas áreas destinadas a la protección del paisaje urbano rural, áreas ecológicamente sensibles y forestales para la captura de carbono, estás áreas son producto de la evaluación del suelo rural, procesos de planificación anteriores, comparación de imágenes satelitales, etc.

Con la delimitación de estas áreas se pretende:

- Poner en valor los paisajes relevantes y crear conexiones visuales del entorno verde desde distintos puntos de la ciudad.
- Establecer criterios de regulación del paisaje que serán afinados con los instrumentos de planificación complementaria

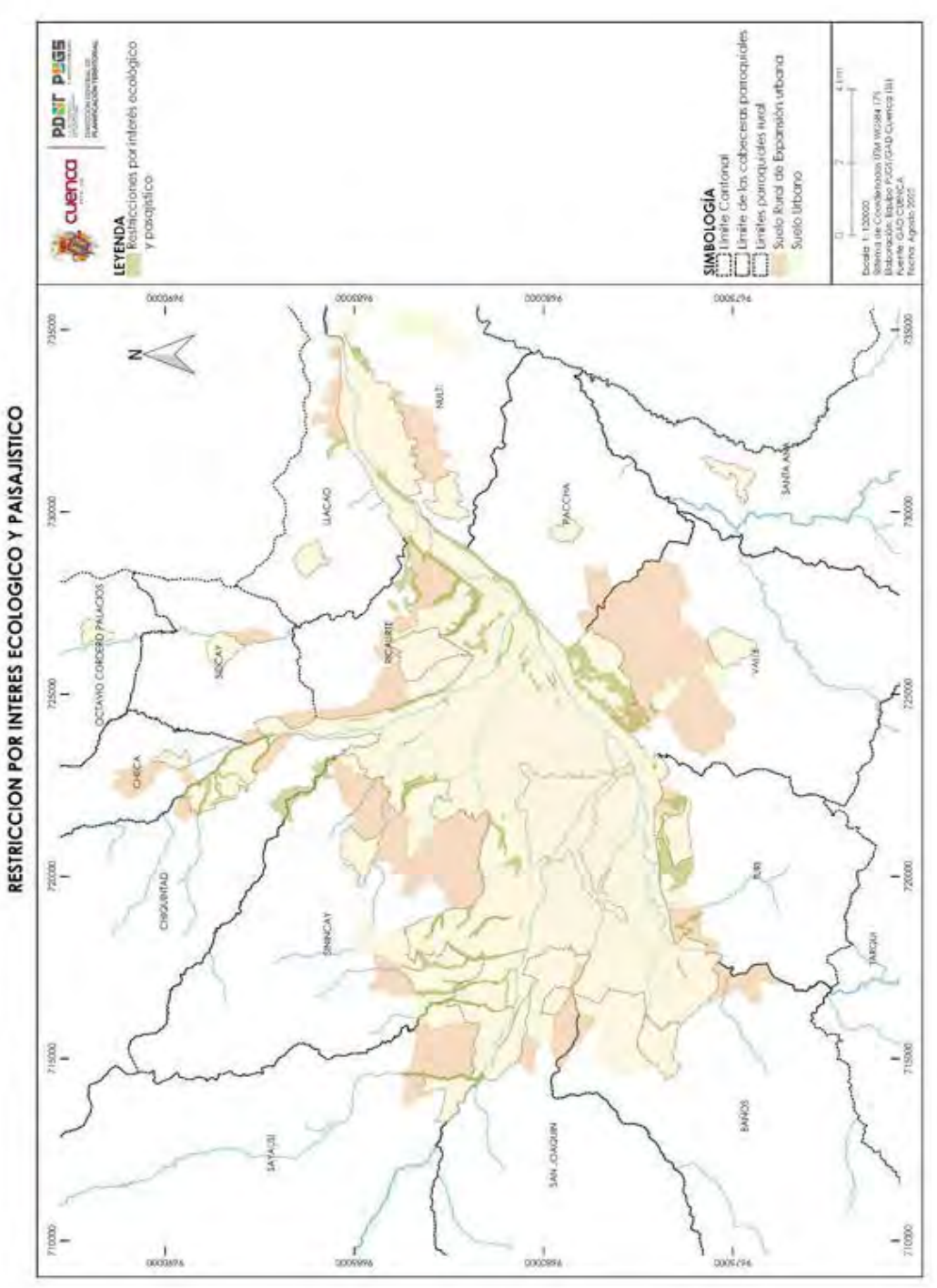
- Generar espacios con servicios ambientales que además de ser áreas de captura de carbono, garanticen la protección de paisajes y áreas ecológicamente sensibles, incentivando la generación de un plusvalor al suelo no edificable.

Estas áreas una vez aprobado el plan de uso y gestión del suelo, en el plazo que establezca la norma será evaluada dentro del instrumento de planificación complementaria: "PLAN MAESTRO PARA LA CONSERVACIÓN DE LA RED ECOLOGICA INTEGRAL CANTONAL".

Estas áreas por su situación de vulnerabilidad física no podrán receptar asentamientos humanos y deberá ser gestionada a través de un proyecto normativo que reconozca los servicios ambientales que proveen al entorno urbano.

Las áreas determinadas con afectaciones por interés ecológico y paisajístico se pueden observar en el siguiente mapa.

Mapa 112. ***Restricciones por Interés Ecológico y Paisajístico***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

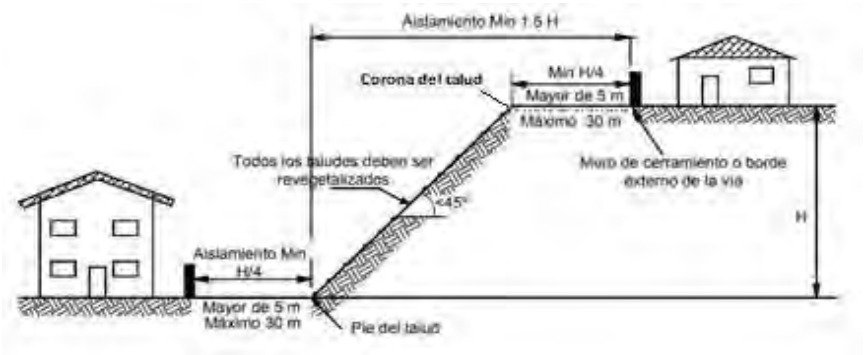
4.7.2.1.7 Franjas de protección de taludes

Las franjas de protección de taludes se establecerán mediante estudios de estabilización, sin embargo, se consideran dos condiciones para determinar la existencia de un talud:

- Pendientes mayores al 100%.
- Altura del talud superior a 3,50 metros (altura considerada de un piso en los PIT).

Además, la distancia medida desde la corona o pie del talud hacia la construcción del cerramiento no será menor a 5,00 metros y para la construcción de la vivienda se sumará el retiro del PIT en el cual se encuentra emplazado.

Figura 62. ***Definición de Franja de protección de talud***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Para el talud ubicado en la avenida de las Américas desde la Av. González Suárez hasta la Av. España, se recomienda no permitir el desarrollo de viviendas en la parte alta del talud, por lo que se deberá mantener una franja de protección de 15 metros hacia dentro desde el borde de la corona del talud, además en esta área de protección se deberá realizar el mantenimiento de cunetas, canales, sumideros, etc.; se respetarán edificaciones existentes, siempre que cuenten con el respectivo permiso de construcción.

Figura 63. ***Franja de protección de talud en la Av. de las Américas sector Quinta Chica***



Fuente: Estudios para la estabilización del talud ubicado en la avenida de las Américas desde la Av. González Suárez hasta la Av. España, 2019.
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

4.7.2.2 Franja de protección del Qhapac Ñan

El Qhapaq Ñan o Sistema Vial Andino, es una red vial que unía pueblos y centros de producción y culto, que integra valores, conocimiento ancestrales, comunidades y culturas andinas, conformando un sistema organizativo que permitió el intercambio de valores sociales, políticos y económicos, fue declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad en 2014, por parte de la UNESCO, en la categoría Itinerario Cultural, y debe ser considerado como una unidad cultural, natural y paisajística de excepcional valor. Abarca los territorios de Argentina, Bolivia, Chile, Colombia, Ecuador y Perú, y se reconoce a esta obra maestra de ingeniería, por su valor excepcional.

El Qhapaq Ñan se encuentra compuesto por:

1.- Tramos, sitios arqueológicos y comunidades asociados inscritos dentro de la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, en la Categoría de Itinerario Cultural.

2.- Tramos (no nominados) inscritos e inventariados como Patrimonio Nacional.

3.- Tramos no nominados y no inventariados en la Lista del Patrimonio Nacional.

Los tramos no nominados y no inventariados en la Listas del Patrimonio Mundial y Nacional deberán atravesar los procesos de investigación, elaboración de los informes técnicos y delimitación correspondientes para que puedan ser declarados como bien del Patrimonio Cultural Nacional, establecer su protección inmediata y para que sean dotados de su respectivo plan integral de gestión, conservación, protección y salvaguarda. Dicha responsabilidad le corresponde al Estado, a través de la institucionalidad que dirige la Red de Áreas Arqueológicas y Paleontológicas.

El Qhapaq Ñan debe ser protegido, preservado, conservado y revalorizado, así como a sus sitios arqueológicos, expresiones culturales, paisajes culturales y elementos naturales asociados, mediante la gestión participativa con las comunidades aledañas y los Gobiernos Nacional y Local, a través de sus organismos especializados.

Para ello se tomaran en consideración las disposiciones constitucionales, tratados internacionales y las normativa nacional e internacional vigentes relativa a la protección, conservación, gestión y manejo del patrimonio cultural y natural y lo que dicte la toda normativa (Ordenanzas, reglamentos, resoluciones) manuales de gestión y manejo y otros, existente a nivel nacional e internacional relativa al Camino Real.

4.7.2.3 Restricciones para garantizar el funcionamiento de la infraestructura pública

4.7.2.3.1 Derecho de vía

El derecho de vía se mide desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; la construcción se deberá emplazar dejando un retiro adicional de mínimo cinco metros (5,00 metros).

Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificación en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial deberán contar con la autorización previa del nivel de gobierno responsable de la vía.

Se deberán respetar los siguientes derechos de vía:

Tabla 105. ***Derecho de vía:***

Jerarquías	Competencia	Sección de vía desde el eje de la vía (m)	Construcción de vivienda
Jerarquía 1	Estatal	25	30
Jerarquía 2	GAD Provincial	9	14

Fuente: Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura vial del Transporte Terrestre

4.7.2.3.2 Franjas de afectación por canales de captación de agua, canales de conducción de agua para consumo humano, canales de riego y acequias

Las franjas de afectación o también llamados zonas de protección hidráulica, para los diferentes canales de conducción de agua para consumo humano o de riego, así como de acequias naturales, se regulan bajo condiciones de uso y ocupación.

Tabla 106. ***Franjas de afectación por canales de captación de agua, canales de conducción de agua para consumo humano, canales de riego y acequias***

Ítem	Distancia desde el eje
Franjas de afectación por canales de captación de agua y canales de conducción de agua para consumo humano	7,5 m
Canales del Cebollar y Tixán	7,5 m

Fuente: Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza Que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones Para el Uso y Ocupación del Suelo. 2003

4.7.2.3.3 Para los predios que colindan o están atravesados por canales de conducción de agua para consumo de humano:

Deberán respetar la franja establecida en la tabla de referencia para el acceso, uso y mantenimiento del mismo.

Tabla 107. ***Franjas de afectación por canales de riego y acequias***

Ítem	Distancia desde el borde superior
Canales de riego principales (conducción)	7,5 m
Canales de riego secundarios	3 m

Fuente: La ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Urbano parroquial de Ricaurte: determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano

4.7.2.3.4 Servidumbre en infraestructura de alcantarillado u otras redes públicas:

Su sección mínima será de 1.5 metros medidos desde el eje del trazado de la red y su gestión se realizará mediante lo establecido en la norma nacional correspondiente a Servidumbres reales. En caso de que se requieran mayores secciones de servidumbre, la entidad solicitante deberá presentar un informe técnico legal que justifique dicho requerimiento.

4.7.2.3.5 Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica

Las franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica se establecen según lo dispone la Agencia de Regulación y Control de Electricidad en la Resolución ARCONEL N°018-2018, regulación denominada: ***"Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica y distancias de seguridad entre las redes eléctricas y edificaciones"***.

El mantenimiento de las franjas se realizará conforme lo establece la regulación citada.

Tabla 108. ***Afectaciones de las redes de alta tensión***

Voltaje	Ancho total de la franja	Distancia desde el eje
Hasta 69 KV	16 m	8 m
138 KV	20 m	10 m
230 KV	30 m	15 m
500 KV	60 m	30 m

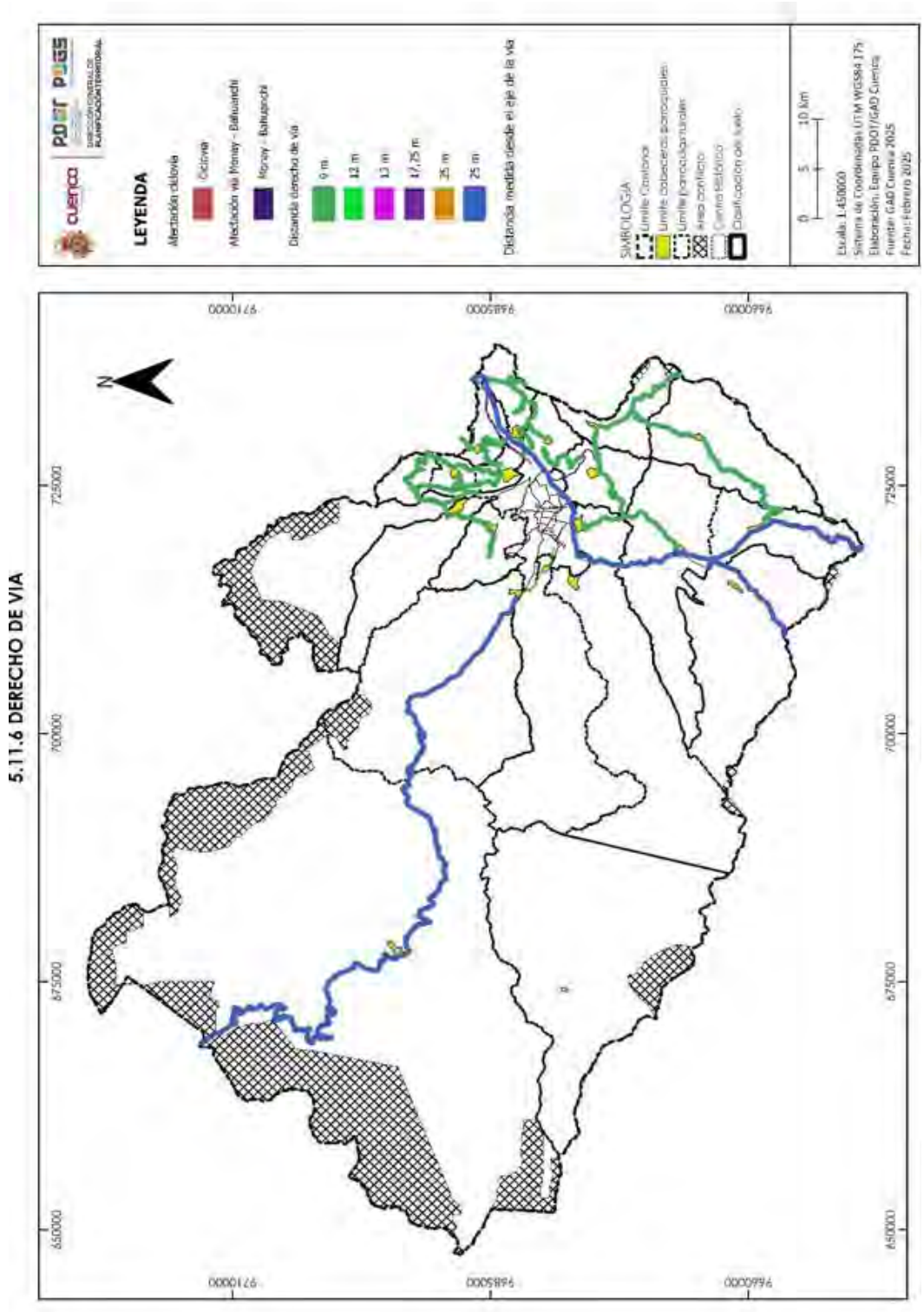
Fuente: Agencia de Regulación y Control de Electricidad. Resolución ARCONEL N°018-2018

Dentro de la franja de servidumbre está prohibido el levantamiento de construcciones o edificaciones de cualquier tipo.

Para líneas de distribución y/o transmisión que crucen zonas urbanas o áreas industriales, para las cuales las construcciones existentes imposibilitan dejar el ancho de la franja de servidumbre establecida para el respectivo voltaje, se deberá cumplir como mínimo con las distancias de seguridad a edificaciones.

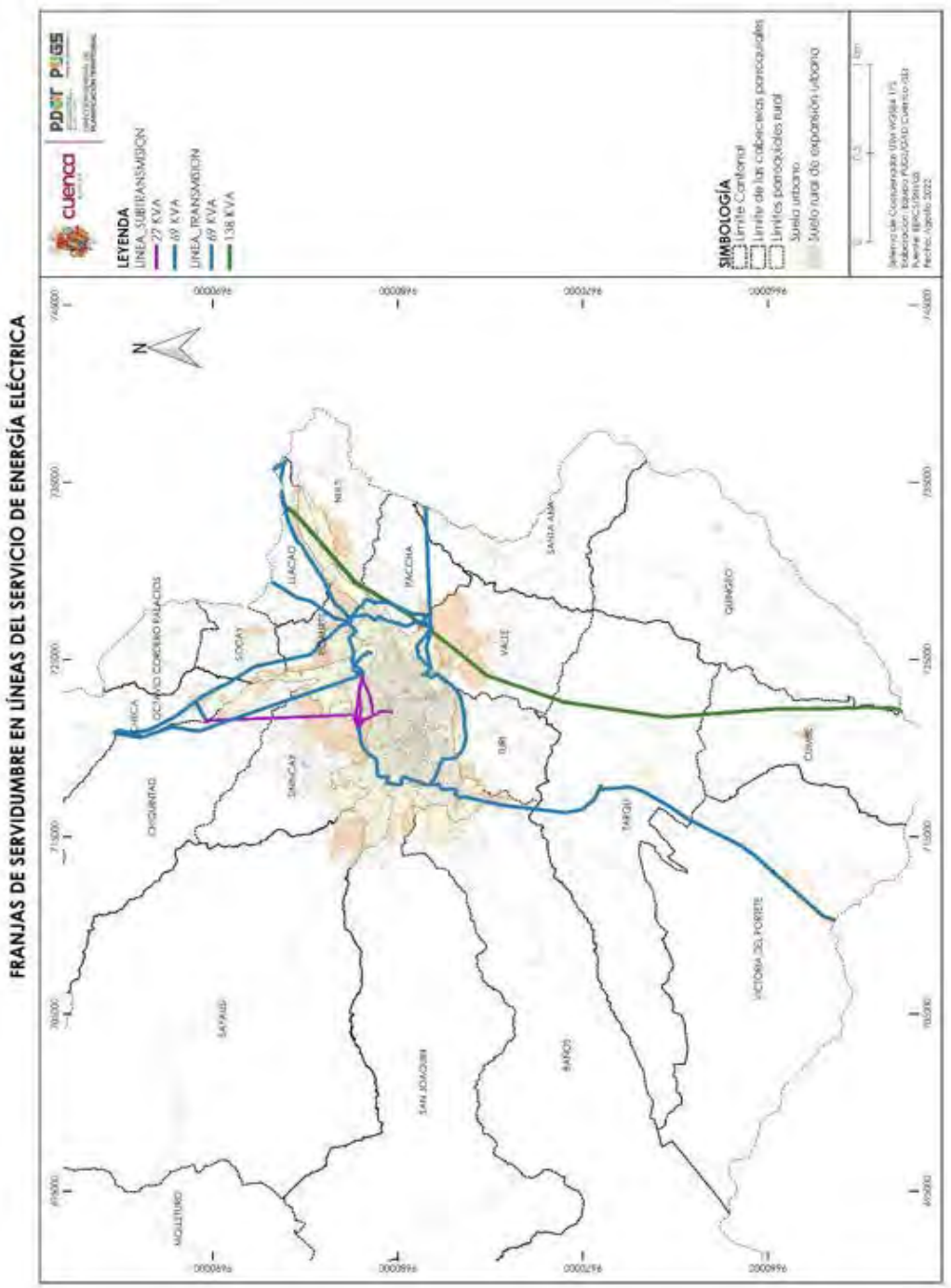
Las distancias de seguridad a edificaciones se regirán por lo que dispone la Resolución ARCONEL N°018-2018, en su capítulo 3 y demás normas vigentes.

Mapa 113. ***Derecho de vía – Qhapac Ñan***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2024

Mapa 114. ***Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica***



Fuente: Agencia de Regulación y Control de Electricidad. Resolución ARCONEL N°018-2018
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

4.7.2.3.6 Franjas de restricción por el Aeropuerto Mariscal La Mar

El aeropuerto Mariscal La Mar según la información proporcionada por la Dirección General de Aviación Civil se encuentra en la categoría 2, subcategoría 3, esta característica implica condiciones específicas de la pista de aterrizaje que garantizan el servicio de transporte aéreo de la ciudad, conforme a la Regulación Técnica de Aviación Civil, RDAC parte 154 "Diseño de Aeródromos".[23]

La pista y cualquier zona de parada asociada deben estar comprendidas dentro de una franja. El ancho de la Franja de pista para el caso del Aeropuerto Mariscal La Mar es de 140 metros medidos desde el eje de la pista en su prolongación.

El Cono de Aproximación y áreas de transición restringe la edificación, pero no la prohíben. Su afectación es gradual limitando la altura de la edificación según su cota de emplazamiento. En cada PIT se propondrá una altura que no contradiga las limitaciones establecidas por las distintas áreas de restricción.

Figura 64. ***Franja de protección estricta del aeropuerto***



Fuente: RDAC parte 154 "Diseño de Aeródromos". Aprobada con Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0178-R de 19 de octubre de 2018

4.7.2.3.7 Franja de afectación de seguridad de Poliducto Pascuales-Cuenca

El poliducto Pascuales Cuenca tiene 215 km de longitud, transporta Súper, Extra, Diésel y Gas Licuado de Petróleo (GLP), provenientes de los actuales Terminales de Pascuales y El Chorrillo.

El beneficio que se calculaba para la ciudad de Cuenca y la provincia del Azuay, se traducía en abastecimiento constante de los combustibles, disminución de la emisión de 2700 toneladas de CO2 al año por la sustitución de los auto-tanques y mayor seguridad en las carreteras del sur del país, como también un ahorro en el mantenimiento de las carreteras. No obstante, los problemas

23 Enmienda 2. Aprobada con Resolución Nro. DGAC-YA-2018-0178-R de 19 de octubre de 2018

geológicos activados por el proceso constructivo de la Terminal Cuenca, ha impedido que el servicio de almacenamiento de Gas licuado de petróleo sea posible.

La Terminal de Cuenca se ubica en la parroquia Llacao y es abastecida por el Poliducto Pascuales Cuenca, infraestructuras conforme al Acuerdo Ministerial 495[24], publicado en el Registro oficial No. 693 del 29 de mayo de 1991, guardan las siguientes restricciones con la finalidad de prevenir en materia de riesgos de explosión o derrame de combustibles[25]:

Franja de seguridad que se determina en 15 metros a cada lado del eje del poliducto, en razón de lo cual se prohíbe:

a) Obstaculizar el libre tránsito de personal técnico y equipos para su mantenimiento.

b) Realizar cualquier tipo de edificación.

c) Sembrar árboles o implementar cultivos de cualquier índole.

d) Abrir calles o caminos que no tengan la autorización del ministerio rector en materia de energía y recursos naturales no renovables.

e) Construcción de canales de riego u obras de drenaje.

f) Movimiento de tierras u explotación de materiales de construcción o minerales en las bases de sustentación de los poliductos, cualquier intervención necesaria deberá ser autorizado por el ente rector.

g) Derramar o drenar desechos y substancias químicas en los cauces naturales que cruzan la línea del poliducto.

h) Utilizar los poliductos y sus obras complementarias como elemento provisional o permanente de otras construcciones o estructuras que no estén al servicio del mismo.

i) En una extensión no menor a 100 metros de la Terminal de Cuenca, no se admiten:

1. Emplazar plantas industriales y almacenar substancias combustibles, inflamables o explosivas.
2. Montar instalaciones eléctricas, centrales térmicas, líneas de transmisión; excepto en los cruces obligados de las líneas de transmisión, cuando las mismas cumplan con las condiciones de conformidad establecidas en la normativa vigente que regula esta materia

4.7.2.3.8 Áreas de Aporte Hídrico de los sistemas de agua para consumo humano

Esta información ha sido proporcionada de manera oficial por ETAPA-EP, Son territorios que se ubican en las subcuencas, cuencas o microcuencas hidrográficas del cantón Cuenca, definidas a partir del punto de captación de agua para consumo humano, extendiéndose aguas arriba hasta la divisoria.

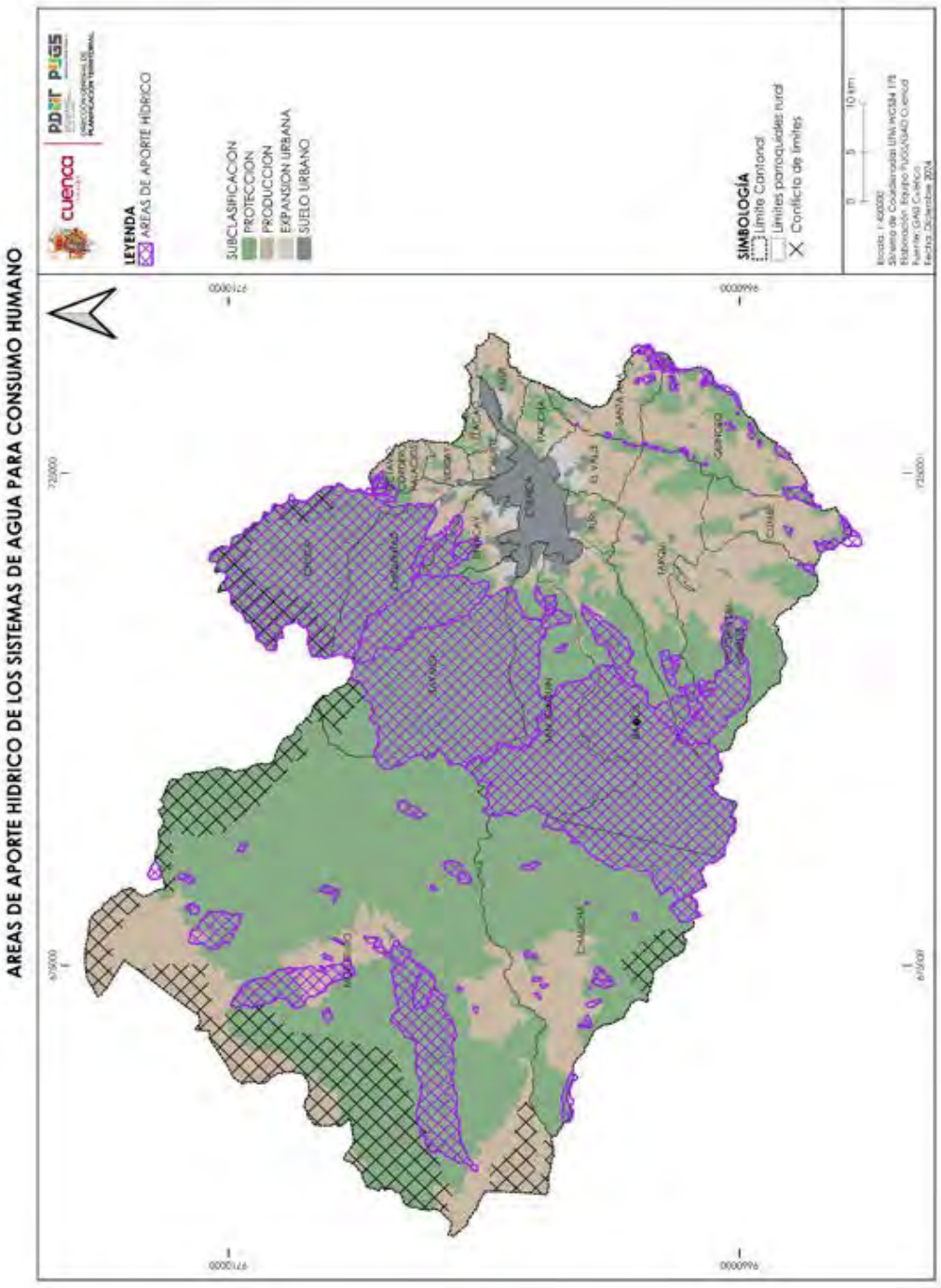
Su importancia de conservación, es para poder garantizar el flujo constante de agua hacia el punto de captación

24 https://www.gob.ec/regulaciones/acuerdo-ministerial-nro-495-publicado-registro-oficial-693-29-mayo-1991
25 https://journals.openedition.org/bifea/2381?lang=fr

Gran parte de este territorio coinciden con otras de protección como las áreas del Sistema Nacional de Área Protegidas (SNAP), Bosque Protector, Áreas de Conservación y Usos Sustentable, Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas, Zonas de Recarga Hídrica definidas mediante Acuerdo ministerial Nro. MAATE-2021-077, etc; por tanto las determinantes de uso y ocupación definidas en la ordenanza del PUGS en los artículos correspondientes, se aplicarán en orden de prevalencia. La prohibición de actividades mineras aplicará únicamente en las zonas de recarga hídrica, según los resultados de la Consulta Popular llevada a efecto el 07 de febrero de 2021.

Estas áreas se representan en el siguiente mapa.

Mapa: Áreas de Aporte hídrico de los Sistemas de Agua para Consumo Humano



Fuente: ETAPA EP 2024
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

4.8 SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO

4.8.1 Introducción:

El cambio climático y las ciudades son en la actualidad dos elementos articulados y complementarios. Al ser las ciudades las que concentran la mayor parte de la población mundial, así como de actividades económicas y consumo energético; son también las grandes productoras de las emisiones de gases efecto invernadero (GEI), causantes principales del cambio climático que, entre otros tantos efectos genera el aumento del nivel del mar, de la temperatura, de las precipitaciones y de la frecuencia e intensidad de eventos climatológicos; mismos que de no ser contemplados en la planificación y gestión de las ciudades conllevará grandes afecciones para sus habitantes.

En Cuenca existe evidencia clara de los cambios climáticos que ha venido experimentando el cantón en las últimas décadas. Del estudio **"EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO CANTONAL CON ENFOQUE DE CAMBIO CLIMÁTICO"**[26] ; se identificó que el cantón ha experimentado desde el 2011 un incremento en la temperatura; que pasará hasta llegar al 2040 de 0,3 a 0,8 ºC, *cuya trayectoria irá en aumento hasta el 2100; donde el mayor incremento se localiza entre el entre 2041 y 2070, y principalmente entre 2071 y 2100, cuyo aumento de temperatura será de hasta 2,5-3 ºC en las vertientes occidentales, y de 1 a 1,4 ºC en la zona interandina donde habita la mayor parte de la población* (GIZ, 2020; pg 29).

En cuanto a las proyecciones de las precipitaciones éstas pasarán de 10 a 30 mm en el centro urbano y la zona norte; aumentando significativamente hasta 2040, donde se evidenciarán aumentos de 30 a 60 mm en la mayor parte del territorio, e incluso de 120 a 150 en la zona norte; sin embargo, entre 2041 y 2100 la anomalía de aumento de precipitación sería generalizada en el cantón y llegaría incluso a 180 mm en algunas zonas. A diferencia de la temperatura, las precipitaciones aumentarían más drásticamente en la zona norte del cantón, en todos los periodos, alcanzando un aumento de 290 mm entre 2071 y 2100. (GIZ, 2020; pg 29)

Cambios que sin duda al modificar el territorio condicionan a todo el sistema en su conjunto desde lo social, hasta lo económico y ambiental; afectando en definitiva su sostenibilidad. Situación que exige contar con herramientas que, desde la planificación del territorio, aborden las múltiples dimensiones que lo conforman, pero sobre todo que favorezcan la interrelación que existe a diferentes escalas de planificación, pues claramente las acciones para hacer frente al cambio climático y que apunten a una verdadera sostenibilidad, sobrepasan lo local y requieren de actuaciones regionales y globales.

Es bajo esta concepción que los planes PDOT-PUGS, se articulan con los principios, valores, políticas y recomendaciones planteadas en las diversas planificaciones regionales, nacionales y locales, así como acuerdos y directrices internacionales de entidades como: Banco Interamericano de Desarrollo (BID) Cuenca ciudad Sostenible/Plan de Acción, Nueva Agenda Urbana (NAU), Plan de Acción Regional para la Implementación de la Nueva Agenda Urbana en América Latina y el Caribe 2016-

[26] "Documento de evaluación de la sostenibilidad ambiental con enfoque de cambio climático del territorio cantonal con base en: a) la caracterización climática del territorio, y b) el modelo de desarrollo urbano y la estructura territorial". GIZ, 2020.

2036, Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), Agenda 2030, el Marco de SENDAI para la Reducción del Riesgo de Desastres, la Conferencia de las Partes de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en París (COP21), y las convenciones sobre Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (París 1972 y 2011), El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).

4.8.2 Acciones frente al cambio climático

4.8.2.1 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Desde un enfoque macro el PDOT tiene como uno de sus objetivos implementar una ocupación ordenada y un uso sostenible del territorio, en el modelo territorial propuesto prima el equilibrio ecosistémico entre el ser humano y su entorno, la equidad territorial rural–urbana, la participación ciudadana, la cultura, las nuevas tecnologías y la sostenibilidad, como elementos que deben guiar el accionar en el territorio.

El Modelo de Desarrollo y Territorial da las directrices de las cuales se desprenden la Clasificación del Suelo, Niveles de Uso y Categorías de Ordenación entre otros elementos directores del componente estructurante del Cantón, que es desarrollado por el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), herramienta que forma parte de la presente actualización del PDOT y que establece el marco normativo y de gestión del territorio cantonal urbano y rural.

Asimismo, el modelo territorial propuesto contiene metas e indicadores, como mecanismos que permiten medir el grado de cumplimiento y eficiencia de esta herramienta de planificación, así como del accionar de las diversas instituciones públicas y privadas. Finalmente, la propuesta contiene algunos proyectos que viabilizaran la consecución del Modelo Territorial y de Desarrollo propuesto. Para el cumplimiento del Modelo se estableció cinco componentes (Biofísico, Socio Cultural, Económico, Asentamientos Humanos, Movilidad e Infraestructura y Riesgos y el último el Político Institucional y de Participación Ciudadana), La división por componentes es meramente metodológica, ya que, en efecto, existe una transversalización, interrelación e interdependencia entre estos elementos, como parte del sistema territorial.

En referencia al enfoque de este informe sobre sostenibilidad y cambio climático, se centrara este desarrollo en el componente Biofisico: el PDOT en función del modelo **propone conservar los recursos naturales y proteger los ecosistemas frágiles a partir del uso y el manejo sostenible de los recursos en concordancia con las tasas de renovación**, proteger aproximadamente el 74 % del territorio cantonal que cuenta con vocación ambiental y dar mayor equilibrio territorial a futuro. **Fortalecer la conciencia ambiental la prevención de riesgos y disminuir los efectos de aspectos ambientales negativos.**

Sensibilización ambiental de la población dirigida a la consecución de ética ambiental y la generación de alternativas a largo plazo como aspectos complementarios. Garantizar la conservación, buscar los equilibrios de convivencia sostenible con la naturaleza y ambiente.

Concientización, vinculación y participación de comunidades, sectores públicos y privados como aliados para garantizar la conservación y restauración de recursos naturales (hídricos, Biodiversidad)

Fortalecimiento de la investigación (científico –cultural) sobre las áreas de protección Para la consecución de este modelo se plantea la Clasificación, Niveles de Uso o Subclasificación y Categorización de Ordenación como directriz del componente estructurante que se detalla en el PUGS; herramienta que complementa al PDOT.

Referente al suelo rural, también sustentado en la Ley Orgánica de Tierras y Territorios Ancestrales, y ya con los análisis de la dinámica del territorio cantonal; también se sustenta conforme al art. 4 y art. 13, sobre los ecosistemas frágiles o de conservación, donde existan presiones del avance de la frontera agrícola y mancha urbana sobre estos. Así mismo, avalado por el art. 6 y art. 113 del mencionado marco normativo, el GAD cantonal define técnicamente el área de expansión conforme a las realidades del territorio, que requerirán sus respectivas zonificaciones (PIT) con el tratamiento compatible y uso principal a escalas específicas de gestión del territorio.

De tal manera, el modelo territorial busca que se fortalezcan políticas y estrategias para que se conserve y optimice el uso del suelo rural de desarrollo sostenible agro productivo, y de expansión, como alternativas para la reducción de las presiones sobre los ecosistemas frágiles, de recarga hídrica, y otro tipo de servicios ecosistémicos o ambientales.

Por lo cual dentro del sistema biofísico como Objetivo estratégico de desarrollo principal de: “Garantizar la conservación y sostenibilidad ambiental, estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales” propone políticas, metas y proyectos. Los cuales están descritos en el siguiente cuadro:

Tabla 109. ***Estrategias de articulación y coordinación en el sistema biofísico***

Estrategias de articulación y coordinación en el Sistema Biofísico					
Sistema	**Política**	**Objetivo estratégico de desarrollo**	**Meta**	**Programa y/o proyecto**	**Interés e influencia**
Biofisico	**Política 1:** Garantizar los derechos de la naturaleza, fortaleciendo los procesos de conservación, uso sostenible y reposición de los servicios ecosistémicos; en armonía entre el ser humano y vida silvestre.		**Meta 1.1:** Mantener el 73.15% de suelo de vocación de conservación y fortalecer en alguna categoría del subsistema de áreas protegidas de GAD, privada, comunitaria o reconocidas como Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS) o de Recarga Hídrica con fines de conservación para el año 2023. **Meta 1.2:** Reducir la tasa de deforestación por debajo de 0,26% en relación a la superficie total del cantón para el año 2023.	**Red ecológica integral**	Trata las temáticas del Sistema Áreas Protegidas (GADs, privadas y comunitarias); ecosistemas naturales; vida silvestre; estrategias de conservación e incentivos; restauración ecológica; y usos sostenibles del suelo, como la permacultura o un turismo más sostenible. También guarda relación con proyectos y actividades en torno a las mingas de protección y recuperación de márgenes de ríos y quebradas.
Biofisico	**Política 2.** Garantizar y promover una ética ambiental corresponsable, de buenas prácticas sostenibles y ecológicas; reduciendo la vulnerabilidad y aumento de la resiliencia del sector social y los ecosistemas ante los efectos del cambio climático.	"Garantizar la conservación y sostenibilidad ambiental, estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales"	**Meta 2.1:** Alcanzar al 5% el material orgánico e inorgánico reciclado del total de residuos sólidos que se direccionan anualmente al relleno sanitario para el año 2023. **Meta 2.2:** Mantener los promedios de emisiones anuales por debajo de 27 µg/m3 de Dióxido de Nitrógeno (NO2) para el 2023. **Meta 2.3:** Mantener las emisiones por debajo de 44 µg/m3 de ozono troposférico O3 anual para el 2023. **Meta 2.4:** Mantener las emisiones promedio anual por debajo de 38 µg/m3 de Material Particulado (PM10) para el 2023. **Meta 2.5:** Reducir los niveles de ruido a 65 decibeles (dB) en promedio anual para el 2023 de zonas residencial y de equipamientos. **Meta 2.6:** Mantener el índice promedio de calidad del agua WQI en el cantón sobre los rangos de (65 - 67) para el 2023 luego de la planta de tratamiento de Ucubamba. **Meta 2.7:** Mantener 9 m2 área verde recreacional y natural por habitante en las zonas urbanas para el 2023 con una distribución equitativa.	**Adaptación, mitigación al cambio climático, gestión de residuos y calidad ambiental.**	Monitoreo de emisiones al ambiente, estrategias de reducción huella hídrica y huella de carbono. Reforestación. Buenas prácticas con el ambiente. Calidad del agua y aire. Separación de residuos, reciclaje de plásticos, baterías, aceites, materia orgánica, rellenos sanitarios, estación de transferencia y otros. Empleo de tecnologías limpias que mitiguen los impactos al ambiente.
Biofisico				**Concientización y Educación Ambiental**	

4.8.2.2 Planificación Urbana (PUGS):

La planificación de las ciudades constituye una de las herramientas más eficaces para enfrentar el cambio climático y apuntar a un desarrollo sostenible, pues sus directrices y acciones concretas permiten guiar el crecimiento urbano, así como el desarrollo económico, social y ambiental, de manera coherente con la vocación, capacidad de acogida y recursos que dispone el territorio. En este sentido, uno de los aportes significativos del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) en su articulación con el PDOT para hacer frente al cambio climático, se deriva de la clasificación y sub-clasificación del suelo, donde se especifica cada área del territorio cantonal.

Considerando que el cantón Cuenca alberga diferentes tipos de ecosistemas frágiles, endemismo, servicios paisajísticos, ambientales y científicos-culturales; a más de que representa el 33% en superficie de la Reserva de la Biosfera, cuyo núcleo abarca el Parque Nacional Cajas; el 75% de su superficie tiene como vocación la conservación; cuyos diferentes niveles de usos contienen áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Áreas de Bosque y Vegetación Protectora, Áreas de Recarga Hídrica, Áreas de interés ambiental o paisajística cantonal, Áreas arqueológicas o históricas culturales; el PUGS prevé se establezcan usos de protección a diferente escala como la conservación estricta e intervenciones condicionadas. Así mismo se plantea que ciertas áreas puedan escalar en diferentes categorías de manejo como son: Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS), Áreas de conservación de Gobiernos Autónomos Descentralizados, privadas o comunitarias del SNAP.

El tratamiento de estas áreas como zonas de protección, constituye sin duda la mayor estrategia para hacer frente al cambio climático, pues dicho territorio contiene los mayores recursos ambientales del cantón, y de las que depende el funcionamiento de las áreas urbanas.

Por su parte, considerando que una parte significativa de las **emisiones de gases efecto invernadero, ya sea directa o indirectamente se vinculan a las actividades urbanas**[27]; el PDOT-PUGS plantea el tratamiento de éstas áreas como un elemento clave para la transición hacia nuevos esquemas de uso y ocupación del territorio. Es así que para las áreas urbanas y de expansión que representan el 4,3% del territorio cantonal, la mayor apuesta del PUGS está dirigida a procesos de compactación, consolidación y densificación; acompañada de políticas que, desde el PDOT, así como de planes y proyectos de menor escala; tiendan a reducir la vulnerabilidad social, económica y ambiental; todo ello en el contexto de una planificación integrada.

Entre las principales acciones del PUGS para alcanzar dicho objetivo se encuentra: el fortalecimiento de los sistemas públicos de soporte, la promoción de una mayor mixtura y diversificación de usos de suelo, el crecimiento en altura, la definición de estándares urbanísticos acorde a la densidad poblacional; la articulación con los sistemas de movilidad y equipamientos públicos, diseño urbano que contemple energías y soluciones alternativas, certificación con reconocimiento internacional/ nacional para edificios sustentables (Certificación LEED Bioconstruccion y Energía Alternativa y Método de Certificación de la Construcción Sustentable de Viviendas), certificación con reconocimiento internacional para desarrollos urbanos (Certificación Leed v4 para Barrios) ; entre otras acciones tendientes a enfrentar y reducir los efectos del cambio climático, al tiempo de garantizar calidad de vida sus habitantes.

27 Respuestas urbanas al cambio climático en América Latina; CEPAL

4.8.2.3 Sistema de centralidades y nodos [28]

Considerando que el aprovechamiento sostenible del suelo constituye una de las mayores estrategias para hacer frente a los efectos que se derivan del cambio climático, pues en función de aspectos como la capacidad de carga y soporte físico del suelo, la ubicación de zonas de riesgo, la estructura predial, geomorfología, topografía y sistemas ambientales, la capacidad de soporte instalada y la distribución de densidades e intensidades de usos en el territorio cantonal; se pueden establecer aquellas determinantes de uso y ocupación del suelo que coherentes con la realidad territorial, permitan alcanzar reales procesos de sostenimiento.

En esta línea, el PDOT-PUGS plantea como parte del modelo territorial un Sistema de Centralidades y Nodos que, basados en los principios de equidad y justicia territorial, sostenibilidad, competitividad y funcionalidad; están dirigidas a la generación de áreas multifuncionales que, a más de recuperar la categoría de lugar al acercar a la población de las zonas norte y sur de la ciudad los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades cotidianas; se constituirán en atrayentes de empleo y desarrollo socioeconómico; lo que a más de equilibrar y distribuir los beneficios que ofrece la ciudad, permitirá reducir las brechas de inequidad socio-territorial que comienzan a tener un peso importante para el desarrollo sostenible de Cuenca.

Los roles y funciones especializadas que tendrá cada centralidad y nodo, permitirán alcanzar un equilibrio en la organización y relaciones de dependencia territoriales, consolidando nuevas relaciones sistémicas de complementariedad; lo que favorecerá la vinculación entre el ámbito local, regional y nacional, al contener las principales entidades de gestión y administración del territorio, así como ser las mayores prestadoras de bienes, servicios y empleo; controlando con ello los fuertes procesos de conurbación, así como de mono-centrismo y mono-funcional; éste último que actualmente genera importantes problemas socio-ambientales en el tradicional Centro Histórico de Cuenca, y a nivel de ciudad como la contaminación ambiental provocada por el parque automotor, el incremento de la huella de carbono y sin duda alguna la expansión de la mancha urbana.

Por otra parte, considerando que las políticas globales de mitigación al cambio climático, sugieren la necesidad de concentrar las actividades urbanas, la propuesta apuesta a generar una mayor diversificación de actividades, donde la vivienda conviva de manera equilibrada con el comercio, servicios, industria de bajo impacto y equipamientos compatibles. Lo que a más de acercar a los ciudadanos, lo necesario para el desarrollo de las actividades cotidianas, se atenué paulatinamente la demanda general de transporte privado, promueva el uso del transporte público y alternativo, minimizando los requerimientos de infraestructura vial, de estacionamientos; a más de promover con ello barrios más seguros y habitables.

4.8.2.4 Densificación y compactación[29]

Promover procesos de densificación, en el corto plazo para los suelos urbanos consolidados y ejes urbanos que disponen de todos los servicios públicos e infraestructuras de soporte, que corresponden a los Polígonos de Intervención Territorial (PITS) que están dentro del límite de la ciudad, en las zonas: centro, sur y oeste. A mediano plazo se plantean procesos de densificación en

28 Memoria Técnica del PUGS-Estructura Urbano-Rural
29 Memoria Técnica del PUGS-Uso y Ocupación del Suelo

los suelos no consolidados y cabeceras urbanas parroquiales, en tanto se va consolidando su trama urbana, sistemas públicos de soporte como: servicios básicos, sistema vial, de equipamientos y estándares urbanísticos; para finalmente, en el largo plazo, continuar con los suelos de expansión urbana, que actualmente carecen de lo necesario para su urbanización y que por tanto, requieren de una intervención con instrumentos de planificación complementaria.

Se plantea de manera complementaria a la densificación de la ciudad, alcanzar mayores alturas de las edificaciones, que al tiempo de garantizar un mayor aprovechamiento del recurso suelo, permita un uso más eficiente de los servicios urbanos. Mayores alturas que deberán promover condiciones de habitabilidad adecuadas, más aún cuando la pandemia por COVID-19 ha demostrado la necesidad de espacios que, a diferentes horas del día dispongan de soleamiento y ventilación que permitan purificar y renovar los diferentes espacios habitables.

Las alturas planteadas de las edificaciones han sido calculadas a partir de un ángulo de 70 grados, previendo mantener una distancia adecuada entre edificios; respetando los conos de aproximación del aeropuerto; dando una mayor altura en los PITS del oeste y sur que no afectan las visuales de la ciudad; y que tienen una mayor capacidad de soporte del territorio.

De manera general, el PUGS plantea priorizar e incentivar patrones compactos en la ocupación del suelo, que permitan intensificar el uso del suelo planificado para ser urbanizado, con densidades medias-altas y políticas de uso mixto en los territorios que se encuentran dentro de los núcleos consolidados y en proceso de consolidación, induciendo un uso más rentable de la infraestructura y los servicios urbanos, reduciendo la erosión y consumo acelerado del suelo productivo, de conservación y protección.

El objetivo final es alcanzar un modelo de crecimiento urbano social, ambiental y económicamente sostenible, con distancias caminables, accesible, habitable, con cercanía de servicios y comercios, mezcla de usos de suelo y con cohesión socio-territorial.

4.8.2.5 Gestión de Riesgos[30]

Una de las mayores apuestas del plan, es visibilizar la importancia de mantener los suelos que presentan amenazas ya sean naturales como antropogénicas, que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, disrupciones sociales y económicas o daños ambientales. [31]

En este sentido, se han definido, en función de estudios a detalle de diferentes sectores del cantón, aquellas áreas donde, ya sea por pendientes topográficas, por susceptibilidad por fenómenos de remoción de masas, por Inundación, por Interés Ecológico y Paisajístico; y por ser franjas o márgenes de afectación por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público, entre otros; los procesos de urbanización están restringidos, condicionados y/o prohibidos.

[30] Memoria Técnica del PUGS-Afectaciones

[31] (UNISDR -Indicadores y terminología relacionados con la reducción del riesgo de desastres, Asamblea General, Naciones Unidas, 2016).

Considerando sin embargo que, las obras ingenieriles dan soluciones efectivas para mitigar estos riesgos, se plantea que, para los suelos determinados con riesgo muy alto y riesgo alto, donde el nivel de detalle de los estudios actuales y futuros puedan determinar con una alta seguridad estos parámetros, no se permitirá el emplazamiento de viviendas, urbanizaciones o proyectos que modifiquen las características naturales del terreno. En las zonas donde se ha identificado susceptibilidad media y baja, se deberán acoger las condiciones y regulaciones para garantizar la estabilidad de las construcciones y la seguridad de la población.

Acciones que contribuyen a reducir los riesgos de desastres y prevenir nuevos riesgos, al tiempo de mitigar los efectos del cambio climático, ya que al mantener y recuperar las condiciones naturales de estos suelos, se promueve procesos de regeneración importantes para la sostenibilidad y resiliencia del territorio.

Acciones que requerirán de estudios y planificaciones complementarias, que de acuerdo a lo que establece el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias deberán[32]:

- Incluir el enfoque de prevención de riesgos en el planteamiento estratégico y sobre todo en obras nuevas de desarrollo; a fin de evitar generar más riesgos con la ejecución de nuevos proyectos.
- Establecer programas y proyectos vinculantes que permitan controlar las condiciones del riesgo de desastres que afectan o puedan afectar el desarrollo.
- Establecer programas y proyectos específicos para el control de las condiciones de riesgo residual.
- Establecer regulaciones para el suelo expuesto a riesgos

4.8.2.6 Seguridad y soberanía alimentaria[33]

Considerando que para el 2030 la meta de los gobiernos locales está encaminada a "asegurar la sostenibilidad de los sistemas de producción de alimentos y aplicar prácticas agrícolas resilientes que aumenten la productividad y la producción, contribuyan al mantenimiento de los ecosistemas, fortalezcan la capacidad de adaptación al cambio climático, los fenómenos meteorológicos extremos, las sequías, las inundaciones y otros desastres, y mejoren progresivamente la calidad del suelo"; el PUGS plantea fortalecer las áreas productivas del cantón que representa el 20,7% del territorio, y que contiene los sectores productivos: Agrícola, agroforestal, pecuario, silvopastorill, asentamientos rurales – unidades agro productivas e industria; a través de su establecimiento como zonas de conservación, que irán acompañadas de una ocupación limitada de otros usos, como la residencia que se constituirá en un uso complementario, de baja densidad donde los servicios, comercios y equipamientos serán controlados para evitar la modificación de estas áreas productivas, frenar el crecimiento de la huella urbana y con ello el detrimento de las áreas sensibles.[34]

[32] Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

[33] Memoria Técnica del PUGS-Clasificación del Suelo del cantón-Subclasificación del suelo Rural.

[34] Memoria Técnica del PUGS-Clasificación del Suelo del cantón-Subclasificación del suelo Rural.

Aquí, la planificación de los sistemas públicos de soporte juega un papel fundamental para mantener los suelos rurales productivos pues, si bien el cantón se caracteriza por una alta cobertura de los servicios básicos, éstos han ido divorciados de la planificación urbana, lo que ha favorecido la expansión en áreas que no estaban previstas para ello, generando altos costos ambientales, sociales, económicos y políticos. [35]

Así, la propuesta del PUGS en su articulación con las empresas encargadas de la dotación de los servicios básicos, plantea dotar principalmente a las áreas urbanas y en un mediano y largo plazo a las áreas de expansión urbana; estas últimas siempre que sigan con los procesos previstos para su habilitación.

Por otra parte, se ha establecido la necesidad que, desde las empresas públicas encargadas de brindar estos servicios, promuevan sistemas alternativos para tratar las aguas residuales, tecnologías adecuadas que al tiempo de permitir satisfacer las necesidades de los asentamientos humanos, comiencen a mejorar la situación en muchas áreas ya contaminadas, convirtiéndose en un candado para evitar su expansión; sobre todo en suelos que no estarían habilitados para la urbanización. [36]

4.8.2.7 Sistema de áreas verdes[37]

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

- La regulación del microclima urbano,
- La regulación de ruido,
- El mejoramiento de la calidad de aire,
- El incremento de la biodiversidad,
- La preservación de los paisajes naturales,
- La disminución de la erosión del suelo y con ello la prevención de desastres naturales,

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

35 Memoria Técnica del PUGS-Sistemas Públicos de Soporte
36 Memoria Técnica del PUGS-Sistemas Públicos de Soporte
37 Memoria Técnica del PUGS-Estructura Urbano-Rural

En este sentido la propuesta parte por la clasificación y sub-clasificación del suelo urbano y rural; donde se definen las áreas de conservación y protección[38]; y a su vez dentro de éstas se delimitan las siguientes áreas:

- Con características ambientales definidas por el MAE: : áreas protegidas por el Ministerio del Ambiente como el Sistema Nacional de Área Protegidas y Bosques Protectores (SNAP); las áreas arqueológicas y patrimoniales del inventario del INPC.
- A nivel de cantón tenemos las Áreas de Recarga Hídrica determinadas por ETAPA para la consulta popular, Áreas de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) creadas mediante ordenanza aprobada por el I. Concejo Cantonal en segundo debate el 19 de enero del 2021
- De recarga hídrica
- De hábitat de especies protegidas
- de márgenes de protección de ríos, así como la definición de dichos márgenes para quebradas y demás cuerpos de agua.
- A esto se suma otras áreas que por sus condiciones ambientales y paisajísticas se determinan como de protección, que constituyen principalmente cumbres y laderas en pendientes mayor a 50% de colinas y cerros.

Cabe señalar que para todas éstas áreas se define las determinantes de uso y ocupación del suelo; así como los instrumentos de gestión.

Específicamente para el suelo urbano y rural de expansión se han definido cinco actuaciones específicas, las mismas que están articuladas a las áreas ambientales, de protección y conservación dispuestas en suelo rural.

a) Corredores ecológicos

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

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

En este sentido, se plantea recuperar los márgenes de los ríos Tomebamba, Yanuncay, Tarqui y Machángara, así como de las principales quebradas distribuidas por toda la ciudad, específicamente en aquellos tramos que han sido fuertemente antropizados, son de propiedad privada y donde a

[38] Memoria Técnica del PUGS-Suelo Rural de protección

pesar de ser suelo público, no se han desarrollado procesos para incluirlas como áreas verdes recreativas. [39]

La importancia de recuperar estos márgenes radica en la promoción de una verdadera equidad socio-territorial, donde los beneficios tanto ambientales como de esparcimiento de éstas áreas, sean compartidos para toda la población; pues hasta el momento los tramos de los márgenes mejor conservados, se ubican exclusivamente en el área consolidada de la ciudad, en tanto que en la periferia estos presentan una importante degradación, siendo aquellas zonas de la ciudad que tienen mayor escasez de superficie verde implementada por habitante.

A más de ello, se busca fortalecer el rol que cumplen estos márgenes como ejes articuladores entre diferentes zonas de la ciudad y específicamente con el suelo rural.

b) Corredores verdes

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

En este sentido, se plantea que las calles, avenidas y aceras se conviertan paulatinamente en corredores verdes que, sobre todo en la ciudad consolidada permitan suplir el déficit de área verde por habitante; al tiempo de convertirse en ejes articuladores entre los parques, megaparques, corredores ecológicos, plazas, entre otros, ubicadas de manera aislada en diferentes puntos de la ciudad. [40]

Si bien el ideal apuntaría a que todas las calles y aceras de la ciudad incluyesen áreas verdes, es claro que las secciones actuales no lo permiten, por lo que en un primer momento se han seleccionado aquellas vías que contienen una sección propicia para ello.

c) Áreas verdes recreativas y espacios públicos [41]

Los espacios públicos desde su concepción han estado relacionados directamente con la vida en comunidad, por cuanto su rol en la vida de una ciudad es clave al democratizar el desarrollo de diversas actividades. Aspectos que el plan plantea reforzar mediante la localización de nuevas áreas públicas acorde a los estándares urbanísticos por polígono de intervención territorial.

Para ello se ha contemplado el estándar mínimo de áreas verdes por habitante recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización de las Naciones Unidas (ONU)[42], así como la sugerencia de un diseño de ciudad que incorpore una red de espacios verdes accesibles a 15 minutos a pie desde las viviendas (Sorensen et al., 1998; CONAMA, 2002).

---

[39] Memoria Técnica del PUGS-Planes Urbanísticos Complementarios-Planes Maestros Sectoriales- Planes Especiales Rurales

40 Memoria Técnica del PUGS-Planes Urbanísticos Complementarios-Planes Maestros Sectoriales- Planes de los Biocorrredores a nivel sectorial- Plan Especial de los Biocorrredores.

41 Memoria Técnica del PUGS-Estándares Urbanísticos

[42] La Organización de las Naciones Unidas recomienda a los países que las ciudades deben tener por lo menos 16 metros cuadrados de áreas verdes por persona. La Organización Mundial de la Salud, recomienda al menos nueve. http://www.miparque.cl

En este sentido, las centralidades urbanas serán las áreas donde de manera prioritaria se favorezca el desarrollo de áreas verdes recreativas y espacios públicos, como plazas, plazoletas y parques. Adicionalmente se fortalecerá la gestión para las áreas que actualmente se encuentran destinadas a parques barriales, sectoriales, zonales y de ciudad. [43]

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

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

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

En este sentido, si bien la infraestructura gris vista desde la ingeniería, puede dar soluciones óptimas para problemas de inundabilidad, la propuesta apuesta por la infraestructura verde como una nueva forma de solventar y generar soluciones eficaces para dichos problemas. Los retiros frontales puedan desempeñar ese rol, pues al estar en este borde entre lo público y lo privado, al tiempo de permitir filtración, captación de CO2 y más servicios ecosistémicos, promuevan mejoras en las condiciones de habitabilidad de una edificación.

Varios autores reconocen que las áreas verdes benefician también al medio ambiente debido a que regulan la temperatura ambiental, reducen la contaminación por ruido y los niveles de CO2, además mejoran la calidad del aire, incrementan las áreas de captación y almacenamiento de agua y estabilizan los suelos. También favorecen a la imagen urbana puesto que la vegetación reduce el brillo y reflejo del sol (Isla de Calor), complementa las características arquitectónicas de las edificaciones y atenúa la dureza de superficies cubiertas de cemento. Suficientes espacios verdes generan zonas estéticamente placenteras que contribuyen significativamente a la mejora del paisaje urbano de una ciudad. (Mastrantonio, Walker y Bascuñán 98)

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

Dentro del análisis realizado en el sector de totoracocha existe una alta ocupación de estos retiros frontales con construcción para garajes o comercios afectando de manera directa en la pérdida del área verde privada. Inclusive provocan el cambio en el patrón urbano y con ello afecta la accesibilidad de los peatones, más aún a las personas con movilidad reducida que diariamente

[43] Memoria Técnica del PUGS-Estructura Urbano Rural

circulan en las veredas, porque están sirven de acceso y salida de los vehículos hacia los predios interrumpiendo la movilidad de los peatones. [44]

Es por ello, que es necesario generar medidas que permitan incrementar el aporte privado de áreas verdes a la ciudad que a más de beneficiar a la población permitirán mejorar la calidad ambiental y paisajística de la ciudad y salud de los ciudadanos, la Organización Mundial de la Salud considera que los espacios verdes urbanos son imprescindibles por los beneficios que aportan en el bienestar físico y emocional. [45] Por lo tanto es necesario desarrollar de manera urgente **Instrumentos Urbanísticos-Tributarios para el incentivo del mantenimiento de estas áreas verdes privadas**, porque este proceso de transformación urbana está llegando a más sectores de la ciudad como es el caso de El Ejido.

e) Cinturones verdes (bosques, mega parques)

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

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

El plan procura mantener las intervenciones, proyectos y demás iniciativas que permitan cubrir demandas de esparcimiento para los grupos sociales vulnerables; con la cual se garantizará la sostenibilidad de los servicios ambientales y con ello el bienestar de la ciudadanía.

4.8.2.8 Movilidad y transporte [46]

A nivel mundial el 13% del total de las emisiones de gases efecto invernadero provienen del uso de combustibles para el transporte (ONU-Hábitat, 2012). En América Latina, el aumento significativo de los automóviles e infraestructura vial constituye uno de los elementos más significativos para el incremento de las emisiones de GEI. En este sentido, el PUGS atendiendo una realidad no muy diferente a las demás ciudades de América Latina, plantea adoptar al sistema de transporte masivo Tranvía como la alternativa más eficaz para la conectividad de las zonas norte y sur de la ciudad de Cuenca; así como de las centralidades urbanas existentes y con potencial para convertirse en una de ellas.

44 Gonzalo Enrique Flores Juca, Jessica Graciela Chica Carmona La pérdida de las áreas verdes privadas como consecuencia de la construcción irregular. El caso de Cuenca-Ecuador

45 Organización Panamericana de la Salud, OPS-ISEE LAC Webinar ¿Qué beneficios tiene el espacio verde urbano en nuestra salud?-beneficios, desafíos, métodos, y potencial para investigación en Latino América

46 Memoria Técnica del PUGS-Movilidad

En este sentido, considerando que el objetivo de desconcentrar las actividades de gestión, servicios y empleo hacia otras zonas de la ciudad importantemente densificadas, es el de reducir paulatinamente el gran número de traslados hacia el Centro Histórico, se propone, de acuerdo a la clasificación del sistema vial en arterial, colectora, local y territorial; potenciar su relación de complementariedad, que permitirá una real interacción entre centralidades y nodos; así como potenciar el espacio de proximidad.

Para ello, se refuerza el rol de la red urbana a través de la localización de las centralidades urbanas, corredores especializados y demás zonas de actividad múltiple, que sin duda deberá ir acompañada de la adopción de espacios propicios para la movilidad alternativa y acceso a espacios públicos de calidad, que incentiven la apropiación ciudadana del espacio urbano, como paso necesario para potenciar la actividad económica terciaria predominantemente.

Por otra parte, reconociendo la importancia de las actividades productivas desarrolladas en suelo rural, se plantea fortalecer la red vial provincial a través de la potenciación de los corredores Agro productivos y ecológicos, poniendo énfasis en las conexiones entre las cabeceras urbano-parroquiales y con las comunidades rurales más dispersas. El objetivo fundamental es mejorar el acceso de la población rural a los servicios sociales y actividades generadoras de ingresos, permitiendo mejorar su calidad de vida, pero de manera sinérgica mejorar las condiciones de vida de la población urbana. [47]

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

En definitiva, se plantea que, junto con la densificación, compactación y consolidación de las áreas urbanas, se disponga de un sistema de transporte público eficiente, que reduzca significativamente el uso del vehículo privado, y con ello de la infraestructura vial.

4.8.2.9 Producción

Si bien Cuenca se ha constituido para la región, en la mayor prestadora de bienes y servicios, siendo éste uno de los sectores que más aportan al VAB cantonal[48], es necesario contar con zonas para el desarrollo de la industria y los sectores productivos, que permitan mejorar la competitividad y optimizar los recursos del cantón, al tiempo de generar mayores oportunidades de empleo.

En este sentido, considerando que el uso de suelo industrial es un gran consumidor de recursos como materia prima, energía, suelo y agua, y que su gestión ineficiente ha generado efectos negativos en

[47] Memoria Técnica del PUGS - Plan Maestro Movilidad Sostenible Cantonal- Plan movilidad para el área de expansión rural y las cabeceras rurales, Plan de gestión para el transporte comercial - industrial y de mercancías.

[48] El sector terciario de la economía, es decir las actividades que producen servicios, aportan con el 57% del VAB cantonal (Banco Central del Ecuador, 2018).

los ecosistemas naturales y artificiales de los territorios donde se emplazan y sus áreas circundantes; es necesario adoptar acciones concretas que permitan mitigar y reducir dichos efectos.

Para ello, la propuesta de manera complementaria a incrementar el suelo con vocación para el desarrollo del uso industrial y actividades complementarias, siempre bajo las regulaciones, restricciones y condiciones que establece la normativa ambiental vigente y al Sistema Único de Información Ambiental, de manera que éstas no se dispersen en el territorio afectando las poblaciones aledañas, así como generando mayores necesidades de infraestructura, así como la pérdida acelerada de suelo productivo; define corredores que permitan articular, conectar e integrar sectores productivos e industriales, que derivarán en una mayor competitividad y mancomunidad. [49]

De la misma forma, reconociendo que las nuevas tecnologías han logrado generar avances en los procesos productivos para reducir los impactos ambientales, la propuesta apuesta a la generación paulatina de enclaves tecnológicos, que permitan transitar a nuevos sistemas productivos que posicionen al cantón como referente en materia de emprendimiento e innovación tecnológica.

Es importante mencionar, sin embargo, que el desafío que tiene no solo la actividad industrial y productiva, para hacer frente al cambio climático, supera la escala local, pues esta adaptación tecnológica y energética, que permitan promover la reducción del consumo de combustibles fósiles; debe traducirse en un política nacional, que entre otras varias acciones requiere de la interrelación entre los diferentes sectores y subsectores de la economía, que partan por procesos de descarbonización en toda su cadena productiva.

Adicionalmente es necesario avanzar en propuestas tendientes a la concesión de incentivos económicos y financieros en materia de emprendimiento e innovación tecnológica"; pero también para quienes mantengan los suelos de protección, conservación y producción, de acuerdo a su vocación.

4.8.2.10Certificación con reconocimiento internacional/nacional para edificios sustentables

En américa latina, "los edificios generan el 38% las emisiones de gases de efecto invernadero en México; consume 14% del agua, el 25% de la electricidad, el 80% del gas LP y es el sector de la economía con mayor impacto en los temas de cambio climático, contaminación y riesgo del medio ambiente, por lo que se deben tomar medidas para realizar la construcción de edificios de manera resiliente y para el diseño de las ciudades. Los arquitectos son los principales responsables de hacer algo porque nuestro sector tiene una tercera parte del impacto en el medio ambiente", destacó la arquitecta Caroline Verut Von Ilberg, de Sustentabilidad para México, (SuME).

49 Memoria Técnica del PUGS –Otros instrumentos de planeamiento urbanístico- Planes especiales para desarrollo de industria en suelo rural.

Figura 65. ***El impacto de los edificios en el medio ambiente***



Fuente: EPA´s website – US buildings

"El aumento de las emisiones en el sector de los edificios y la construcción enfatiza la necesidad urgente de una estrategia triple para reducir agresivamente la demanda de energía en las áreas construidas, descarbonizar el sector energético e implementar estrategias de materiales que reduzcan las emisiones de carbono del ciclo de vida", dijo Inger Andersen, directora ejecutiva del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA).

En este sentido, el PUGS atendiendo una realidad no muy diferente a las demás ciudades de América Latina, plantea adoptar la Certificación con reconocimiento para edificios sustentables que estén construidos con los estándares de ecoeficiencia y cumple con los requisitos de sostenibilidad; ya sea internacional como la Certificación LEED y nacional propuesto por la Universidad de Cuenca: Método de Evaluación Sustentable de la Vivienda en la Ciudad de Cuenca, Ecuador, pudiendo los constructores calificar para cualquiera de las dos propuestas, las edificaciones que contengan esta certificación tendrá incentivos, reglamentación que será desarrollado una vez que se apruebe e PUGS, está alternativa ha sido una medida eficaz para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

El certificado LEED, está basado en estándares científicos, premia el **uso de estrategias sostenibles** en todos los procesos de construcción del edificio, desde la adecuación de la parcela donde se ubica, hasta la eficiencia del uso del agua y energía, la selección de materiales sostenibles y proporcionar una calidad medioambiental interior. Este sistema ofrece además de la **certificación del edificio, la acreditación de profesionales**, a los que se facilita la formación en sostenibilidad. [50]

Mientras que el Método de Evaluación Sustentables fue producto de una investigación que propone observar y analizar una serie de desempeños específicos de la vivienda y sus partes, las cuales permitan calificar la calidad del proyecto y certificar el futuro desempeño de la vivienda en base a indicadores de sustentabilidad apropiados para la ciudad de Cuenca. El diseño metodológico de la investigación atravesó por tres etapas de desarrollo: En la primera, se plantea un nuevo enfoque de

[50] https://www.certicalia.com/certificacion-leed/que-es-la-certificacion-leed

la evaluación sustentable de la edificación que pueda ser adecuado para países en vías de desarrollo, basado en una exhaustiva revisión del estado de arte. En la segunda, a partir del estudio del parque de viviendas de la ciudad, se definen criterios e indicadores. Por último, con la participación de expertos en el área, se definen ponderaciones para cada uno de los temas de evaluación. Los resultados de esta investigación son un esquema de evaluación compuesto por una estructura jerárquica de 3 niveles que van de lo general a lo específico: 8 categorías, 38 requerimientos y 80 criterios de evaluación que se aplican a viviendas multifamiliares y 8 categorías, 28 requerimientos y 58 criterios de evaluación a viviendas unifamiliares.

El impacto de estos edificios verdes al medio ambiente es bastante menor que los edificios tradicionales. Ver grafico

Figura 66. ***Impacto de los edificios verdes***



Fuente: Datos de Certificación LEED

4.8.2.11 Certificación con reconocimiento internacional para desarrollos urbanos (Certificación Leed v4 para Barrios)

Una de las razones para proponer está certificación es la rápida urbanización y la presión sobre los recursos naturales condicionarán significativamente el desarrollo urbano y el crecimiento de parcelas no urbanizadas previamente en las próximas décadas pero los problemas se afrontarán con eficacia si las comunidades se vuelven más sostenibles.

Según datos de Global Footprint Network, footprintnetwork.org/en/index.php/gfn/page/world_footprint/, publicado 11 Septiembre, 2012, actualmente usamos el equivalente de 1,5 tierras para cumplir las necesidades de recursos de l Esta medida de la capacidad de carga significa que la Tierra emplea 18 meses para regenerar lo que se usa en solo 12 meses. Si continúa la tendencia actual, las estimaciones sugieren que en el año 2030 necesitaremos el equivalente a dos planetas.

Naciones Unidas predice que aumentará hasta el 70% en 2050, con ciudades de 10 o 20 millones de habitantes.2 La rápida urbanización y la presión sobre los recursos naturales condicionarán significativamente el desarrollo urbano y el crecimiento de parcelas no urbanizadas previamente en

las próximas décadas pero los problemas se afrontarán con eficacia si las comunidades se vuelven más sostenibles.

La Huella Ecológica del Ecuador, que es la capacidad de satisfacer las necesidades de la humanidad depende de los bienes y servicios que la naturaleza puede proveer. Sin embargo, el consumo de recursos tiene un impacto sobre el planeta, que está estrechamente relacionado con los hábitos de consumo de la población, el nivel de ingresos, el comercio de materias primas, manejo de residuos, e inclusive, el crecimiento demográfico.

La Huella Ecológica es un indicador que permite medir este impacto y compararlo con la disponibilidad de recursos naturales renovables. De esta manera, podremos determinar si los ecuatorianos viven dentro de los límites ecológicos del país y el mundo.

Figura 67. ***Huella ecológica***



Los datos en referencia de Ecuador sobre la huella ecológica nos indica que estamos a tiempo para establecer ciertos mecanismos que nos permitan reducir esa huella ecológica, por eso el PUGS propone está certificación que está relacionado con el enfoque de su Modelo Territorial, siendo los siguientes ítems: Reducción de impactos ambientales, Salud y bienestar de residentes y visitantes, Equidad social e inclusión comunitaria, Impacto Económico.

Todo lo mencionado sintetizado en las siguientes categorías: Ubicación, Inteligente y Conectividad, Patrón y Diseño del Barrio, Infraestructura y Edificios Ecológicos enfocados en los objetivos de Desarrollo Sustentable – ONU. Ver gráfico

Figura 68. ***Objetivos de desarrollo sustentable***



Fuente: Certificación LEED ND

4.9 PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Los planes urbanísticos complementarios son instrumentos de planeamiento de acuerdo al artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y el artículo 30 del Reglamento de la LOOTUGS son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, es decir son aquellos dirigidos *a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo*.

Los Planes Urbanísticos Complementarios tienen como objetivo hacer intervenciones integrales y a menor escala, definir tratamientos en el territorio urbano o rural y, finalmente, aplicar herramientas para la gestión de suelo.

Los planes complementarios no podrán modificar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, ni el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Finalmente, los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano. *Art. 38 LOOTUGS*

Son planes complementarios: Planes Maestros Sectoriales, Planes Parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico, en los que se encuentra los Planes Especiales Cantonales y Esquemas de Ordenación Territorial.

4.9.1 Planes maestros sectoriales

Los Planes maestros sectoriales, son instrumentos de planificación complementaria y tienen como objetivo *detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial* sobre el territorio cantonal o distrital. Siempre en concordancia con los lineamientos del Ejecutivo con incidencia del territorio y con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

Son una herramienta fundamental para distribuir el presupuesto público y orientar la inversión al sector estratégico para el desarrollo urbano sostenible.[51]

Los planes maestros sectoriales no podrán modificar el componente estructurante por ningún concepto.

a) Objetivo de los Planes Maestros Sectoriales respecto a las actuaciones urbanísticas:

- Identificar las condiciones de amenaza y riesgos de origen natural y antrópico.
- Definir las vías, los equipamientos, el espacio público.
- Establecer las cargas generales correspondientes a la infraestructura vial principal, redes principales de servicios públicos, equipamientos, etc.
- Las cargas deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto

[51]https://www.ccb.org.co/Preguntas-frecuentes/Transformar-Bogota-Articulacion-publico-privada/Preguntas-frecuentes-sobre-Desarrollo-Urbano-y-Regional/Que-son-los-Planes-Maestros

equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas, o la definición de los instrumentos de gestión y financiamiento: CEM u otro instrumento adecuado.

- Delimitar los polígonos para planes parciales

b) Contenidos mínimos de los Planes Maestros Sectoriales:

Pese a que el Reglamento de la Ley no indica cuales son los componentes de un plan maestro sectorial, por lo menos se debería identificar los siguientes aspectos a manera de lineamientos en la normativa local municipal:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales.
b) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
c) Determinación de las especificaciones técnicas específicas del plan.
d) Conclusiones y Anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro. *Art. 52 Norma Técnica*.

Los Planes Maestros Sectoriales finalmente deben estar articulados con las disposiciones que se den desde los Ejecutivos que regentan la rectoría de la política pública sectorial.

4.9.1.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Maestros Sectoriales

Los Planes Maestros Sectoriales definen la estructura principal del cantón o de una zona que determinan el funcionamiento de la misma, en aquellos aspectos como: transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales, entre otros. Art. 34 Reglamento LOOTUGS.

Los planes maestros sectoriales respecto principalmente de servicios de infraestructura, parques, zonas verdes, equipamientos, conservación ambiental, estará alineada con la clasificación, tratamientos y usos que de las zonas de estudio haga el PUGS.

En el cantón Cuenca, se han definido como planes maestros sectoriales los siguientes:

- Plan Maestro de Agua Potable y Saneamiento Fase III Etapa
- Plan Maestro para el Estudio y análisis del catastro y la red hídrica del cantón
- Plan Maestro para la formulación de programas, proyectos, políticas y líneas de acción de la vocación que tiene el territorio
- Plan Maestro para actualizar e incluir dentro de los planes y estudios existentes, herramientas de gestión y financiamiento para la conservación de los biocorredores.
- Plan Maestro de Espacios Públicos

- Plan Especial de las Áreas Históricas: Patrimonio Cultural Material e Inmaterial
- Plan de Desarrollo Cultural
- Plan de Turismo Sostenible.
- Plan de Movilidad Sostenible Cantonal.
- Plan Maestro para la Conservación de la Red Ecológica Integral Cantonal.

El desarrollo de algunos planes deberá ser elaborado de manera coordinada con todos los niveles de gobierno.

4.9.2 Planes parciales

El Plan Parcial es un instrumento complementario de planificación territorial intermedia, el cual concreta las acciones definidas en el PDOT-PUGS, y constituye un instrumento clave para la gestión del suelo, para consolidar el modelo territorial y los proyectos propuestos.[52]

Los planes parciales pueden ser de iniciativa pública o mixta y pueden o ser desarrollados en el suelo urbano y en el suelo rural de expansión urbana.

a) Objetivos principales del Plan Parcial

- Establecer la regulación urbanística y de gestión de suelo, detallada para los PIT en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana.
- Garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios

b) Los Planes Parciales determinan:

- La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes.
- La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbanística necesarias, conforme con lo establecido en el PUGS a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social.
- La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

c) Área mínima para aplicar un Plan Parcial

En los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo o de mejoramiento integral, el área mínima para un Plan Parcial será de 2h y en los suelos rurales de expansión urbana el área mínima para un Plan Parcial será de 4h.

d) Ámbitos de Aplicación (Obligatoriedad del Plan Parcial):

El Art. 34 de la LOOTUGS y el Art. 31 del Reglamento de la LOOTUGS indica que los planes parciales serán de aplicación obligatoria en:

1. Suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión.

[52] Instrumentos de escala intermedia en el suelo urbano y de expansión: el Plan Parcial, III Curso Internacional de Políticas Urbanas y Gestión de Programas Sostenibles para ciudades inteligentes, Bogotá – Colombia 20 de febrero-15 de marzo de 2019, María Cristina Rojas Eberhard.

2. Necesidad de desarrollo o consolidación.
3. Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística
4. Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
5. En caso de reajuste de terrenos
6. Integración inmobiliaria
7. Cooperación entre partícipes con reparto de cargas y beneficios
8. Para modificar usos de suelo
9. En la autorización de un mayor aprovechamientos de suelo
10. Para el mejoramiento de sistemas públicos de soporte
11. Para asentamientos de hecho y adecuación de vivienda de interés social

e) Contenido General de los Planes Parciales:

El plan parcial incluirá por lo menos los siguientes contenidos en articulación y concordancia con lo previsto en el PDOT y en su correspondiente PUGS. (*Art. 92, literal b LOOTUGS y Art. 32, Reglamento LOOTUGS)*

1. Justificación en Función del Modelo Territorial propuesto en el PDOT-PUGS
2. Delimitación
3. Diagnóstico de las condiciones actuales
4. Prognosis
5. Planteamiento Urbanístico: Modelo de Ocupación del Suelo y Normativa Urbanística
6. Mecanismos de Financiación
7. Instrumento de Gestión De Suelo
8. Delimitación de Las Unidades De Actuación Urbanística
9. Mecanismos de Asociación
10. Tiempo de Vigencia o Implementación del Plan
11. Mecanismos de Participación Ciudadana y Coordinación Pública Privada

En ningún caso, los planes parciales modificarán el componente estructurante del Plan de uso y gestión de suelo, ni el modelo territorial deseado del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, además en todos los sectores en los que se haya determinado el máximo aprovechamiento, éste no podrá ser superado con la formulación de planes parciales.

f) **Directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para suelo rural de expansión urbana; o, desarrollo de suelos urbanos.**

Las directrices y parámetros para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, deberían estar de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el PUGS e incluirán como mínimo los siguientes contenidos:

- Normas que definan con precisión los criterios para la delimitación del plan parcial y el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

- Normas que definen las características que deberán tener las áreas destinadas a los sistemas de espacio público y equipamientos, así como el sistema vial y las redes de servicios públicos.
- Normas para las áreas de protección ambiental, ecológica o de riesgos.
- Normas generales de uso y ocupación que respondan al modelo o proyecto de ciudad, en especial para áreas de crecimiento de la ciudad en nuevos desarrollos.
- Normas específicas urbanísticas de gestión y financiamiento de los planes parciales.
- Normas generales para la participación ciudadana las cuales deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.
- Normas que definan la Política Pública de Protección a los moradores y a las actividades económicas y productivas, buscando que los derechos de la comunidad con respecto a intervenciones urbanísticas que se ejecuten en la ciudad de Cuenca sean beneficiosos.
- Normas de procedimiento en las cuales se define los pasos a seguir para realizar un plan parcial ante el GAD Municipal, en las cuales se definan tiempos y documentos que deben entregarse.

Esta información debe tener coherencia con la capacidad instalada y proyectada de los sistemas de abastecimientos de servicios públicos (agua potable, alcantarillado pluvial, sanitario, red eléctrica, recolección de basura, etc.

g) Directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para el suelo rural de expansión urbana con potencial de uso industrial.

La industria es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados o semielaborados; utilizando para su transformación maquinaria y recursos humanos organizados generalmente en empresas. Ver definición del documento Uso industrial.

Los procesos industriales consumen recursos como materias primas, energía, suelo y agua, y son generadoras de residuos, emisiones, efluentes y ruidos; que pueden producir efectos sobre los sistemas y elementos estructurante naturales y artificiales del territorio, generando conflictos ambientales y urbanísticos de diferentes magnitudes sobre el suelo, el aire, el agua, la biodiversidad, la vida animal, vegetal y del hombre. Se hace necesario entonces, desarrollar estrategias que garanticen que los desarrollos industriales hagan un uso racional y sostenible de los recursos naturales y humanos, y no generen conflictos de uso con otras actividades, bajo el principio de desarrollo sostenible que permitan minimizar y/o eliminar los impactos urbanísticos y ambientales, a través de la adopción de una Política de Producción y Consumo Sostenible.

El Plan Parcial tiene que conjugar dos aspectos: potenciar los elementos ambientales próximos al área y ordenar y distribuir los usos existentes, con criterios de equidad, dividiéndose por parte en dos objetivos: ordenación ambiental y ordenación urbanística.

Siendo así, adicional a los Contenidos mínimos, el Plan Parcial para el suelo rural de expansión urbana con potencial de uso industrial, contendrá la siguiente información adicional:

- Impactos ambientales
- Impactos urbanísticos
- Matriz de Identificación de Impactos en la Fase de construcción y Fase de funcionamiento.
- Medidas de mitigación
- Medidas de Compensación

4.9.2.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Parciales

Estos planes tienen por objeto regular la urbanización y la edificación identificando las Unidades de Actuación Urbanística para proponer que Instrumentos de Gestión y Financiamiento se va a desarrollar, en especial en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios.

Los planes parciales que el PUGS ha identificado son los siguientes:

- **Planes Parciales en las Centralidades Urbanas:**
  - Plan parcial de la Centralidad Sur Yanuncay
  - Plan parcial de la Centralidad Norte Machángara
  - Plan parcial de la Centralidad Oeste El Batán

- **Planes Parciales a Nivel Urbano**: los que presentan la necesidad de pasar por un proceso de consolidación, renovación, modificar normativa y obtener instrumentos de gestión y financiamiento. Los polígonos detallados y requieren de ejecución inmediata corresponde al análisis que se ha realizado en el procedimiento inicial para identificar áreas a ser priorizadas para la delimitación del suelo urbano y rural de expansión urbana, procedimiento para definir zonas de interés de desarrollo urbanístico, procedimiento para definir zonas homogéneas.

  - Plan Parcial Cuartel Cayambe
  - Plan Parcial El Vecino
  - Plan Parcial La Espera
  - Plan Parcial Peña
  - Plan Parcial Peña I
  - Plan Parcial Eje Tranviario
  - Plan Parcial Guzho
  - Plan Parcial Eljuri
  - Plan Parcial EX - CREA

Sin embargo el Plan Parcial de Guzho, tiene una connotación especial en el "… el PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE URBANO DE CARMEN DEL GUZHO aprobado por el I. Concejo Cantonal con fecha 25 de abril del 2013 –vigente a la fecha- define áreas inundables y por lo tanto no urbanizables sustentadas técnicamente mediante oficio DOOPP-

2052-2014, de fecha 27 de agosto de 2014 e informe técnico anexo UR-0193-2014 el cual refiriere explícitamente sobre las áreas inundables que posee el sector de Carmen del Guzho, exponiendo "… por medio del presente me permito informar que de acuerdo al proyecto Planes Maestros de Agua Potable, Alcantarillado y Depuración para la ciudad de Cuenca (II ETAPA), toda el área en estudio se encuentra ubicada en una zona susceptible a inundación,…" Además vale recalcar que en este polígono del plan parcial existe una reserva de suelo para parque urbano, la cual es una área considerable, en virtud de lo ya está establecido en el Plano de la Ciudad de Cuenca, aprobado con fecha del 30 de julio de 1992, con el denominado "Parque Río Tarqui".

- **Planes Parciales en polígonos industriales existentes:**

Finalizada la actividad industrial, estas áreas deberán sujetarse a una Planificación Urbanística Complementaria, en donde se establecerán los parámetros técnicos y legales para su ejecución. En el caso de cambio de uso de suelo y mayor aprovechamiento urbanístico, serán objeto de grandes transformaciones territoriales y será necesario que se establezcan ámbitos espaciales de reparto equitativo de cargas y beneficios, para superar la tradicional y problemática gestión predio a predio. Se identifican los siguientes:

  - Plan Parcial Indurama
  - Plan Parcial Los Andes
  - Plan Parcial San Miguel
  - Plan Parcial Italpisos
  - Plan Parcial Plastipack
  - Plan Parcial Pasamaneria
  - Plan Parcial Emurplag

- **Plan Parcial para los polígonos industriales en el suelo urbano y en el suelo rural de expansión urbana**

La industria es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados o semielaborados; utilizando para su transformación maquinaria y recursos humanos organizados generalmente en empresas. Ver definición del documento Uso industrial.

Los procesos industriales consumen recursos como materias primas, energía, suelo y agua, y son generadoras de residuos, emisiones, efluentes y ruidos; que pueden producir efectos sobre los sistemas y elementos estructurante naturales y artificiales del territorio, generando conflictos ambientales y urbanísticos de diferentes magnitudes sobre el suelo, el aire, el agua, la biodiversidad, la vida animal, vegetal y del hombre. Se hace necesario entonces, desarrollar estrategias que garanticen que los desarrollos industriales hagan un uso racional y sostenible de los recursos naturales y humanos, y no generen conflictos de uso con otras actividades, bajo el principio de desarrollo sostenible que permitan minimizar y/o eliminar los impactos urbanísticos y ambientales, a través de la adopción de una Política de Producción y Consumo Sostenible.

El Plan Parcial tiene que conjugar dos aspectos: potenciar los elementos ambientales próximos al área y ordenar y distribuir los usos existentes, con criterios de equidad, dividiéndose por parte en dos objetivos: ordenación ambiental y ordenación urbanística.

- **Planes Parciales en Suelo Rural de Expansión Urbana.**

Entre los planes parciales que se ha propuesto son:

- PITs en el Suelo Rural de Expansión Urbana.

Estos se irán realizando de acuerdo a la prioridad, la metodología para la prioridad es analizar las siguientes variables: Población Total, Total Número de Predios por PIT, Promedio Tamaño de Lotes por PIT, Número de Lotes con Riesgo Alto por PIT, Número de Lotes con pendientes mayores al 30% por PIT y PIT que están en un proceso de planificación. De estas las variables con mayor porcentaje son los PITS que tienen una planificación (0,23), no tienen Riesgo Alto (0,18) que no tienen pendientes mayores al 30% (0,18) y PITS con mayor número de habitantes (0,18), y las de porcentaje medio es el número de predios por PIT (0,15), y Promedio Tamaño Lote por PIT (0,08).

Los PITS del suelo rural de expansión deben presentar sus planes parciales en un tiempo según su prioridad: Baja, Media y Alta. Baja corresponde a un período de 0 a 1 año, Media de 1 a 2 años y Alta de 3 a 4 años, el tiempo arrancará luego de aprobado por el I. Concejo Cantonal el PUGS del cantón Cuenca. **Ver Tabla Nro. 112 Priorización de Planes parciales en suelo rural de expansión**.

La delimitación de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación de la Dirección de Planificación Territorial para cada caso específico. Sin embargo esto no indica que los planes parciales identificados no sean ejecutados.

4.9.3 Otros instrumentos de planeamiento urbanístico

El art. 37 de la LOOTUGS señala que los GAD podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente.

Y en el Art. 57 de la Resolución nro. 005 -CTUGS-2020 señala que estos planes tienen finalidades específicas dando una regulación sectorial de determinados elementos o aspectos relevantes de un ámbito territorial específico, y podrán ser planes a escala parroquial, barrial, a nivel de manzanas o de sectores de planificación, urbanos o rurales. Se realizarán por iniciativa pública o por iniciativa privada.

Es importante mencionar que deberán coordinar con los demás niveles de gobierno por ser en algunos casos una competencia concurrente.

Se han generado por el momento:

- Planes Especiales Cantonales
- Planes Urbanísticos de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos
- Esquemas de Ordenamiento Territorial

Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Una vez aprobado la ordenanza que sentencia el Plan de Uso y Gestión del Suelo, el GAD podrá proponer sin perjuicio de los que están planteados nuevos instrumentos de planeamiento.

4.9.3.1 Planes especiales cantonales.

Los Planes Especiales Cantonales son una herramienta de Planificación, un instrumento complementario al PUGS, de escala intermedia, que interviene en un área consolidada de la ciudad y en el área rural.

a) Objetivos del Plan Especial Cantonal

Los planes especiales cantonales tienen como función autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber:

- En zona de valor paisajístico, productivo, ecológico, científico, patrimonial, cultural, etc.
- En parques industriales en suelo urbano o rural, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc.
- Las condiciones óptimas para el funcionamiento del Centro atractor

b) Tipos de Planes Especiales Cantonales:

- Planes Especiales Rurales
- Plan Especial de Usos Turísticos
- Plan Especial para Centros Atractores (Equipamiento Público y Privado)
- Plan Especial Recuperación del patrimonio ferroviario
- Plan para el Emplazamiento de los Centros de Tolerancia

Los planes especiales no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

i. Planes Especiales Rurales: Instrumento de planificación complementaria de escala intermedia que desarrolla y complementa el PUGS para el suelo rural. Se utiliza para reordenar porciones del territorio rural y fijarles condiciones específicas para su desarrollo.

Contenido de los Planes Especiales Rurales: El Plan Especial Rural en coordinación con las entidades competentes deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte del suelo rural de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
- Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, eco-turística, etno-turística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

4.9.3.1.1 Identificación de zonas para la aplicación de Planes Especiales Cantonales

Este instrumento de planeamiento tiene por objeto desarrollar, completar e, incluso (en relación con "espacios protegidos"), sustituir las determinaciones del PUGS, a fin de: Proteger ámbitos singulares, Operaciones de reforma interior en el suelo consolidado, Coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, Ejecución de equipamientos o centros comerciales y polígonos industriales y otros fines análogos.

Entre los planes especiales cantonales que se ha propuesto son los siguientes:

- **Plan Especial de detalles de usos**

Plan Especial de potencialización del polígono industrial de Cuenca: cuya finalidad es mejorar su funcionamiento a partir de la recuperación de los predios actualmente para otros usos como shows rooms, salas de exposiciones, institutos educativos, vulcanizadoras, bodegas, entre otros; que ocupan cerca del 40% de la superficie del polígono, para destinarlos a usos exclusivamente industriales de mediano y alto impacto; así como a mejorar su relación con la ciudad, en cuanto a movilidad, accesibilidad, conexiones, etc.

- **Planes Especiales Rurales**

Instrumento de planificación complementaria para reordenar porciones del territorio rural y fijarles condiciones específicas para su desarrollo, protección y conservación. Como, por ejemplo:

Plan de manejo ambiental (Mazan y Gallo Cantona) CGA-ETAPA…

Plan especial para el sector agropecuario: cuya finalidad en pro de la soberanía alimentaria, entre los objetivos de este plan están los de garantizar la conservación de los terrenos productivos y evitar la ocupación irreversible de los suelos de mayor potencial.

El desarrollo de estos planes deberá ser elaborado de manera coordinada con todos los niveles de gobierno.

- **Plan Especial para definir o redefinir los Asentamientos Humanos Concentrados, Asentamiento rural concentrado - con radio de influencia 200 m y Corredor de Crecimiento**

El desarrollo de estos planes deberá ser elaborado de manera coordinada con todos los niveles de gobierno.

- **Plan Especial Recuperación del patrimonio ferroviario**

- **Plan Especial para Centros Atractores (Equipamiento Público y Privado):** Definir condiciones óptimas para el funcionamiento del Centro Atractor.

- **Planes Especiales para mejoramiento integral de barrios:**

Estos Planes tienen como objeto actuar en la totalidad de los ámbitos: físico, social, ambiental, económico y jurídico-legal, la identificación de estos barrios está dentro del estudio denominado "Mejoramiento Integral de Barrios Periféricos de la Ciudad de Cuenca", realizado por ONU Hábitat (Asistencia Técnica), Fundación El Barranco, GAD Municipal del cantón Cuenca, el cual para priorizar estás áreas realizo un análisis de indicadores que están relacionados con los siguientes temas:

- Indicadores de periferia: Indicadores de medio físico: Viviendas en zonas de riesgo.
- Indicadores sociodemográficos: Índice de feminidad, Índice de envejecimiento, Densidad Bruta.
- Indicadores residenciales: Tenencia de la vivienda, Estado de conservación de la vivienda, Materiales de la vivienda, Energía para cocinar, Servicio higiénico exclusivo, Hacinamiento.
- Indicadores socioeconómicos: Grado de escolaridad, Violencia intrafamiliar, Delitos, Inmigración, Desempleo, Sexo del cabeza de hogar.
- Indicadores de acceso a servicios básicos, Usos de suelo e Infraestructura: Suelo destinado a equipamientos, Lotes vacantes de propiedad municipal, Suelo condominal horizontal, Acceso al agua, Saneamiento, Recolección de basura, Infraestructura vial, Transporte público

Los asentamientos priorizados, de acuerdo al Estudio Mejoramiento Integral de Barrios Periféricos de la Ciudad de Cuenca, son los que concentran más indicadores críticos, los indicadores críticos se establecen a partir de la comparación de los valores de la periferia y valores centrales (media de la periferia/media del centro) %. De este modo, se determina que aquellos en cuya diferencia entre valores sea mayor, serán los que caractericen a la periferia de Cuenca. Dentro de cada ámbito temático se eligen uno o dos indicadores. Luego de está priorización se procede a la delimitación de los barrios, un elemento fundamental en la delimitación a tener en cuenta, serán la organización social del territorio, más allá de los limites administrativos. Como productos de esta planificación urbana participativa, se obtuvieron 9 planes de los barrios priorizados, mismos que son recogidos en el Plan de Uso y Gestión de suelo para ser el instrumento base de planes especiales que se desarrollen en estos territorios para regularizar y mejorar su condición. Sin embargo, la gestión se la realizará mediante la producción social del hábitat considerando los niveles de pobreza multidimensional, la producción social del hábitat, se regulará mediante ordenanza, donde se establecerán los parámetros técnicos y legales para su ejecución. Siendo estos los siguientes:

- La Calzada - El Tablón
- El Calvario
- Narancay Alto Centro
- Guzho - Tres Marías
- Ingaloma - Urbanización Progresiva
- Corazón de Jesús - Virgen de la Nube
- San José de Balzay Sur
- La Dolorosa - Las Playas
- Cajaloma - Buena Vista

Plan especial para el emplazamiento de los Centros de Tolerancia

El Plan para el Emplazamiento de los Centros de Tolerancia, estará acorde a los contenidos que se definan en los Términos de Referencia correspondientes.

Plan especial para desarrollo de industria en suelo rural: Luego del procedimiento de macro y micro localización, la industria deberá realizar este plan el cual tiene la finalidad de realizar la zonificación del área de estudio, proponer medidas de mitigación por impacto ambiental y urbanístico, las condiciones de funcionamiento; además deberá definir la compensación que el propietario deberá entregar a la comunidad en donde se emplaza. Entendiendo que estas acciones urbanísticas son hechos generadores de la participación en la plusvalía.

Además este plan definirá el Tipo de Industria (A, B, C y D) a implantarse, en función de sus características territoriales, cumpliendo con lo establecido en la normativa nacional vigente.

Contenido mínimo de los Planes especiales para desarrollo de industria en suelo rural:

- Diagnostico-situación actual – área de influencia
- Propuesta: planteamiento urbanístico zonificación del territorio, normativa urbanística, condiciones de funcionamiento
- Proyecto vial horizontal y vertical con integración a la trama existente
- Impactos ambientales
- Impactos urbanísticos
- Matriz de identificación de impactos en la fase de construcción y fase de funcionamiento
- Socialización – construcción participativa
- Medidas de mitigación
- Medidas de Compensación

Las determinantes de ocupación de suelo para los planes especiales para desarrollo de industria serán las establecidas en la sección 4.5.5.7: “Determinantes de uso y ocupación de suelo en polígonos industriales”.

4.9.3.2 Planes Urbanísticos de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos:

a) Objetivo de los Planes Urbanísticos de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos

El objetivo de estos planes es definir la estructura vial, los Equipamientos y Espacios Públicos, necesarios para el normal funcionamiento de un sector específico, en función de las necesidades y proyecciones futuras establecidas en el normativa vigente, mismos que serán de base en la elaboración a futuro de Planes Parciales, en caso de requerirse. Este tipo de planes se aplican exclusivamente en suelo urbano.

b) Contenido mínimo del Plan Urbanístico de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos, para el suelo urbano:

- Realizar estudios de amenaza y riesgo.
- Diagnóstico de las condiciones actuales.
- Definición del sistema vial principal cumpliendo con las normas técnicas vigentes; del sistema equipamientos y espacios públicos. Para lo cual se deberá considerar el cumplimiento de los estándares urbanísticos planteados en el componente urbanístico del PUGS, mismos que con el desarrollo de Planes Parciales podrán ser completados.
- Definición de las Cargas correspondientes al costo de infraestructura vial y redes principales de servicios públicos. Dentro de las cargas se considera tanto el suelo como el costo de construcción de la infraestructura principal.
- Definición de las Cargas correspondientes a los equipamientos y los espacios públicos, con su correspondiente costo tanto del suelo como de la construcción.
- Definición de los instrumentos de gestión y financiamiento: Las cargas deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los beneficios de las actuaciones urbanísticas, o la definición de los instrumentos de gestión y financiamiento: CEM u otro instrumento adecuado.
- Delimitación de polígonos para la ejecución de planes parciales.

Estos planes no pueden reformar o incluir nuevos usos, o cambio de norma de ocupación de suelo y deberán coordinar con los demás niveles de gobierno por ser en algunos casos una competencia concurrente.

4.9.3.2.1 Identificación de zonas para Planes Urbanísticos de Vialidad, equipamiento y Espacio Público

Entre los Planes Urbanísticos de Vialidad, equipamiento y Espacio Público que se ha propuesto son:

• Para las cabeceras parroquiales: Octavio Cordero Palacios, Nulti, Quingeo, Cumbe, Llacao, Sidcay, Checa, Victoria del Portete, Chaucha y Molleturo deberán realizar los respectivos Planes Urbanísticos de Vialidad, equipamiento y Espacio Público, en la cabecera de Paccha se deberán realizar estudios especializados de riesgos y declararla como ZEIS.

• Para su actualización: las cabeceras urbano parroquiales de Santa Ana, Sinincay, Sayausi, San Joaquín, Baños, Turi, El Valle, Tarqui, Ricaurte y Chiquintad, se deberá proceder a actualizar sus planes de actuación urbanística en los términos que establece la LOOTUGS, incorporando los criterios y normas establecidos en el PDOT y PUGS respectivamente.

Las siguientes parroquias al contar con estudios avanzados para ejecutar su plan urbanístico, su prioridad es Alta y le corresponde a un período de 0 a 1año: Octavio Cordero, Llacao, Sidcay y Victoria del Portete; y las parroquias que les corresponde actualizar el plan urbanístico, les corresponde una prioridad Media de 1 a 2 años siendo las siguientes: Paccha, Nulti, Quingeo, Cumbe, Checa, Chaucha y Molleturo. Las demás parroquias corresponden a una prioridad Alta de 2 a 4 años que tiene que

empezar su plan urbanístico, siendo las siguientes: Santa Ana, Sinincay, Sayausi, San Joaquín, Baños Turi, El Valle Tarqui, Ricaurte y Chiquintad.

4.9.3.3 Esquemas de Ordenación Territorial para los Asentamientos Rurales Concentrados y Asentamientos Rurales Concentrados con radio de influencia 200m.

Los Esquemas de Ordenación Territorial para los Rurales Concentrados y Asentamientos Rurales Concentrados con radio de influencia 200m, constituyen un instrumento básico de ordenación del territorio, para que pueda producirse el planeamiento de desarrollo y la actividad urbanizadora y edificadora. Incorpora lo previsto en los planes superiores (PDOT – PUGS) y establece los lineamientos del Modelo Territorial del cantón.

a) Objetivos de los Esquemas de Ordenación Territorial para los Asentamientos Rurales Concentrados y Asentamientos Rurales Concentrados con radio de influencia 200m.

Tienen el fin de localizar equipamientos, vías, determinar cesiones urbanísticas por fraccionamiento, estudios de factibilidad para el saneamiento y provisión de agua potable, elementos considerados para su desarrollo sostenible.

Este instrumento está pensado para ordenar territorialmente los Asentamientos Rurales Concentrados y Asentamientos Rurales Concentrados con radio de influencia 200m en el Área Rural.

b) Contenido mínimo de los Esquemas de Ordenación Territorial para los Asentamientos Rurales Concentrados y Asentamientos Rurales Concentrados con radio de influencia 200m:

Corresponde al Esquema de Ordenación Territorial como mínimo el siguiente contenido:

- Redelimitación o delimitación, diagnóstico que podrá ser asumido el definido en el Plan Especial para el límite de los asentamientos concentrados en el área rural del Cantón.
- Definición de la materialidad de la edificación, con la finalidad que sus materiales de construcción, su diseño deben estar armonizadas con el entorno, para que no exista una alteración del paisaje rural.
- Las construcciones deben ser sustentables, ser eco amigables, utilizar las aguas lluvias y reutilizar las aguas residuales, sean amigables con el ambiente, además los materiales deben estar de acuerdo a su entorno en el que está construido.
- Realizar estudios de amenaza y riesgo para definir zonas con limitaciones para la construcción.
- Definición y Localización del sistema de espacios públicos y de los equipamientos.
- Redefinir las secciones viales: definir el Trazado del sistema vial y la sección, de manera concurrente con los demás niveles de gobierno.
- Definir la localización y dimensionamiento de la infraestructura de servicios básicos: Ampliación de nuevas redes de servicios básicos, dotación, reposición, etc. Si no es posible la dotación de alcantarillado definir una solución alternativa sostenible, para garantizar al agua y saneamiento, podrá hacer uso de sistemas o tecnologías alternativas.
- Se generará programas y proyectos para un correcto manejo de desechos sólidos.

- La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- Definición de los instrumentos de gestión y financiamiento de acuerdo a las particularidades de su territorio.
- Este plan definirá las características de uso y ocupación del suelo, en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente.

Finalmente, tanto los planes especiales cantonales como los Esquemas de Ordenación Territorial no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo y deberán coordinar con los demás niveles de gobierno por ser en algunos casos una competencia concurrente.

4.9.3.3.1 Identificación de zonas para la aplicación Esquemas de Ordenación Territorial

Este instrumento de ordenación tiene por objeto completar las determinaciones del PUGS en lo referente a las características físicas de la edificación y el manejo sustentable del agua lluvia y residual, además tiene el fin de localizar equipamientos, espacios públicos, definir el trazado y la sección de las vías, considerados para su desarrollo sostenible. Para su financiamiento deberá contener dentro de su contenido Instrumentos de Gestión y Financiamiento.

Este instrumento se ha propuesto utilizar en los asentamientos concentrados, asentamiento rural concentrado con radio de influencia 200 m y los corredores de crecimiento en el área rural del Cantón.

Los planes complementarios no podrán modificar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Ni el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en algunos casos al ser su competencia concurrente deberá coordinar con todos los niveles de niveles de gobierno.

Tabla 110. ***Planes maestros sectoriales***

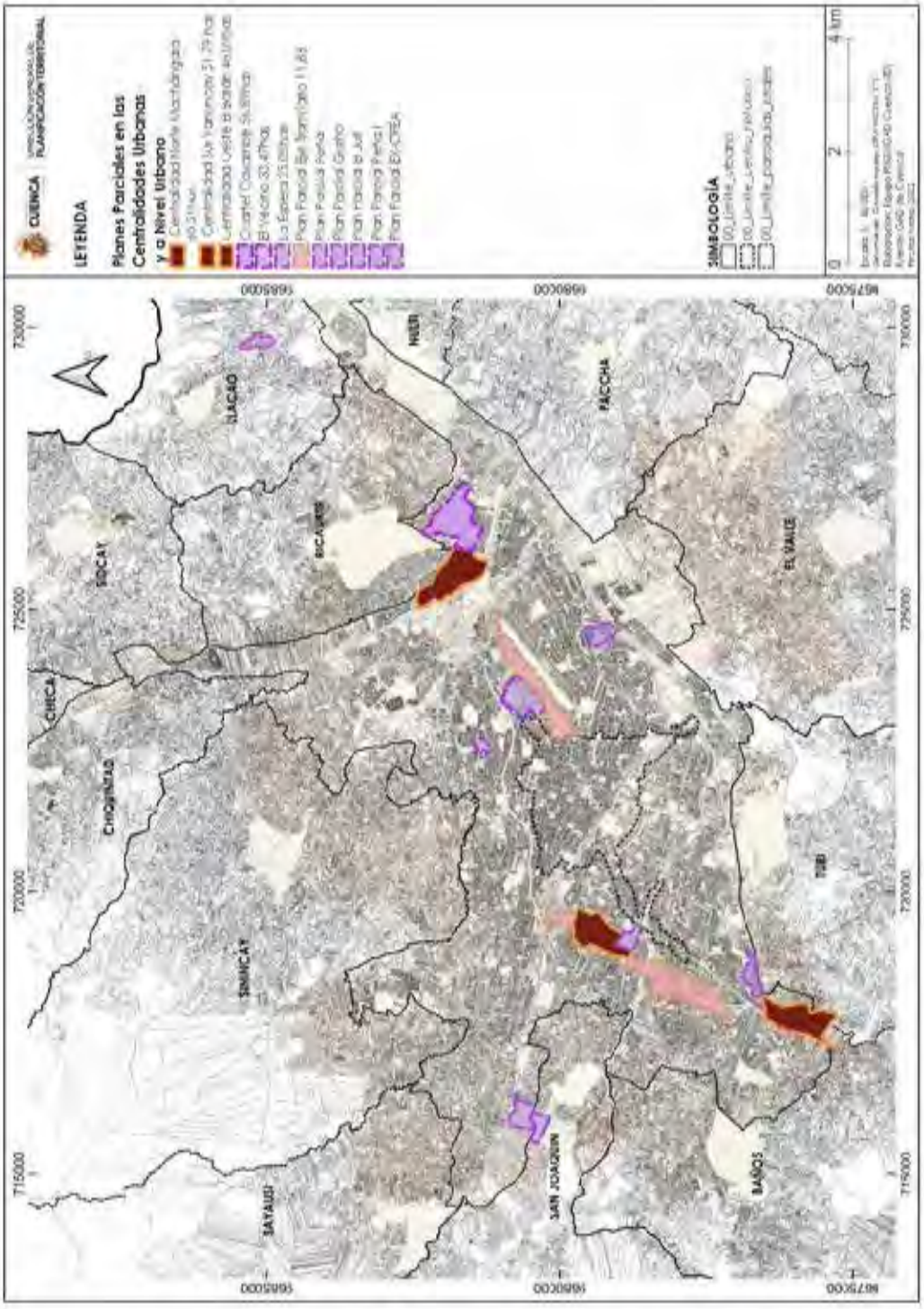
N°	SISTEMA PDOT	LINEA DE ACCION	PROPUESTA	SISTEMA PUGS	ENTE RECTOR LOCAL	COORDINACIÓN	DEPENDENCIA EJECUTORA	OBJETIVO PDOT	OBJETIVO PUGS	UBICACIÓN	COMPETENCIA
1	INFRAESTRUCTURA	Planificar el territorio cantonal, conforme a la escala de planificación, apuntando a un crecimiento consolidado y fomentando el desarrollo local y regional.	PLAN MAESTRO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIETO FASE III ETAPA	SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO	ETAPA, MAATE	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA	ETAPA		Provisión de servicios básicos al año 2050, revisión de la vida útil de las redes existentes para renovación de la infraestructura.	SUELO URBANO	EXCLUSIVA
2	BIOFISICO AMBIENTAL	Conservación de ecosistemas de lagunas, ríos, quebradas y sus márgenes	PLAN MAESTRO ESTUDIO Y ANALISIS DEL CATASTRO Y DE LA RED HIDRICA DEL CANTÓN	SISTEMA VERDE Y AZUL	MAATE, CELEC, MAGAP, SNGR	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA	CGA, DIRECCIÓN DE GESTION DE RIESGOS, ETAPA,ACADEMIA, GOBIERNO PROVINCIAL, JUNTAS DE AGUA Y GAD PARROQUIALES	Garantizar la conservación y sostenibilidad ambiental, estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales.	Mantenimiento, recuperación y prevención de los ecosistemas naturales y la red hídrica, para la adaptación y mitigación al cambio climático.	CANTÓN	EXCLUSIVA
3	BIOFISICO AMBIENTAL	Capacitación e incentivos para el manejo sostenible de los recursos naturales con buenas prácticas ambientales, conforme a la vocación del suelo o zonas que fueron consolidadas.	PLAN MAESTRO PARA LA FORMULACIÓN DE PROGRAMAS, PROYECTOS, POLITICAS Y LINEAS DE ACCIÓN DE LA VOCACION QUE TIENE EL TERRITORIO	SISTEMA VERDE Y AZUL	MAATE, CELEC, MAGAP,	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA	ETAPA, CGA	Garantizar los derechos de la naturaleza, fortaleciendo los procesos de conservación, uso sostenible y reposición de los servicios ecosistémicos; en armonía entre el ser humano y vida silvestre.	Definición, delimitación, recuperación, protección y prevención para garantizar la disponibilidad de agua para consumo humano de las futuras generaciones y para la agroproducción.	ZONAS DE RECARGA HÍDRICA, Y LAS DEFINIDAS POR LA CONSULTA POPULAR	EXCLUSIVA
4	BIOFISICO AMBIENTAL	Trabajo con distintos actores públicos, privados y comunitarios para la gestión de áreas de conservación natural, protección de la vida silvestre y recarga hídrica; para prevenir la actividad minera incompatible, actividad agropecuaria insostenible, avance de mancha urbana y presiones incompatibles sobre los usos de suelo en áreas naturales.	PLAN MAESTRO PARA ACTUALIZAR E INCLUIR DENTRO DE LOS PLANES Y ESTUDIOS EXISTENTE HERRAMIENTAS DE GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIOCORREDORES	SISTEMA VERDE Y AZUL	MAATE,, MAGAP, SNGR	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA	CGA	Garantizar y promover una ética ambiental corresponsable, de buenas prácticas sostenibles y ecológicas; reduciendo la vulnerabilidad y aumento de la resiliencia del sector social y los ecosistemas ante los efectos del cambio climático.	Gestión y conservación de los biocorredores, detalle de usos, espacio público e instrumentos de gestión y financiamiento para combatir el cambio climático.	BIOCORREDORES DEL CANTÓN	EXCLUSIVA

5	ASENTAMIENTOS HUMANOS	Dotación de equipamientos generando equilibrio territorial. Gestión y recuperación de espacios públicos y equipamientos. Accesibilidad universal en espacios públicos y equipamientos. Enfoque de género en el diseño de espacios públicos y equipamientos.	MAESTRO DE ESPACIOS PUBLICOS	SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA	DIRECCIÓN DE GESTION DE LA MOVILIDAD	Articular y potencializar los centros poblados urbanos y rurales de Cuenca, conformando un cantón con una distribución equitativa en relación a los espacios públicos, en donde se incluya el patrimonio y se promueva la accesibilidad universal a los distintos espacios; fomentando de esta manera un hábitat seguro e inclusivo para la población.	Considerar los proyectos del sistema ambiental dirigidos a la conservación de espacios indispensables para el sostenimiento de la vida y para combatir el cambio climático. Fortalecer las rutas del patrimonio y la cultura, para fomentar el turismo cultural y hacer del Centro Histórico de Cuenca un espacio sostenible que muestra el patrimonio cultural y la cultura viva del Cantón.	CANTÓN	EXCLUSIVA
6	SOCIOCULTURAL		PLANMAESTRO DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL E INMATERIAL	COMPONENTE URBANISTICO (NORMA)	DIRECCIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA; FUNDACION DE TURISMO Y DIRECCION DE CULTURA	DIRECCIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS		Salvaguarda, Gestión y Puesta en Valor del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial del Cantón. Poner en aplicación la normativa legal vigente en torno al patrimonio y la cultura a través de políticas públicas, el desarrollo de los planes de cultura y del Centro Histórico que incluya la gestión de otros espacios patrimoniales y áreas históricas.	CENTRO HISTORICO DE CUENCA Y AREAS HISTORICAS	EXCLUSIVA
7	SOCIOCULTURAL		PLAN DE DESARROLLO CULTURAL	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	DIRECCIÓN DE CULTURAL CANTONAL	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA; FUNDACION DE TURISMO Y DIRECCION DE CULTURA, DAHP, CONAGOPARE	DIRECCION DE CULTURA		Construir, implementar y fortalecer el Sistema Cantonal de Equipamientos Culturales y el fortalecimiento de las actividades culturales - artísticas.	CANTÓN	EXCLUSIVA
8	ECONOMICO Y SOCIOCULTURAL		PLAN DE TURISMO SOSTENIBLE.	COMPONENTE URBANISTICO (USOS Y OCUPACION)	DIRECCION DE TURISMO CANTONAL	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA; FUNDACION DE TURISMO Y DIRECCION DE CULTURA, DAHP,	FUNDACION DE TURISMO		Construir, implementar y fortalecer los equipamientos y las actividades turísticas, culturales, artesanales y el patrimonio cultural.	CANTÓN	EXCLUSIVA

						CONAGOPARE					
9	ASENTAMIENTOS HUMANOS	Conectividad efectiva entre los nodos de desarrollo rurales y centralidades urbanas propuestas. Dotación de infraestructura relacionada con los diferentes modos de movilidad. Gestión e impulso a la movilidad activa dentro del cantón Cuenca. Gestión de la movilidad motorizada.	PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE CANTONAL.	COMPONENTE ESTRUCTURANTE	MTOP,EMOV	COORDINACION DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA	DIRECCIÓN DE GESTION DE LA MOVILIDAD	Articular los centros poblados urbanos y rurales de Cuenca, conformando un cantón que promueva la accesibilidad universal a los distintos espacios y modos de transporte; fomentando de esta manera un hábitat seguro e inclusivo para la población.	Mejorar y fortalecer la movilidad territorial con un enfoque sostenible considerando la pirámide de la movilidad con la finalidad de combatir el cambio climático: Plantear un Plan de movilidad para el área de expansión rural y las cabeceras rurales. Plantear un Plan de gestión para el transporte comercial - industrial y de mercancías.	CANTÓN	CONCURRENTE

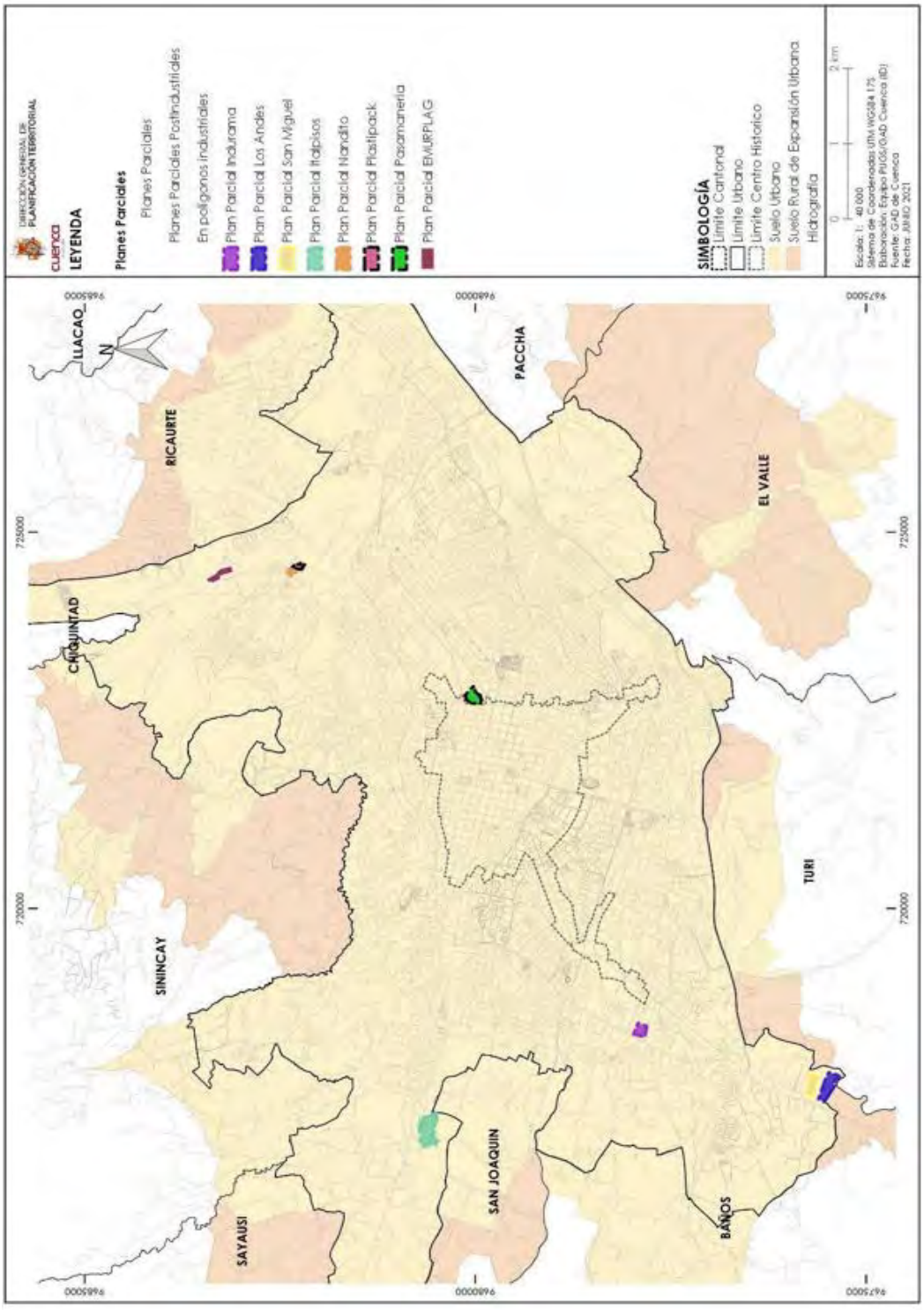
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 115. ***Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales***



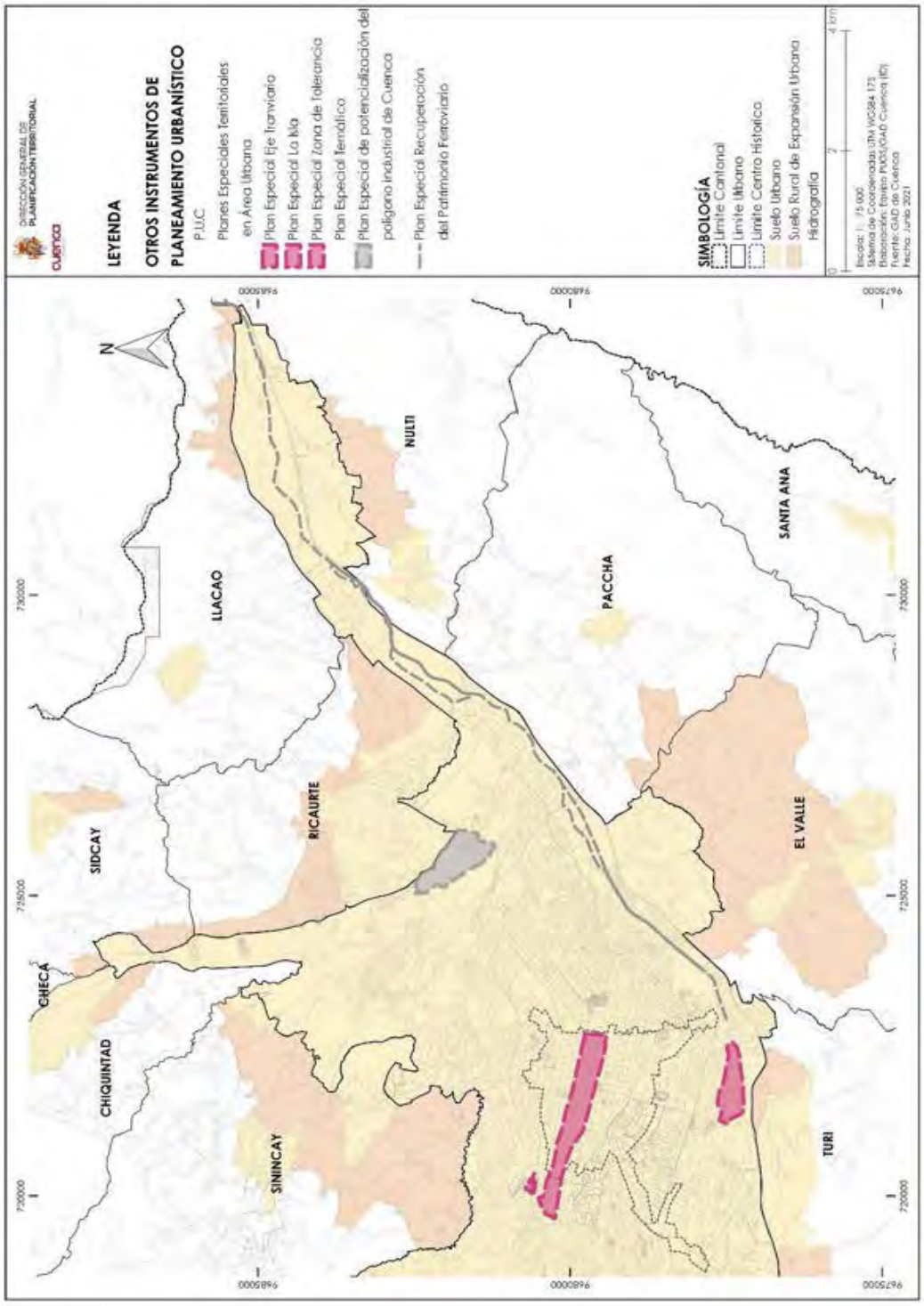
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 116. ***Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)***



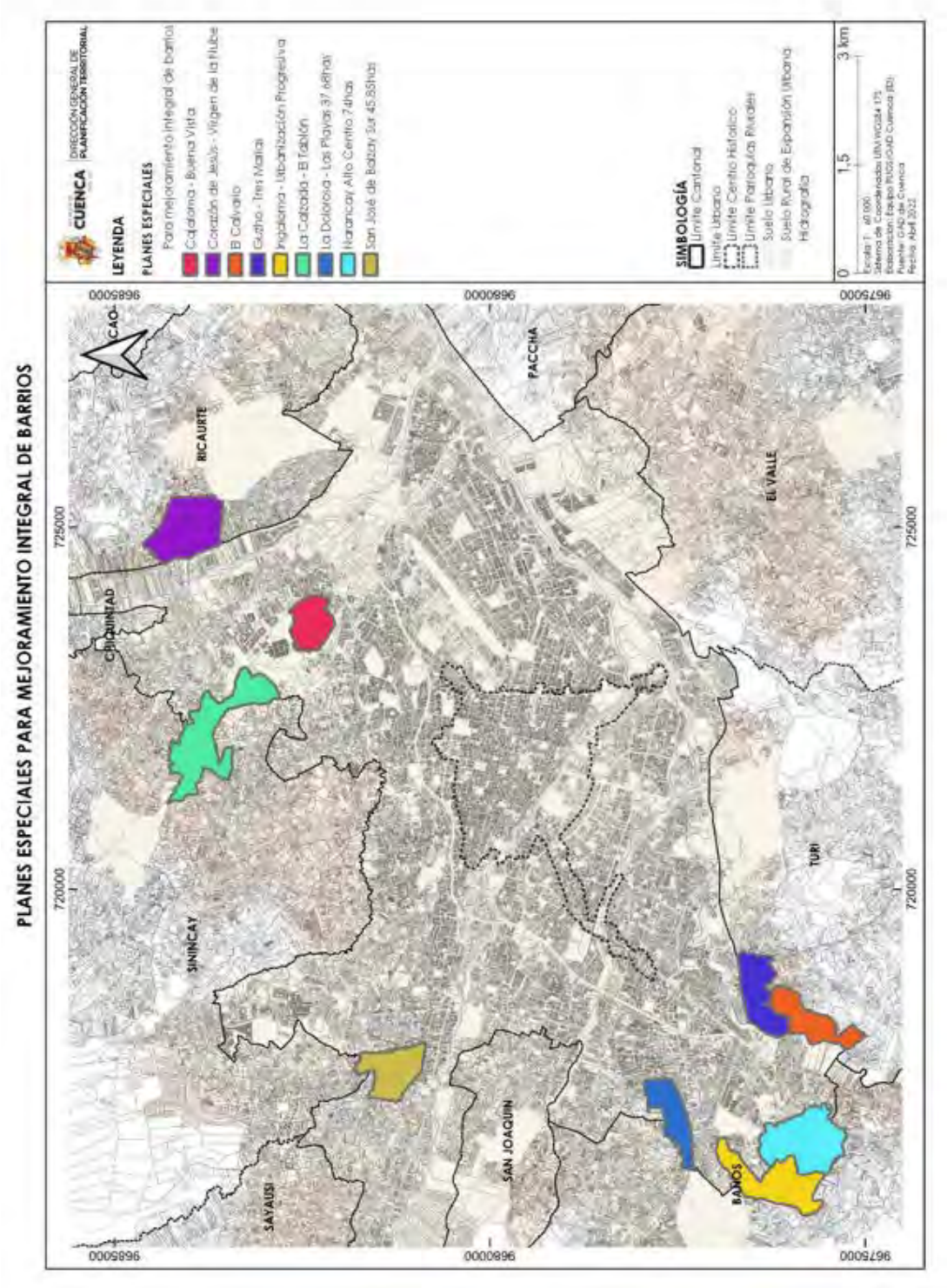
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 117. ***Planes: Especiales Territoriales y Especiales Temático en el Área Urbana***



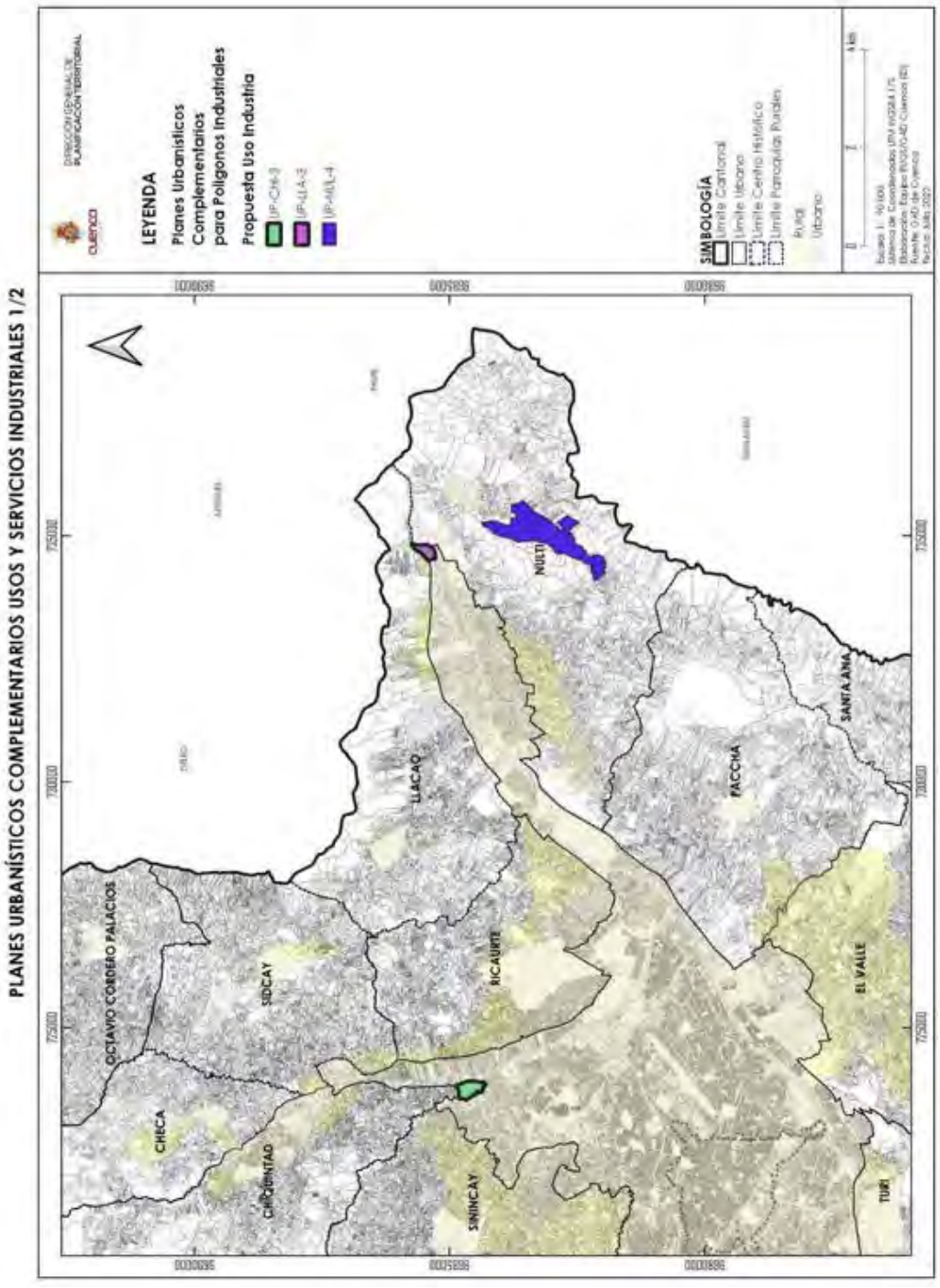
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 118. ***Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Especiales para mejoramiento integral de barrios***



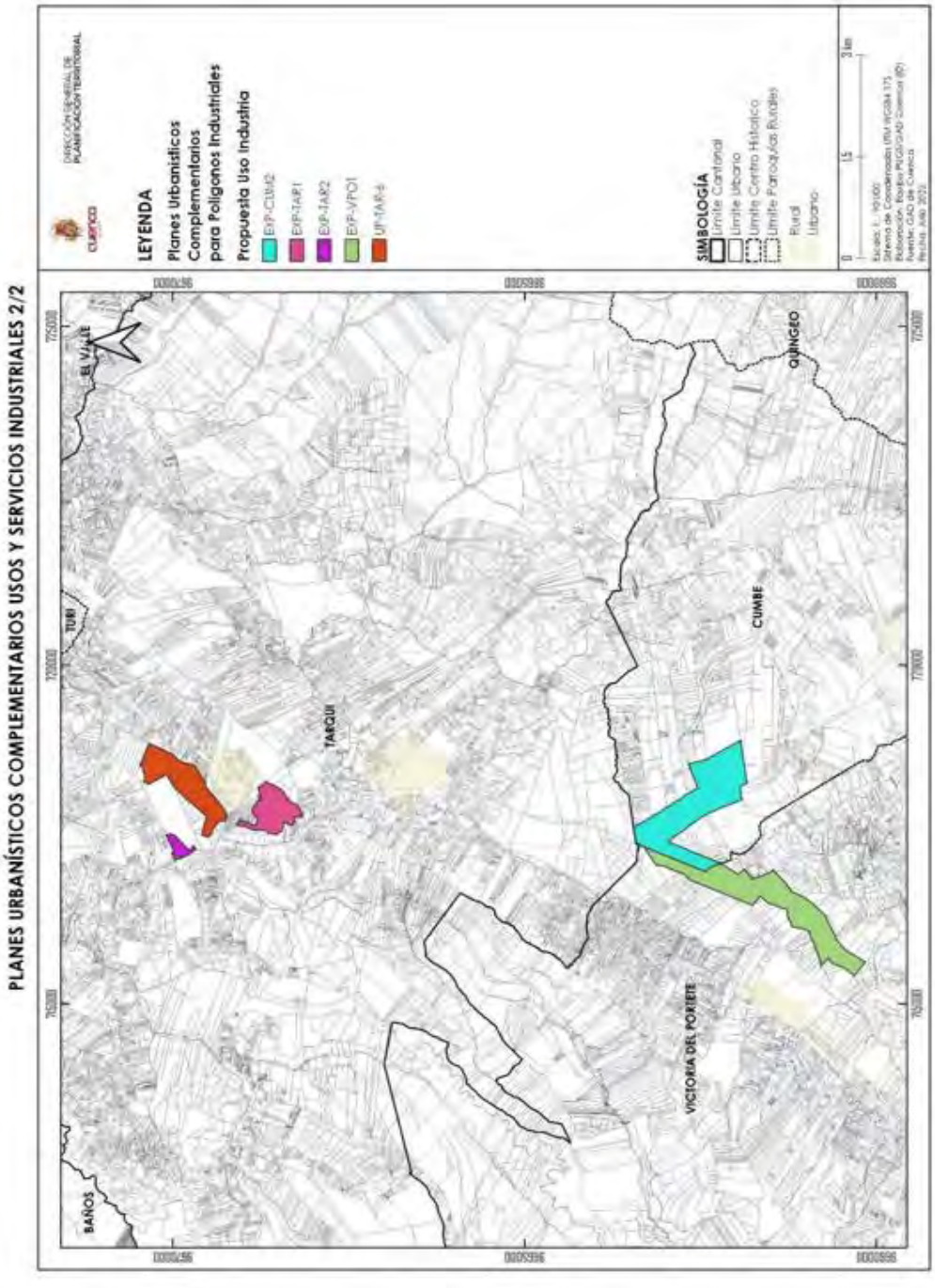
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2024

Mapa 119. ***Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales y Especiales de Usos y Servicios Industriales***



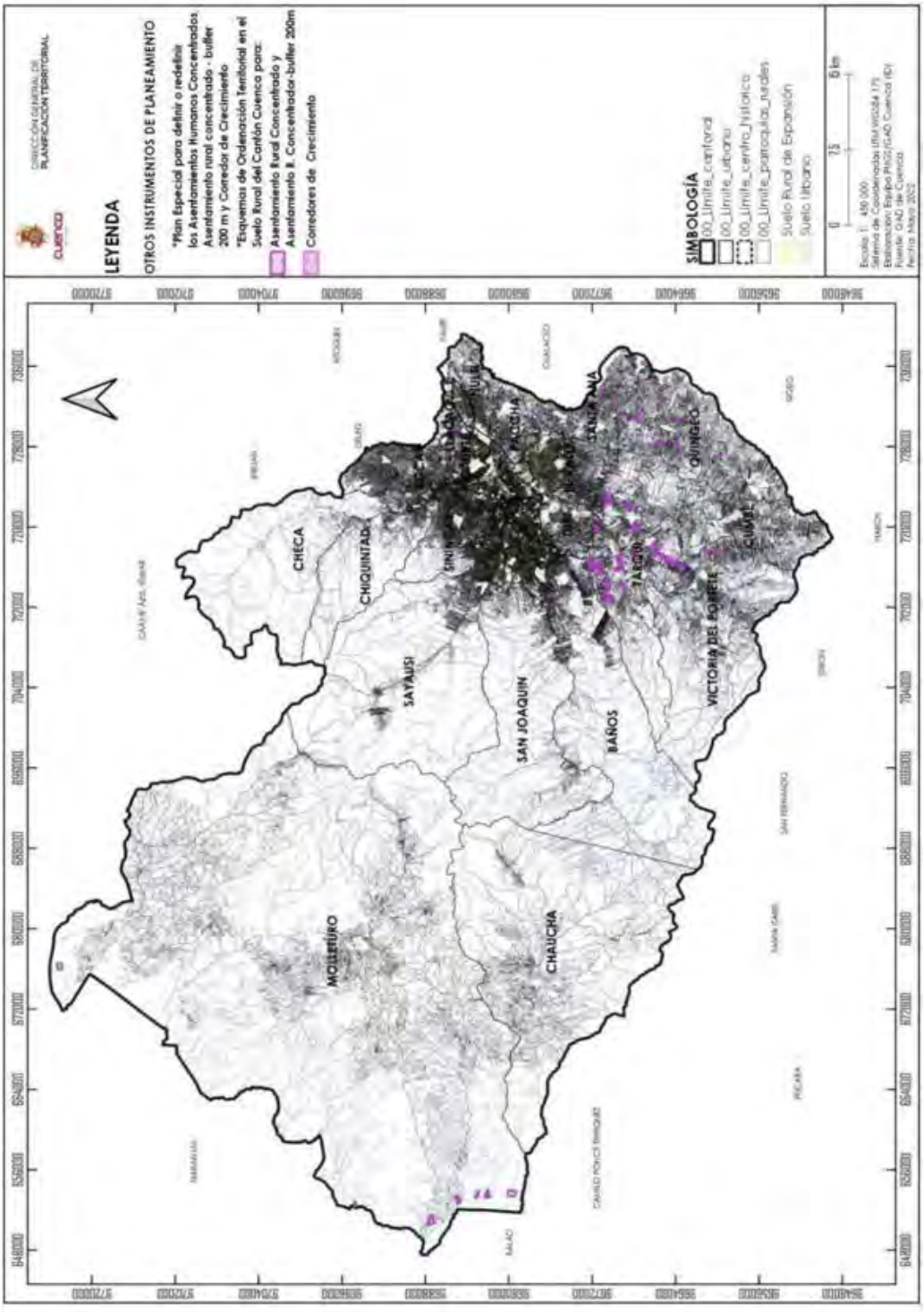
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 120. ***Planes Urbanísticos Complementarios para Polígonos Industriales***



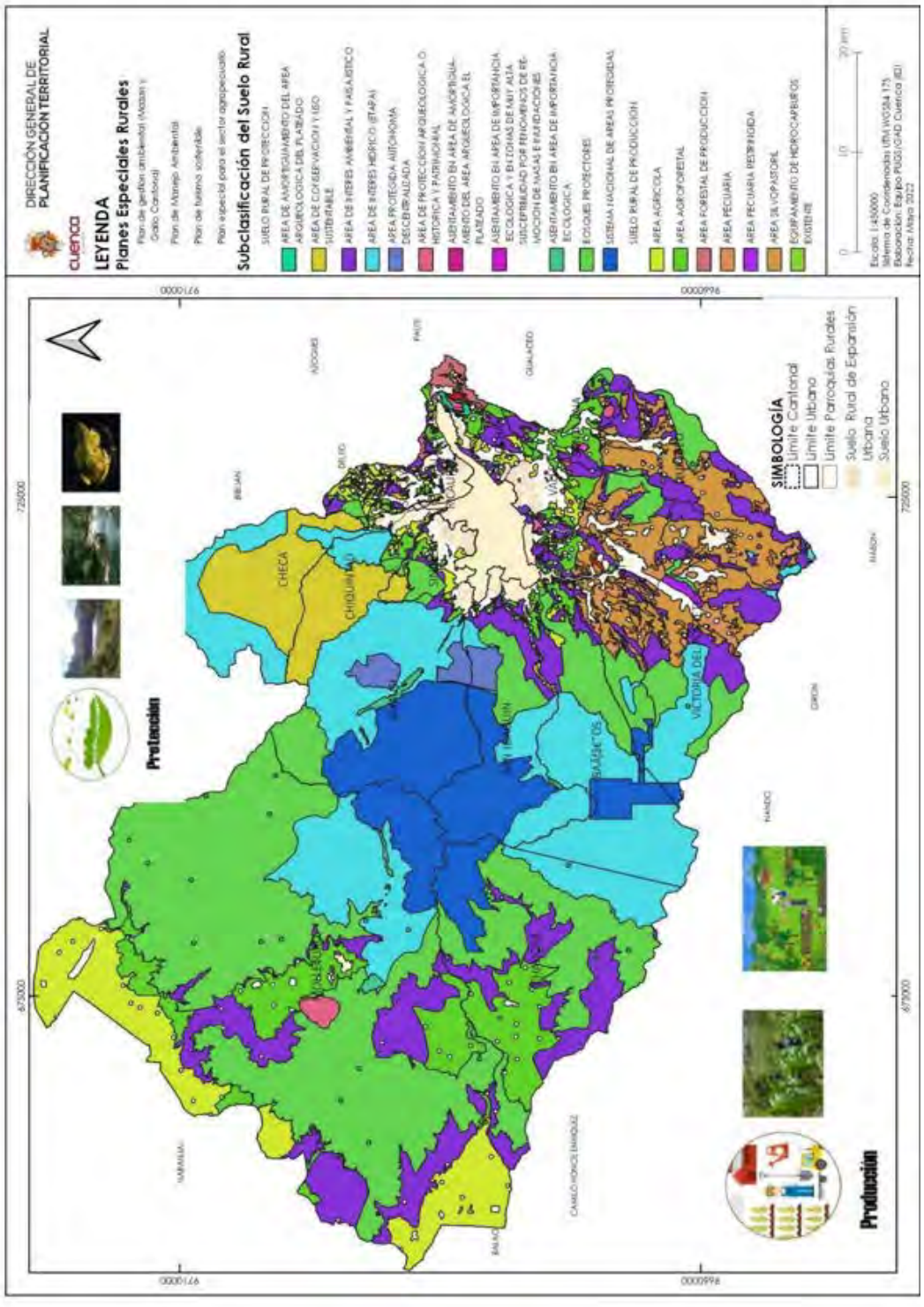
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 121. ***Esquema de Ordenación Territorial en el Suelo Rural del Cantón Cuenca***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Mapa 122. ***Planes Especiales Rurales***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Tabla 111. ***Priorización de Planes parciales en suelo rural de expansión***

Nº	PARROQUIA	Nombre PIT Suelo Rural de Expansion Urbana	PRIORIDAD		
			ALTA (0 a 1 año)	MEDIA (2 a 3 años)	BAJA (3 a 4 años)
1	Ricaurte	EXP-RIC-1	X		
2	Ricaurte	EXP-RIC-2	X		
3	Ricaurte	EXP-RIC-3	X		
4	Ricaurte	EXP-RIC-4	X		
5	San Joaquin	EXP-SJO-2	X		
6	Sayausi	EXP-SAY-2	X		
7	Sayausi	EXP-SAY-3	X		
8	Sayausi	EXP-SAY-4	X		
9	Sinincay	EXP-SIN-1	X		
10	Sinincay	EXP-SIN-2	X		
11	Sinincay	EXP-SIN-3	X		
12	Baños	EXP-BAN-1		X	
13	Checa	EXP-CHE-1		X	
14	Cumbe	EXP-CUM-2		X	
15	El Valle	EXP-ELV-5		X	
16	El Valle	EXP-ELV-7		X	
17	El Valle	EXP-ELV-8		X	
18	El Valle	EXP-ELV-11		X	
19	Llacao	EXP-LLA-1		X	
20	Nulti	EXP-NUL-2		X	
21	Nulti	EXP-NUL-3		X	
22	Nulti	EXP-NUL-1		X	
23	Sidcay	EXP-SID-3		X	
24	Tarqui	EXP-TAR-1		X	
25	Tarqui	EXP-TAR-2		X	
26	Victoria del Portete	EXP-VPO-1			X
27	Baños	EXP-BAN-2			X
28	Baños	EXP-BAN-3			X
29	Checa	EXP-CHE-2			X
30	Chiquintad	EXP-CHI-1			X
31	Chiquintad	EXP-CHI-2			X
32	Cumbe	EXP-CUM-1			X
33	El Valle	EXP-ELV-1			X
34	El Valle	EXP-ELV-2			X
35	El Valle	EXP-ELV-3			X
36	El Valle	EXP-ELV-4			X
37	El Valle	EXP-ELV-6			X
38	El Valle	EXP-ELV-9			X
39	El Valle	EXP-ELV-10			X
40	Llacao	EXP-LLA-2			X
41	Paccha	EXP-PAC-1			X
42	Quingeo	EXP-QUI-1			X
43	San Joaquin	EXP-SJO-1			X
44	San Joaquin	EXP-SJO-3			X
45	Sayausi	EXP-SAY-1			X
46	Sidcay	EXP-SID-1			X
47	Sidcay	EXP-SID-2			X
48	Sinincay	EXP-SIN-4			X
49	Sinincay	EXP-SIN-5			X
50	Sinincay	EXP-SIN-6			X
51	Sinincay	EXP-SIN-7			X
52	Tarqui	EXP-TAR-3			X
53	Turi	EXP-TUR-1			X
54	Turi	EXP-TUR-2			X
55	Turi	EXP-TUR-3			X

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

Tabla 112. ***Priorización de Planes Urbanísticos de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos en Cabeceras Parroquiales***

N°	PARROQUIA	Nombre PIT Cabecera Parroquial	PRIORIDAD		
			ALTA (0 a 1 año)	MEDIA (1 a 2 años)	BAJA (2 a 4 años)
1	Octavio Cordero	UP-OCP	X		
2	Llacao	UP-LLA	X		
3	Sidcay	UP-SID	X		
4	Victoria del Portete	UP-VPO	X		
5	Santa Ana	UP-SAN			X
6	Sinincay	UP-SIN			X
7	Sayausi	UP-SAY			X
8	San Joaquin	UP-SJO			X
9	Baños	UP-BAN			X
10	Turi	UP-TUR			X
11	El Valle	UP-ELV			X
12	Tarqui	UP-TAR			X
13	Ricaurte	UP-RIC			X
14	Chiquintad	UP-CHI			X
15	Paccha	UP-PAC		X	
16	Nulti	UP-NUL		X	
17	Quingeo	UP-QUI		X	
18	Cumbe	UP-CUM		X	
19	Checa	UP-CHE		X	
20	Chaucha	UP-CHA		X	
21	Molleturo	UP-MOL		X	

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca 2022

4.10 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal. La gestión del suelo se realizará a través de:

4.10.1 Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

4.10.1.1 Unidades de actuación urbanística - UAU

Es el instrumento de gestión urbanística que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Y estarán conformada por uno o varios predios o inmuebles que deben ser urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo.

La implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada entre los propietarios a través de procesos de reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria o la cooperación

Objetivos. -

- Promover el Uso racional del suelo
- Promover el reparto equitativo de las cargas y beneficios,
- Garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos.
- Asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte. Art. 36 RLOOTUGS.

Quien determina las UAU?

Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que las desarrolle.

El PUGS una vez aprobado, autoriza que las Unidades de Actuación Urbanística, puedan ser planteadas en función de las necesidades urbanísticas presentes en el cantón en el suelo urbano consolidado, y en el suelo urbano no consolidado siempre que cuente con un Plan Parcial u Plan Complementario previo al PUGS y se encuentre en vigencia. Deberá prevalecer el interés público sobre el particular y podrán ser de iniciativa privada de acuerdo a los parámetros establecidos en la ley.

Los requisitos y procedimiento para estas Unidades, se detallarán en el reglamento.

Delimitación de las UAU?

- Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

- La delimitación precisa de una UAU se realizará mediante una Modelación Urbanística y Financiera o simulación que permita identificar el punto de equilibrio entre sus costos y sus aprovechamientos, para asegurar así su viabilidad financiera.

- Se necesitara la conformidad de al menos los que sean titulares del 51% de la superficie del ámbito.

Aplicabilidad de la UAU

La UAU será ejecutable siempre y cuando este dentro de una planificación vigente y aprobada y validada por el PUGS**.**

Ámbito de Aplicación:

Las UAU se podrán realizar en el área urbana y en el área de expansión rural.

Determinantes de uso y ocupación del suelo para las UAU (Art. 49 LOOTUGS)

Los planes de uso y gestión de suelo a través de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta Ley.

La Unidad de actuación urbanística deberá observar lo contemplado en los tratamientos y su función en el modelo territorial y clasificación del suelo.

Norma Aplicable (Marco Legal). -

La norma legal aplicable para constituir una unidad de actuación urbanística está dispuesta en los artículos 2, 4,11,32,34,42,48,49,50,51, 52,53,55, 56, 87 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo; Art. 17,35,36,37,38,39,40 del Reglamento Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo; Art. 55 literal c de la resolución Nro. 0005-CTUGS-202 “Norma Técnica de Contenidos Mínimos”

4.10.2 Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial

4.10.2.1 Reajuste De Terrenos

El Reajuste de terrenos es un instrumento de gestión y una herramienta de planificación, de gestión cuando coordina con los propietarios para generar el reparto equitativo de cargas y beneficios y de planificación cuándo unifica varios predios de uno o más propietarios en un área determinada con el objeto de ser planificada como unidad y ser más eficiente en la ocupación del suelo

El Reajuste permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada; se procederá al Reajuste de Terrenos siempre que los propietarios de al menos el 51% de superficie estén de acuerdo.

Fines del Reajuste de Terrenos

•Reconfigurar los predios irregulares para un uso más eficiente y polifuncional del suelo.

•Permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

•Gestionar el autofinanciamiento de las obras, mediante estrategias de recuperación de costos de inversión, para ello se realiza un avalúo inicial de los predios concertados, en relación con la estimación del cálculo de valores, posterior a la ejecución.

- Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

Alcance y Ámbito de Aplicación

En función del Artículo 34 de la LOOTUGS.- Obligatoriedad del plan parcial "…Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes…"

El reajuste de terrenos sólo podrá desarrollarse dentro de una unidad de actuación urbanística, la misma que podrá ser definida en un plan parcial o mediante el Plan de Uso y Gestión del Suelo y puede ser realizado en el suelo urbano y en el suelo rural de expansión urbana.

No se puede hacer reajuste de terrenos en suelos de protección.

¿Quién puede gestionar un proyecto de Reajuste de Terrenos?

Una vez definido el Reajuste de Terrenos en una Unidad de Actuación Urbanística, la iniciativa puede ser pública o privada.

Se procederá al reajuste de terrenos siempre que exista conformidad de los titulares de al menos el 51% de la superficie a intervenir.

Por iniciativa pública, cuando el gobierno local prioriza sectores según su planificación local, factibles para realizar ajustes en la dimensión de predios, para generar área útil edificable, con inclusión de infraestructura pública y elevación de los valores prediales.

El otro mecanismo, es cuando surge por iniciativa privada, en la cual un agente privado, sea desarrollador o grupo de propietarios, presentan al gobierno local una propuesta alineada con la planificación de la norma urbanística, que mejora las condiciones del sitio planteado, a partir del autofinanciamiento para gestionar el proyecto,

¿Cuáles son las determinantes del reajuste de terrenos?:

Estás la determina un Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) a través de los Polígonos de Intervención Territorial y un Plan Parcial a través de las Unidades de Actuación Urbanística.

Norma Aplicable. - (Marco Legal)

La norma legal que es aplicable para la utilización de esta herramienta es:

Para la aplicación artículos 34, 49,54, 55 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Art.,40 del Reglamento Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión

de Suelo; Art. 55 literal c de la resolución Nro. 0005-CTUGS-202 “Norma Técnica de Contenidos Mínimos”

Los requisitos y procedimiento para el Reajuste de Terrenos, se detallarán en el reglamento.

4.10.2.2 Integración Inmobiliaria

La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo: mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para incentivar el uso de este mecanismo el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

Alcance y Ámbito de Aplicación

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación urbanística de acuerdo con la LOOTUGS o sin la existencia de aquella en función de lo que establece el COOTAD.

Norma Aplicable (Marco Legal)

La norma legal que es aplicable para la utilización de esta herramienta es:

Para la aplicación artículos 54, 56 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, y artículos 483, 484, y 485 del Código de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

4.10.2.3 Cooperación entre partícipes

Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

Alcance y Ámbito de Aplicación

Suelo urbano y rural de expansión urbana

Norma Aplicable (Marco Legal)

La norma legal que es aplicable para la utilización de esta herramienta es:

Para la aplicación Artículo 58 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo.

4.10.2.4 Fraccionamiento, partición o sub división

El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante: un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga **sin una unidad de actuación urbanística**

se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los procesos de fraccionamiento, subdivisión o partición deben estar representados en un proyecto técnico en el que se describa con claridad las áreas de cesión o pago como son vías y áreas verdes, de la misma manera se deberá justificar la propiedad del predio a subdividir y que esté libre de gravamen que impida su habilitación.

Alcance y Ámbito de Aplicación

Se permite en el suelo urbano y rural con excepción del suelo rural de protección y los suelos en los que están asentadas las comunidades y comunas, que están prohibidos de subdividir por disposiciones de la CONSTITUCION, COOTAD, LOOTUGS Y LEY DE TIERRAS Y TERRITORIOS ANCESTRALES

Norma Aplicable (Marco Legal)

Artículos 49, 57, LOOTUGS 471, 472 COOTAD, 109 LEY DE TIERRAS

Efectos del proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial.

Una vez aprobado por la administración municipal, el proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

1. La transferencia de dominio a la administración municipal del suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos.

2. El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes, sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil, con excepción del instrumento de cooperación entre partícipes.

3. Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

4.10.3 Instrumentos para regular el mercado del suelo

Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Art. 60 de la LOOTUGS

4.10.3.1 Derecho de adquisición preferente

OBJETIVO

El objetivo de esta herramienta es prever suelo para futuras construcciones de vivienda de interés social y consolidar los sistemas públicos de soporte en predios que no puedan ser adquiridos inmediatamente por expropiación o por la aplicación de unidades de actuación urbanística.

Si un inmueble fuere afectado con esta herramienta el propietario del suelo en caso de intención de venta deberá considerar al municipio como comprador preferente.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano y rural. Se excluyen suelo de protección

Se puede aplicar en el suelo urbano y rural (dotado de infraestructura) según la reforma al art. 85 de la LOOTUGS realizada mediante Registro Oficial 309-S de 21de VIII-2018.

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL). -

Artículos 61, 62 y 63 de la LOOTUGS, Art. 5 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación Pública que reforma el art 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

PROCEDIMIENTO. -

El GAD Municipal deberá establecer mediante ordenanza los predios que han sido declarados como de adquisición preferentes e inscritos en el Registro de la Propiedad, el vendedor en el caso que desee enajenar su predio afectado deberá notificar al municipio de tal evento, el mismo que tendrá 30 días para pronunciarse sobre la compra, si fuere favorable este pronunciamiento podrá cancelar el justo precio procedimiento que se fijara en función de lo que establece la COOTAD, la Ley de la COPLAFID, la Ley para la Eficiencia de la Contratación Pública. En este caso el GAD de Cuenca tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal. Si no se realiza el acto de notificación por parte del vendedor la futura venta será objeto de nulidad.

4.10.3.2 Declaración de desarrollo y construcción prioritaria

OBJETIVO

La aplicación de esta herramienta está enfocada al cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad privada, y procede cuando existen propietarios que no han desarrollado con edificación sus predios en áreas urbanas definidas, lo que viene causando fenómenos de especulación y alteración en el mercado de suelo.

El Municipio puede mediante su plan de uso y gestión de suelo, sus planes complementarios o normativa que los desarrolla, determinar los predios que deben cumplir con su proceso de desarrollo en un plazo que determine el GAD municipal que no podrá ser menor de 3 años desde notificado.

Si hubiere incumplimiento la municipalidad podrá dictar un proceso de enajenación forzosa del predio mediante la modalidad de subasta pública.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con la normativa urbanística establecida para el PIT y los plazos establecidos por el plan de uso y gestión del suelo o sus planes complementarios desde que hayan sido notificados en legal y debida forma.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La herramienta se puede aplicar en suelo urbano consolidado y no consolidado. Especialmente para suelo considerado como vacante y que es de interés para ser incorporado para el desarrollo de usos urbanos.

Se deberán seleccionar y declarar aquellos predios que no tengan problemas jurídicos o limitaciones urbanísticas para su desarrollo.

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL)

Artículos 64 LOOTUGS

PROCEDIMIENTO

EL Municipio motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario en los instrumentos que detalla la Ley, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario en las formas que establece la legislación contemplada en el Código Orgánico General de Procesos COGEP .

Transcurrido el plazo concedido el municipio que será contado desde la notificación en debida forma al propietarios, se comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto, para este efecto se deberá contemplar en ordenanza el porcentaje de avance de obra que será aceptado y que sea necesario para no causar la mora o incumplimiento en el caso de que la edificación no esté totalmente terminada.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecido por el Municipio, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

4.10.3.3 Declaración de zonas especiales de interés social

OBJETIVO

La determinación de Zonas Especiales de Interés Social en el cantón bien sea contemplada en el PUGS o en los PLANES PARCIALES tienen como objetivo ejecutar planeamientos de detalle en áreas urbanas o rurales que por la condición socio económica de sus habitantes merecen ser tratados de una forma particular.

Los asentamientos humanos precarios que se producen en la periferia urbana pueden optar por esta herramienta para asignación de usos y aprovechamientos en los cuales pueda desarrollarse la vivienda social con mejores condiciones.

Al prever zonas especiales de interés social en el PUGS o en sus planes complementarios, se pueden utilizar además las herramientas que proporcionan la LOOTUGS y el COOTAD para la regularización de asentamientos humanos.

LA LOOTUGS además articula las normas del COOTAD respecto a la enajenación forzosa en el caso que el GAD Municipal así lo decida.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano y rural con excepción de los suelos de protección y de aprovechamiento extractivo.

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL)

Artículos 65, 74, 75 y 76 LOOTUGS, Artículos 594, 595, 596 COOTAD

PROCEDIMIENTO

Las zonas especiales de interés social deben ser delimitadas y determinadas en el PUGS o en los planes parciales complementarios y dentro de ellos se contemplará los determinantes y estándares urbanísticos así mismo se debe dar la facultad a la administración municipal para que proceda con los procesos de subdivisión o de reajuste de suelo o demás herramientas que fueran necesarias y pertinentes para la habilitación del suelo.

4.10.3.4 Anuncio de proyecto

OBJETIVO

Uno de los grandes problemas del acceso a la vivienda y de la eficiencia en la aplicación de la política pública de hábitat son los procesos de especulación de suelo producidos por una parte por las obras que construye el Estado y por otra por los cambios de normativa que aumentan los aprovechamientos e índices de construcción de los predios particulares

Con el fin de evitar estos fenómenos irregulares la ley ha contemplado esta herramienta que persigue el poder establecer con precisión dos hechos generadores del mayor valor del suelo:

1. La suma de incremento del valor del suelo desde la fecha en que se anunció la construcción de una obra o infraestructura pública o la fecha en que se determinó el cambio de clasificación de suelo, uso o aprovechamiento.
2. El valor que el Estado tendrá para definir el precio de expropiación de un inmueble conforme lo contempla la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

La aplicación de esta herramienta puede ser adoptada por los otros niveles de gobierno que ejecuten obra pública.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano y rural con excepción del suelo de protección.

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL)

Artículos 66, DISPOSICION GENERAL SEGUNDA LOOTUGS, ART 5 LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN PUBLICA 58 Y 58.1 REFORMADO.

PROCEDIMIENTO

En el caso del procedimiento para el anuncio de proyecto está especificado en el art 66 de la LOOTUGS y 59 y 58.1 reformados de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y consiste en que previo a la construcción de una obra o al cambio de normativa se defina una zona de influencia del proyecto y se realice un avalúo actualizado del costo del metro cuadrado de suelo.

Una vez establecidos los avalúos se procederá a notificar a los propietarios de los predios y a la publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar donde se construirá la obra, en esta notificación debe constar definida la fecha de iniciación de la obra.

El municipio tiene el plazo de 3 años para ejecutar lo anunciado en el proyecto si no la ejecutará de oficio el anuncio de proyecto quedará sin efecto

4.10.3.5 Derecho de superficie

OBJETIVO

El Derecho de superficie tiene como objetivo realizar proyectos concertados público-privados en los que el Estado mediante una relación contractual permite construir en suelo de su propiedad.

Es importante recalcar que el Estado no cede la propiedad del suelo sino solamente la facultad de edificación, los destinos en los que se puede constituir derechos de superficie son: proyectos de regularización prioritaria, proyectos de vivienda de interés social, o zonas espaciales de desarrollo económico.

Al ser una condición la celebración de contrato, el incumplimiento de la edificación por parte del privado motivada la resolución del negocio celebrado con el Municipio o Estado.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano, y rural con excepción del suelo de protección

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL)

Art. 60, 61, 69, 72, DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA LOOTUGS.

PROCEDIMIENTO

El Estado representado por sus niveles de gobierno en caso de ser pertinente celebraran con un privado mediante contrato la cesión del Derecho de Superficie, en el contrato se determinará el destino del bien, el porcentaje de suelo aportado y a desarrollar, el plazo y condiciones específicas del negocio inmobiliario.

El Estado debe además establecer las formas de seguimiento y liquidación del contrato y las demás cláusulas que estime pertinente.

4.10.3.6 Banco de suelos

OBJETIVO

Con el fin de regular el mercado de suelo y tener una reserva para vivienda de interés social, equipamiento, infraestructura o cualquier otra necesidad que implique un interés social, los Municipios de más de cincuenta mil habitantes tienen la obligación de constituir Bancos de suelo. Esta facultad se extiende al Estado Central por medio del rector de la política de hábitat y vivienda actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los bienes que formen parte del Banco de Suelos son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus

adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan. No podrán ser adjudicados en Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano y rural.

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL)

Artículo 70, DISPOSICION GENERAL SEGUNDA LOOTUGS

PROCEDIMIENTO

El Municipio de Cuenca establecerá dentro de su registro o catastro de bienes aquellos que sean destinados al dominio privado y sobre los que tenga titularidad que vayan a ser destinados a una función social y fines de utilidad pública.

No todos los bienes municipales de dominio privado son parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública.

El Municipio debe generar una ordenanza que establezca las condiciones mínimas de registro del Banco de suelo. Una vez aprobada, el Alcalde mediante acto administrativo declarará el o los bienes que lo constituirán.

El municipio de Cuenca respectivo establecerá registro o catastro de bienes aquellos que sean destinados al dominio privado y sobre los que tenga titularidad que vayan a ser destinados a una función social y fines de utilidad pública.

No todos los bienes municipales de dominio privado son parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública.

4.10.4 Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano

4.10.4.1Concesión onerosa de derechos

OBJETIVO

Con el fin de garantizar la participación de la sociedad en los beneficios que ocasiona el urbanismo en general se puede utilizar esta herramienta que consiste en determinar en el PUGS o sus PLANES COMPLEMENTARIOS el cambio de clasificación de suelo, de usos o la transferencia de mayores índices de edificabilidad a una zona de planeamiento o a un lote particular a cambio de una contraprestación económica.

La aplicación de esta herramienta está ligada a los tipos de edificabilidad que establece la LOOTUGS y sus condicionantes.

El pago de la contraprestación podrá ser en efectivo o en especie.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo Urbano

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL)

Artículo 25, 26, 49, 72, 73, LOOTUGS y artículo 577 COOTAD

PROCEDIMIENTO

Para otorgar la concesión onerosa de derechos se tiene experiencias de varias alternativas conocidas como:

- Venta de edificabilidad.- Cuando se establece una contraprestación en dinero o en especie a cambio de mayor altura por ejemplo.
- Subasta de derechos de edificabilidad.- cuando se sacan al mercado mediante subasta pública para que el mejor postor pague una cantidad base de metros cuadrados edificables en zonas previamente determinadas y la subasta otorgue el mejor precio.
- Transferencia de derechos de edificabilidad entre privados.- Cuando el municipio cede su derecho de edificabilidad a un privado sobre el cual pesa un gravamen para edificar (emisor) y éste negocia en determinadas condiciones la venta de los derechos a un tercero (receptor) quien los adquiere y desarrolla, generando un beneficio para el emisor.

Es importante establecer en el cantón que tipos de suelos son lo que pueden ser objeto de la concesión onerosa, ya que mucho depende del mercado de suelo y la demanda de metros cuadrados de edificabilidad que la ciudad precisa, en el caso de Cuenca por ejemplo se ha hecho un ejercicio por establecer unas zonas de interés inmobiliario en las cuales se determina una edificabilidad básica y una máxima cuyo acceso deberá tener una contraprestación económica.

El cálculo del valor de la contraprestación para la concesión onerosa debe ser establecido en función del mayor valor del suelo que generará la norma y la rentabilidad de los proyectos por estos cambios normativos.

TIPOS DE CONCESIÓN ONEROSA

La LOOTUGS establece en su artículo 26 el concepto de edificabilidad básica y la otorga onerosa como resultado de niveles de aprovechamiento superiores al nivel básico establecido. En su artículo 72, la LOOTUGS define el uso de este instrumento en tres casos: i) mayor aprovechamiento; ii) aporte a cambios en clasificación (rural a urbano), iii) cambio de uso.

El principal instrumento financiero para la captura de plusvalía será la concesión onerosa por venta de mayor edificabilidad o aprovechamiento. Para su implementación se ha considerado como parámetro general que la edificabilidad básica otorgue igual o menor edificabilidad que la norma vigente. Esto obedece a tres motivos: i) simplificar el cobro de plusvalía; ii) establecer una norma acorde a la edificabilidad actual; e iii) incrementar la posibilidad de cobro en zonas donde no se ha consolidado la norma urbanística vigente.

Por su parte, los aportes por cambio de clasificación del suelo también brindarán oportunidades de financiamiento para la ciudad debido a la gran brecha entre el valor del suelo rural y urbano. En este sentido, El cambio de categoría de rural a urbano presenta un gran potencial para la recuperación de plusvalía, especialmente por la gran valorización que experimentan los predios de zonas en proceso de consolidación alrededor de las cabeceras parroquiales.

Finalmente, la concesión onerosa por cambio de uso aplicaría para cambios o adición de usos más rentables a los vigentes, como por ejemplo un uso residencial a uno comercial o de gestión y administración.

DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

Los recursos que se recauden por concepto de este instrumento de financiación deberán ser destinados a rubros como los siguientes:

- Suelo y/o construcción de parques vías o equipamientos en el sector generados
- Programa de recuperación del Centro Histórico
- Programas para la construcción de Vivienda de interés social (suelo o urbanización)
- Suelo o construcción de equipamientos vías y espacios públicos en zonas en tratamiento de desarrollo, mejoramiento integral o consolidación
- Programas de reubicación de personas por estar localizadas en zonas de riesgo no mitigable.

MOMENTO DE EXIGIBILIDAD

Se deberá establecer el momento de exigibilidad de acuerdo con los ciclos de proyecto, priorizando el momento en que se otorgan las licencias para edificar

FORMAS DE PAGO

El pago podrá realizarse en efectivo o especie o una combinación de ambos. En caso sea en especie, el desarrollador o propietario deberá pagar el equivalente al pago en efectivo. Para estimar el pago en especie, se utilizará el método de reposición y se procederá dividir la contribución entre el costo de reposición respectivo:

- Suelo: contribución/(valor catastral x factor de corrección)
- VIS: contribución/(costo de reposición de vivienda social)
- Equipamiento o espacio público: contribución/(costo equipamiento o espacio público)

INCENTIVOS

Se podrá pagar hasta el 90% del valor de la concesión onerosa de derechos en especie de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Aportando suelo y la dotación del mismo destinado a espacio público (parques, zonas verdes, veredas, equipamientos, vías, entre otros) que tengan acceso público (sin barreras físicas, dotados, que no puedan ser utilizados para estacionamientos, con un porcentaje de permeabilidad)
- Presentando proyectos asociativos que involucre más de un predio y más de un propietario
- Desarrollando proyectos inmobiliarios ecoeficientes

- Suelo o unidades de vivienda de interés social

Todas estas disposiciones y las fórmulas de pago o equivalencias deberán establecerse en un reglamento de la concesión onerosa de derechos para el Cantón Cuenca.

4.10.5 Instrumentos para la gestión del suelo de los asentamientos de hecho

4.10.5.1 Declaratoria de Regularización prioritaria

OBJETIVO

Esta herramienta de gestión coordina las herramientas establecidas en el Código de Organización Territorial Autonomías y Descentralización y tiene como objetivo brindar una alternativa jurídica a la legalización urgente de los asentamientos precarios sobre los cuales las personas que están asentadas no poseen la propiedad de las mismas o han sido víctimas de procesos de fraude o tráfico de tierras.

Esta herramienta debe articularse con otras como son la partición administrativa y la expropiación forzosa establecidas en el mencionado COOTAD

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano y rural (determinando Zonas Especiales de Interés Social) y exceptuando el suelo de protección.

NORMA APLICABLE (MARCO LEGAL)

Artículos 74, 75 y 76 LOOTUGS, Artículo 486, 594, 595,596 COOTAD

PROCEDIMIENTO

En el PUGS o sus planes complementarios dentro del componente urbanístico se hará constar las zonas que serán objeto de regularización prioritaria, para esta determinación el ejecutivo del cantón presentará un diagnóstico del asentamiento que contenga:

- Identificación de beneficiarios,
- Capacidad de integración urbana principalmente respaldado por la factibilidad de servicios de infraestructura y servicios básicos.
- No estar en zonas de riesgos
- No tener conflicto con áreas que correspondan naturales y culturales

Una vez obtenido el diagnóstico y la declaratoria de regularización prioritaria se podrá aplicar sobre estas áreas expropiaciones forzosas, o partición administrativa o derecho de superficie según fuera el caso.

5 BIBLIOGRAFÍA

Bermeo Moyano, Henry V. (2013). Implementación de la metodología de análisis de vulnerabilidades a nivel cantonal - Cuenca. Universidad de Cuenca.

BID (2013) Cambio Climático, Riesgos Naturales y Crecimiento Urbano En Ciudades Emergentes y Sostenibles. Estudio de Ce 3 Crecimiento Urbano en la Ciudad de Cuenca. Informe final revisado.

Cago-Cortés, Carmen & Isabel Novo-Corti (2015) Políticas inclusivas de vivienda a través de la actuación municipal en la erradicación del chabolismo: El realojo del poblado de Culleredo (Galicia, España). Gestión y Policía Pública vol.24 no.1 México ene./jun.2015. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-10792015000100004

Código Orgánico de organización territorial, autonomías y descentralización

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas

Constitución de la República del Ecuador

Cooperación Alemana GIZ, MIDUVI (2018). Conceptos generales. Ley orgánica de ordenamiento territorial uso y gestión del suelo.

ENALQUI (2013). Encuesta Nacional de Alquileres. Disponible en http://www.ecuadorencifras.gob.ec/encuesta-nacional-de-alquileres-enalqui/.

FLACSO (2004). La emigración internacional en Quito, Guayaquil y Cuenca. Disponible en http://www.flacso.org.ec/docs/migracion.pdf

Fundación SENDAS (2013). Acceso a la vivienda en Cuenca con énfasis en las mujeres. Ecuador.

GAD Municipal de Cuenca (2011). Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

GAD Municipal de Cuenca (2015). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial [archivo PDF]. Cuenca, Ecuador.

GAD Municipal de Cuenca (2017). Proyecto de Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca [archivo PDF] Cuenca, Ecuador.

Hermida M. Augusta, Carla Hermida, Cabrera Natasha y Calle Christian. (2013). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador. EURE (Santiago) vol.21 no.124. https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250716120150004000002

INEC (2014). Encuesta de edificación.

INEC (2018): Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo. Disponible en: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/empleo-junio-2018/

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (2016)

Mejía G, A. (mayo – junio de 2011). Planificación del desarrollo, ordenamiento territorial y gestión de suelo en Ecuador – "Nuevos paradigmas y Reforma Legal en Ecuador. Fórum de Direito Urbano e Ambiental (57), 35-41.

Naciones Unidas. (2015) Documentos temáticos Hábitat III: 4 - Cultura y patrimonio urbanos.

Naciones Unidas. (2017) Nueva Agenda Urbana.

ONU HÁBITAT. (2014). Planeamiento Urbano para Autoridades Locales. Bogotá, Colombia

ONU-HÁBITAT. (2018). Guía práctica para la formulación de planes de uso y gestión de suelo. Ecuador.

Ortiz Espinoza, Ángeles; Itzel, Cabrero Iriberri & Hernández, Jesús. (2013) Más que la suma de las partes: análisis del Programa Hábitat Vertiente Centros Históricos en la Ciudad de México. Revista Perspectivas de Políticas Públicas año 2 N. 4 (Enero – junio 2013). File://Users/usuario/Downloads/626-1318-1-SM.pdf

Pacheco Avilés, D. I., & Sarmiento Sánchez, X. A. (2015). Tesis. Recuperado a partir de http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/22315

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2015)

Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca (2018)

SENPLADES (2017). Proyecciones Referenciales de población a nivel Cantonal Provincial, periodo 2010-2030. Disponible en http://sni.gob.ec/proyecciones-y-estudios-demograficos.

SENPLADES. (2017). Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 Toda una Vida. Quito, Ecuador

ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADO. (5 de julio de 2016). *LOOTUGS.* QUITO: Editora Nacional.

CIIFEN. (16 de Marzo de 2019). *CIIFEN*. Obtenido de https://ciifen.org/definicion-de-riesgo/

Ewing, R. (1999). Pedestrian and Transit-Friendly Design: A Primer for Smart Growth.Smart Growth Network. American Planning Association.

GIZ - Universidad de Cuenca. (2019). *https://www.bivica.org/.* Obtenido de https://www.bivica.org/files/5451_movilidad-empresarial.pdf

INEN. (2014). URBANIZACIÓN. TERRENO URBANIZABLE. REQUISITOS. Quito: INEN.

Instituto Geográfico Militar. (2019). Ciudad de Cuenca: PROYECTO Generación de información Geo-espacial Escala 1:5000 para la Determinación de la Aptitud física del Territorio y Desarrollo urbano. QUITO: IGM.

Maturo, L. P. (s.f.). Actividades Económicas. Obtenido de https://sites.google.com/site/3451actividadeseconomomicas/extractivas-y-productivas-actividades/actividades-economicas-conceptualizacion

MTOP. (2013). Volumen Nº 3 –Especificaciones Generales para Construcción de Caminos y Puentes NEVI-12. Quito, Pichincha, Ecuador.

Naciones Unidas. (2009). *UNITED NATIONS OFFICE FOR DISASTER RISK REDUCTION.* Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjKpu3H08b2AhV0STABHZhXDvwQFnoECAsQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.unisdr.org%2Ffiles%2F7817_UNISDRTerminologySpanish.pdf&usg=AOvVaw1YgDR3z6jjmmowBmvnBwHh

Robles, F. (s.f.). Qué son las Actividades Primarias, Secundarias y Terciarias? Obtenido de https://www.lifeder.com/actividades-primarias-secundarias-terciarias/

SNGRE. (04 de Junio de 2018). *Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias.* Obtenido de https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiPw5za1cb2AhXyVTABHZh8AMwQFnoECAcQAw&url=https%3A%2F%2Fwww.gestionderiesgos.gob.ec%2Fwp-content%2Fplugins%2Fdownload-monitor%2Fdownload.php%3Fid%3D6968%26force%3D0&usg=AOvVaw0y-MKJc


AMOR POR CUENCA
ALCALDÍA DE
CUENCA
2023 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 3

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO

ALCALDÍA DE CUENCA 2024 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

1

RESERVAS RATIFICADAS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
FARMACIA CHIQUINTAD
ADG1
CUENCA
PDOT
PUGS
CHIQUINTAD
CODIGO: ADG1
TIPO: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA GAD Y TENENCIA POLITICA
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSIÓN
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 735,61 m2
OBSERVACIONES:
AMPLIACIÓN (RESERVA)
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
Av. Prime
ADG2
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: ADG2
TIPO: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN
NOMBRE: GESTION Y ADMINISTRACION
PLAN: REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA REPLANIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE MISICATA APROBADA EL 23 DE ENERO DE 2014
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 1 564,70 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
ADG3
CUENCA
PDOT PUGS
CHIQUINTAD
CODIGO: ADG3
TIPO: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA JUNTA DE AGUA
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 641,88 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
CUENCA
PDOT PUGS
YANUNCAY
TURI
BORD1
Av. de las Américas
Manuela Sáenz
CODIGO: BORD1
TIPO: ESTACION DE BORDE
NOMBRE: ESTACIONAMIENTO DE BORDE
PLAN: ESTABECIMIENTOS DE LAS RESERVA DE SUELO PARA LOS ESTACIONAMIENTOS DE BORDE DEL TRANVIA
FECHA DE RESERVA: 2019-04-18
SUPERFICIE: 8 696,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
Av. España
Av. de las Américas
Av. de las Américas
Av. de las Américas
Río Milchichig
BORD2
CODIGO: BORD2
TIPO: ESTACION DE BORDE
NOMBRE: ESTACIONAMIENTO DE BORDE
PLAN: ESTABECIMIENTOS DE LAS RESERVA DE SUELO PARA LOS ESTACIONAMIENTOS DE BORDE DEL TRANVIA
FECHA DE RESERVA: 2019-04-18
SUPERFICIE: 6 408,34 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
CCZ1
REC29
CODIGO: CCZ1
TIPO: CENTRO CULTURAL ZONAL
NOMBRE: CENTRO DE INFO TURISTICA
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 317,13 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CCZ2
MRG31
CODIGO: CCZ2
TIPO: CENTRO CULTURAL ZONAL
NOMBRE: CENTRO DE INTERPRETACION AMBIENTAL
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 5 002,96 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT PUGS
SAN SEBASTIAN
EL BATAN
SINAHUIN
CODIGO: CDI1
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: CENTRO INFANTIL
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO
FECHA DE RESERVA: 2010-04-17
SUPERFICIE: 2 159,97 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CDI1
TOCLA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN SEBASTIAN

CODIGO: CDI2

TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL

NOMBRE: GUARDERIA

PLAN: REPLANIFICACIÓN DE LA CALLE SIN NOMBRE ENTRE LA CALLE DE LA ORTIGA Y CALLE DEL ORÉGANO Y EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR LA LIBERTAD Y SANTA MARÍA

FECHA DE RESERVA: 2019-04-18

SUPERFICIE: 692,23 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
CDI3
REC27
CODIGO: CDI3
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: GUARDERIA
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 210,73 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HUAYNA CAPAC
CDI4
CUENCA
PDOT PUGS
VALLE
TURI
CODIGO: CDI4
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: GUARDERIA
PLAN: REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MARIA DEL VERGEL
FECHA DE RESERVA: 2000-05-31
SUPERFICIE: 517,17 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC158
CDI5
Ferreteria
Ferreteria
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CDI5
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: CENTRO SOCIAL, CENTRO DE SALUD, GUARDERÍA INFANTIL
PLAN: PAU LOMAS DE MACHANGARA
FECHA DE RESERVA: 2000-01-26
SUPERFICIE: 2 201,88 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
CDI6
CODIGO: CDI6
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: GUARDERIA
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2012-01-12
SUPERFICIE: 524,35 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
RICAURTE
HERNANDO MIGUEL
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: CDI7
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: GUARDERIA
PLAN: REDEFINICIÓN DEL ÁREA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, UBICADA EN LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2019-07-16
SUPERFICIE: 1 510,20 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
Federico Sanchez
Centro de Restauración y Colisiones FALCON
CDI7
Upc Ricaurte
DEYNNART MIX

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
CUENCA
PDOT PUGS
BAÑOS
CODIGO: CD19
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: BIENESTAR SOCIAL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 631,10 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CD19

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CDI10
Cordillera del Condor
CUENCA
PDOT
PUGS
PACCHA
MACHANGARA
CODIGO: CDI10
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: CENTRO INFANTIL DEL BUEN VIVIR
PLAN: PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICADEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHANGARA
FECHA DE RESERVA: 2016-01-14
SUPERFICIE: 1 543,20 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL VECINO
CDI11
CODIGO: CDI11
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: GUARDERIA
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTIA 44
FECHA DE RESERVA: 2000-04-26
SUPERFICIE: 442,92 m2
OBSERVACIONES:
PLANIFICACION PAU 44
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN JOAQUIN

CODIGO: CDI12

TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL

NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A

FECHA DE RESERVA: 2017-08-22

SUPERFICIE: 1 548,31 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
CDI13
CODIGO: CDI13
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: PLATAFORMA DE USO MULTIPLE
PLAN: PAU LOMAS DE MACHANGARA
FECHA DE RESERVA: 2000-01-26
SUPERFICIE: 2 819,33 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CDI14
MRG31
CODIGO: CDI14
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO GENERICO
PLAN: REPLANIFICACION DE LA CALLE SIN NOMBRE UBICADA EN LA MARGEN DEL RIO CUENCA
FECHA DE RESERVA: 2017-10-13
SUPERFICIE: 485,69 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC43
CDI15
CODIGO: CDI15
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: GUARDERÍA
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN.
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 549,88 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CDI16
CODIGO: CDI16
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO BIENESTAR SOCIAL - GUARDERIA
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN.
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 1 558,79 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SININCAY

CODIGO: CDI17

TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL

NOMBRE: GUARDERÍA

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN

FECHA DE RESERVA: 2011-11-26

SUPERFICIE: 672,27 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
SAN JOAQUIN
EL BARZAN
CODIGO: CG1
TIPO: CENTRO GERIATRICO
NOMBRE: ASILO Y COMEDOR MUNICIPAL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 1 444,20 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CG1
CCZ1
Red Activa
& Distribuidora

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
ED6
CG2
REC162
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CG2
TIPO: CENTRO GERIATRICO
NOMBRE: CENTRO DE ATENCION DEL ADULTO MAYOR
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 683,74 m2
OBSERVACIONES:
CAMBIO DE DESTINO DE USO SOLICITADO POR EL GAD DE BAÑOS EN COORDINACION CON EL MIES
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC89
CIC1
CUENCA
PDOT
PUGS
BAÑOS
TURI
CODIGO: CIC1
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCAY ALTO LA CALERA
FECHA DE RESERVA: 2019-01-14
SUPERFICIE: 340,23 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
CIC2
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CIC2
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (BS)
PLAN: REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 636,98 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
CUENCA
PDOT PUGS
VALLE
CODIGO: CIC3
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO SERVICIO SOCIAL
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-03-08
SUPERFICIE: 2 684,97 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CIC3
COMPUTRONICA
El Mundo Rústico
Alquiler de ropa Ortiz
PRIMUS BARBERSHOP

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
CIC4
REC129
CODIGO: CIC4
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CENTRO DE DESARROLLO DEL BUEN VIVIR
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 1 457,70 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CIC5
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CIC5
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CIC BARRIO 3 DE MAYO
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 1 210,07 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CIC6
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CIC6
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CIC SAN MIGUEL DE PUTUZHI
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 337,53 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
CIC7
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CIC7
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CASA COMUNAL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 1 275,53 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - BELLAVISTA

CODIGO: CIC8

TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA

NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO CASA COMUNAL

PLAN: TRAZADO VIAL Y RESERVA DE SUELO PARA EQUIP DEL BARRIO LA NUBE SAN PEDRO Y EL PROGRESO DEL CEBOLLAR

FECHA DE RESERVA: 2019-04-29

SUPERFICIE: 907,88 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SANTA ANA
CUENCA
PDOT PUGS
SANTA ANA
PACCHA
VALLE
CODIGO: CIC9
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: PROYECTO DE ORDENANZA DE LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL GAD PARROQUIAL DE SANTA ANA PARA LA REUBICACIÓN Y REDIMENSIONAMIENTO DE LA RESERVA DE USO DE SUELO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – CASA DE SERVICIOS PARROQUIALES
FECHA DE RESERVA: 2021-05-03
SUPERFICIE: 1 013,28 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CIC9

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
CIC10
CODIGO: CIC10
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CASA COMUNAL SAN JOAQUIN
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS 017 Y 013A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 277,39 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CIC11
REC41
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CIC11
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CENTRO INTEGRACION COMUNITARIA
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME
FECHA DE RESERVA: 2011-03-01
SUPERFICIE: 738,18 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CIC12
CODIGO: CIC12
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CENTRO INTEGRACION COMUNITARIA
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-03
SUPERFICIE: 139,94 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN JOAQUIN

CODIGO: CIC13

TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA

NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

PLAN: REFORMA DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE SAN JOQUIN

FECHA DE RESERVA: 2017-08-22

SUPERFICIE: 2 493,60 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
CM1
Av. Ordóñez Lasso
CODIGO: CM1
TIPO: CEMENTERIO
NOMBRE: CEMENTERIO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 4 599,58 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
Cementerio Parroquial de Chiquintad
CM2
CUENCA
PDOT PUGS
CHIQUINTAD
CODIGO: CM2
TIPO: CEMENTERIO
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA CEMENTERIO
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 933,50 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - BAÑOS

CODIGO: CM3

TIPO: CEMENTERIO

NOMBRE: CEMENTERIO

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS

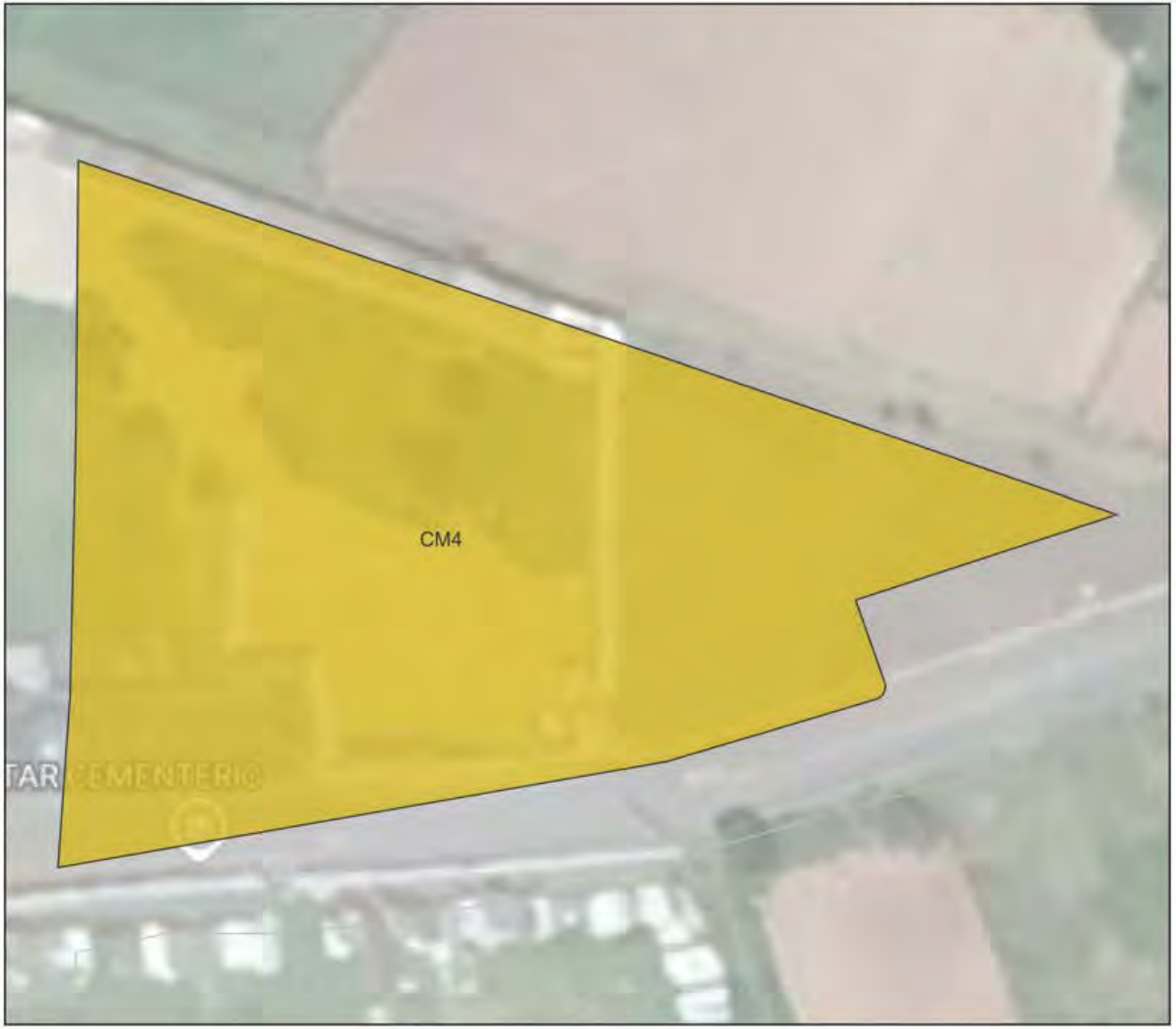
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23

SUPERFICIE: 6 962,11 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - SANTA ANA





CODIGO: CM4

TIPO: CEMENTERIO

NOMBRE: CEMENTERIO

PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA

FECHA DE RESERVA: 2018-08-21

SUPERFICIE: 1 750,39 m2

OBSERVACIONES:

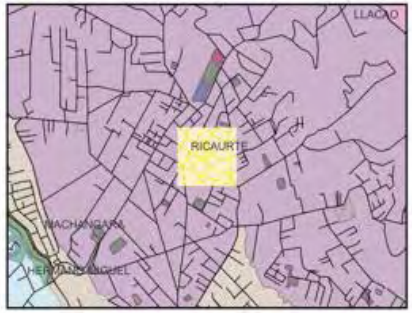
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CM5
CODIGO: CM5
TIPO: CEMENTERIO
NOMBRE: CEMENTERIO
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 2 042,71 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
CS1
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
EL BATAN
SAN JOAQUIN
CODIGO: CS1
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: CENTRO DE SALUD
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 714,31 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - RICAURTE





CODIGO: CS3

TIPO: CENTRO DE SALUD

NOMBRE: CENTRO GEREATRICO Y SUBCENTRO DE SALUD

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE

FECHA DE RESERVA: 2012-01-12

SUPERFICIE: 3 022,83 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CS4
UNID6
CUENCA
PDOT PUGS
HERMANO MIGUEL
SAYAUSI
CODIGO: CS4
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA CENTRO DE SALUD
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR MIRAFLORES - PARROQUIA HNO MIGUEL EL VECINO
FECHA DE RESERVA: 2001-03-07
SUPERFICIE: 1 198,56 m2
OBSERVACIONES:
EXISTENCIA DE UN PREDIO MUNICIPAL
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
CS5
Centro de Salud Chiquintad
CODIGO: CS5
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA CENTRO DE SALUD
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 977,17 m2
OBSERVACIONES: AMPLIACION
RESULTADO: RATIFICA
CHIQUINTAD
CHECA
SIDCAY

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CS6
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA SUBCENTRO DE SALUD
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCAY ALTO LA CALERA
FECHA DE RESERVA: 2014-01-14
SUPERFICIE: 1 332,54 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CS6
E35
Vivaldi
Narancay Alto
Banco del Austro

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
CS7
arroz macareño
El Tradicional
sabor cuencano
Pizza Misicata
Pizza
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: CS7
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PARA CENTRO DE SALUD
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 5 172,60 m2
OBSERVACIONES:
EXISTENCIA DE PREDIOS MUNICIPALES
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CS8
CODIGO: CS8
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: UNIDAD DE SALUD
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 8 994,76 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
REC133
CS9
El despacho valle
CUENCA
PDOT PUGS
VALLE
CODIGO: CS9
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: UNIDAD DE SALUD
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-03-08
SUPERFICIE: 5 302,96 m2
OBSERVACIONES:
EXISTENCIA DE PREDIO MUNICIPAL
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
EST10
CS10
AUTOFINISH
CODIGO: CS10
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: UNIDAD DE SALUD
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 1 517,37 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAYAUSI

CODIGO: CS11

TIPO: CENTRO DE SALUD

NOMBRE: CENTRO DE SALUD

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI

FECHA DE RESERVA: 2010-05-06

SUPERFICIE: 935,93 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
CS12
MRG6
Av. Loja
CODIGO: CS12
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: CENTRO DE SALUD TIPO C
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 4 694,94 m2
OBSERVACIONES:
SE ESTABLECE AFECTACION CON BASE EN LA COORDINACION CON EL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
Av. Abelardo J. Andrade
Calle A Racar
CS13
CODIGO: CS13
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: CENTRO DE SALUD
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-03-01
SUPERFICIE: 2 009,11 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CS14
REC156
Paquisha
CUENCA
PDOT
PUGS
PACCHA
CODIGO: CS14
TIPO: CENTRO DE SALUD
NOMBRE: CENTRO DE SALUD
PLAN: PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICADEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA
FECHA DE RESERVA: 2016-01-14
SUPERFICIE: 1 493,67 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SININCAY

CODIGO: CS15

TIPO: CENTRO DE SALUD

NOMBRE: CENTRO DE SALUD

PLAN: URBANIZACION PUMAYUNGA

FECHA DE RESERVA: 2000-10-18

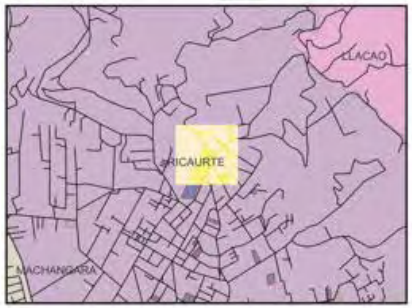
SUPERFICIE: 4 947,03 m2

OBSERVACIONES:
CESION OBLIGATORIA

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - RICAURTE





CODIGO: CS16

TIPO: HOSPITAL

NOMBRE: HOSPITAL DE RICAURTEL

PLAN: REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUAL

FECHA DE RESERVA: 2024-01-15

SUPERFICIE: 6 397,67 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
EB1
CUENCA
PDOT PUGS
TURI
CODIGO: EB1
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: ESTACION DE BOMBEROS
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 1 220,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MOLLETURO
EB2
MOLLETURO
CODIGO: EB2
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: ESTACION DE BOMBEROS MOLLETURO
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 3 230,06 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CODIGO: EB3
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: ESTACION DE BOMBEROS MACHANGARA
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 2 371,04 m2
OBSERVACIONES:
PREDIO REQUERIDO POR EL BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS PARA LA COBERTURA DE SEGURIDAD EN LAS PARROQUIAS MACHANGARA, CHIQUINTAD, CHECA, SIDCAY, OCTAVIO CORDERO
RESULTADO: RATIFICA
EB3
Via A Checa
Via


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: EB4
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: ESTACION DE BOMBEROS BAÑOS
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 2 761,21 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
EB4
Pet Snack
tienda de alimentos
para animales
Cantón

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
EB6
Del Arriero
Av. del Tejar
Panaderia y
CUENCA
PDOT PUGS
SAN SEBASTIAN
SAN JOAQUIN
CODIGO: EB6
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SEGURIDAD)
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO
FECHA DE RESERVA: 2014-04-17
SUPERFICIE: 2 997,92 m2
OBSERVACIONES:
SE CAMBIA DESTINO DE USO PARA BOMBEROS (COORDINACION BCB-UOT)-EVALUACION PUGS
RESULTADO: RATIFICA

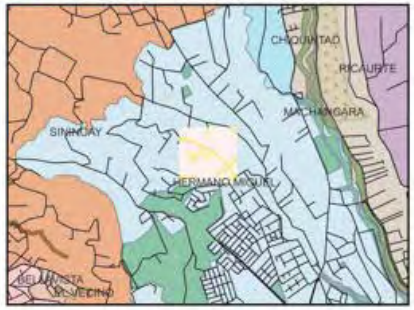
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: EB7
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN
FECHA DE RESERVA: 2022-02-17
SUPERFICIE: 4 541,99 m2
OBSERVACIONES:
RESERVA REFORMADA POR CONCEJO CANTONAL CON: INFORME TÉCNICO PARA LA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN, FECHA 2022-02-17
RESULTADO: RATIFICA
EB7
Calle Juan Pablo II

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
Cantón Bucay
Cantón Bucay
EB8
UPC5
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: EB8
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: REPLANIFICACIÓN Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACION Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR EL ARENAL ALTO (PAU 51)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 3 042,43 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
ED1
CODIGO: ED1
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: RESERVA EDUCACION
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO PLAYA CHICA DE LAS CALERAS
FECHA DE RESERVA: 2009-07-17
SUPERFICIE: 3 761,68 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - HERMANO MIGUEL





CODIGO: ED2

TIPO: UNIDAD EDUCATIVA

NOMBRE: ESCUELA

PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE LA LIBERTAD DE PATAMARCA

FECHA DE RESERVA: 1997-12-10

SUPERFICIE: 3 359,65 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
ED3
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: ED3
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: ESCUELA PADRE CARLO (AMPLIACION)
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 1 475,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
Julia Bernal
Unidad Educativa San Francisco de Sales
VIS7
ED4
Julia Bernal
CUENCA
PDOT
PUGS
LLACAO
RICAURTE
MACHANGARA
PACCHA
CODIGO: ED4
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: COLEGIO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 2 490,81 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
de Diciembre
ED6
REC162
CG2
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: ED6
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: ESCUELA DE EB ENRIQUETA CORDERO DAVILA (AMPLIACION)
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 856,93 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - MACHANGARA

CODIGO: ED7

TIPO: UNIDAD EDUCATIVA

NOMBRE: ESCUELA

PLAN: REPLANIFICACION VIAL DE LA ZOMA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE,

FECHA DE RESERVA: 2009-10-27

SUPERFICIE: 3 886,57 m2

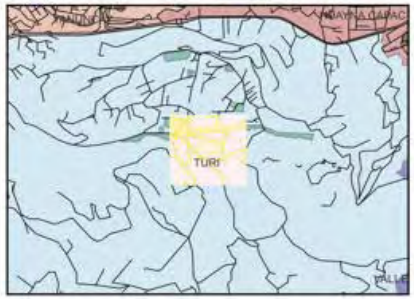
OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
ED8
MRG31
REC112
De la Unión
De la Unión
De la Unión
CODIGO: ED8
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
PLAN: REPLANIFICACION DE LA CALLE SIN NOMBRE UBICADA EN LA MARGEN DEL RIO CUENCA
FECHA DE RESERVA: 2017-10-13
SUPERFICIE: 9 606,66 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - TURI





CODIGO: ED9

TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL

NOMBRE: CHILLCA GUAICO

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ICTOCRUZ

FECHA DE RESERVA: 2013-11-29

SUPERFICIE: 20 486,16 m2

OBSERVACIONES:
RECTIFICAR LIMITE; CAMBIO DE USO DE SULEO A: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, GERIATRICO Y UPC; NO REQUERIDO POR EL MINISTERIO DE EDUCACION

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
Metal & Inox
ED10
CIC15
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
CODIGO: ED10
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: ESCUELA
PLAN: URBANIZACION PUMAYUNGA
FECHA DE RESERVA: 2001-01-08
SUPERFICIE: 4 471,77 m2
OBSERVACIONES:
CESION OBLIGATORIA
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
ED11
Intelectric
La hueca de Jaqueline
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: ED11
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: EDUCACION BASICA
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
FECHA DE RESERVA: 2008-01-28
SUPERFICIE: 1 300,88 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
ED12
REC11
CODIGO: ED12
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: ESCUELA
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 6 709,01 m2
OBSERVACIONES:
AMPLIACIÓN
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SININCAY

CODIGO: EST1

TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

NOMBRE: ESTACION DE TRANSPORTE PUBLICO

PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 2 185,42 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
Vía a Bellavista
EST2
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
SAN JOAQUIN
CODIGO: EST2
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: ESTACION DE TRANSPORTE PUBLICO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 1 077,24 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
Electromecánica
CADENA
Cerrado temporalmente
EST3
Cam. a San Pedro del Cebollar
Antonio Borre
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: EST3
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: ESTACION DE TRANSPORTE PUBLICO
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE RACAR
FECHA DE RESERVA: 2016-09-16
SUPERFICIE: 948,75 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
EST4
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
CODIGO: EST4
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: ESTACION DE TRANSPORTE PUBLICO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY
FECHA DE RESERVA: 2007-10-01
SUPERFICIE: 466,76 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
CODIGO: EST5
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: HMN_PARQUEADEROS
PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2016-05-28
SUPERFICIE: 1 001,59 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
EST5
Hernando Pablos

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
EST6
REC159
CODIGO: EST6
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: PARQUEADERO
PLAN: URBANIZACION PUMAYUNGA
FECHA DE RESERVA: 2000-10-18
SUPERFICIE: 1 517,52 m2
OBSERVACIONES:
CESION OBLIGATORIA
RESULTADO: RATIFICA
SININCAY
BELLAVISTA
SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CS15
EST7
CODIGO: EST7
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: PARQUEADERO
PLAN: URBANIZACION PUMAYUNGA
FECHA DE RESERVA: 2000-10-18
SUPERFICIE: 1 663,60 m2
OBSERVACIONES:
CESION OBLIGATORIA
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS
PUMAYUNGA
BELLAVISTA
SAN SEBASTIAN

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
EST8
CUENCA
PDOT
PUGS
SAYAUSI
EL BATAN
CODIGO: EST8
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: PARQUEADERO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 855,34 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
EST9
CUENCA
PDOT PUGS
TURI
CODIGO: EST9
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: PARQUEADERO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 1 216,85 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
CS10
EST10
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: EST10
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: PARQUEADERO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 312,58 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - VALLE

CODIGO: EST11

TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

NOMBRE: PARQUEADERO

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 404,87 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

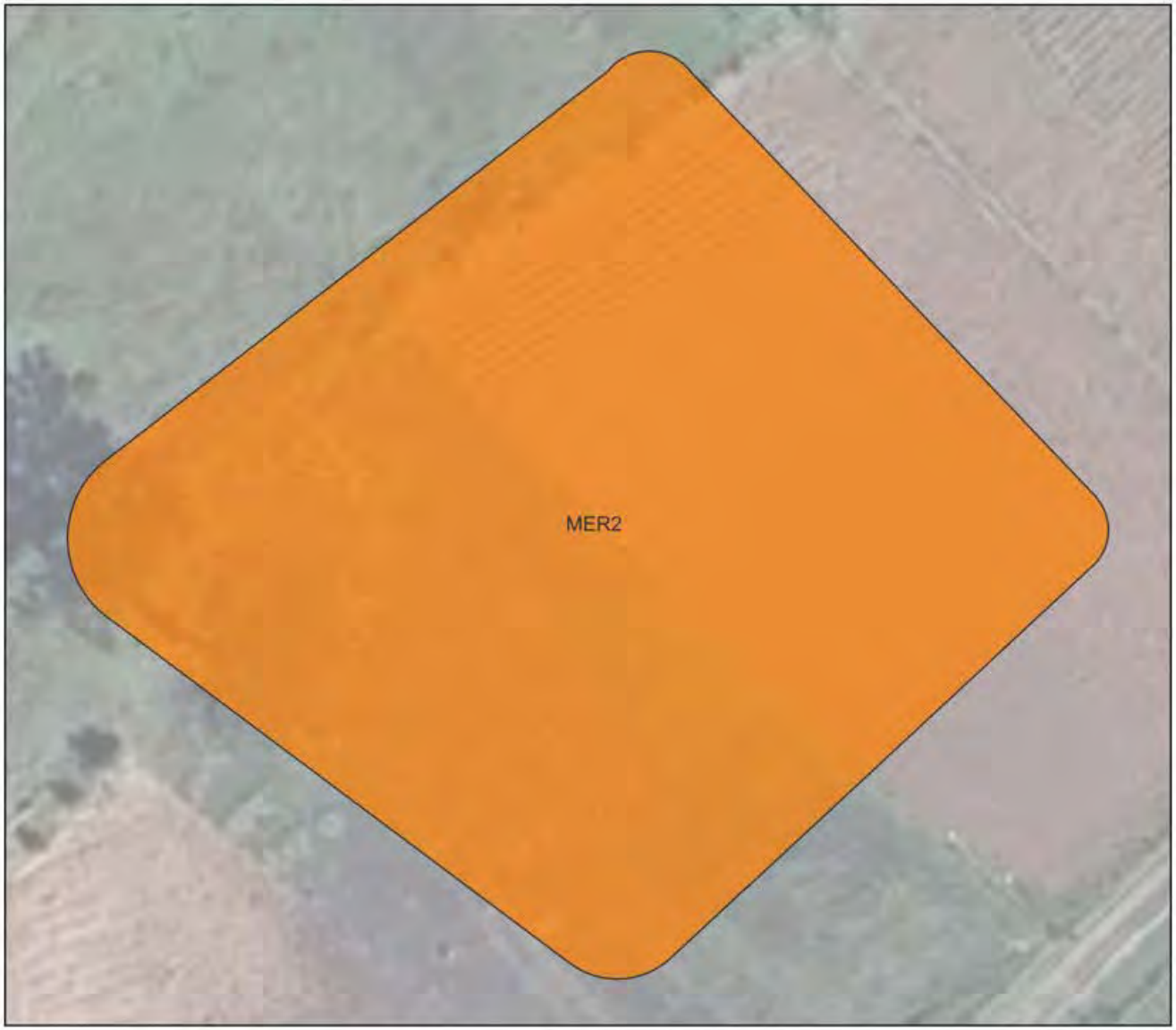
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
EST12
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: EST12
TIPO: ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
NOMBRE: PARQUEADERO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 2 296,98 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

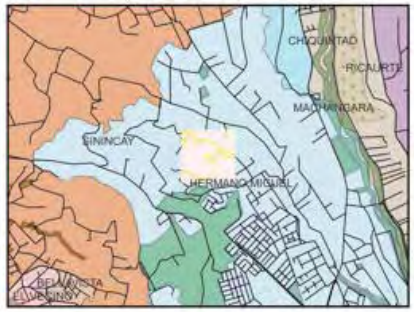
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - LLACAO
M.MAYORISTA1
M.MAYORISTA2
EDU-SUP3
CUENCA
PDOT PUGS
LLACAO
RICAURTE
CODIGO: M.MAYORISTA1
TIPO: MERCADO DE TRANSFERENCIA DE VIVERES
NOMBRE: SERVICIOS DE APOYO AL MERCADO DE TRANSFERENCIA
PLAN: ESTABLECIMIENTO DE LA RESERVA Y CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MERCADO DE TRANSFERENCIA DE VÍVERES EN LA CIUDAD DE CUENCA, Y USOS COMPLEMENTARIOS
FECHA DE RESERVA: 2018-03-08
SUPERFICIE: 223 739,32 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - LLACAO
M.MAYORISTA1
M.MAYORISTA2
EDU-SUP3
CUENCA
PDOT PUGS
LLACAO
MACHANGARA
NULTI
RICAURTE
CODIGO: M.MAYORISTA2
TIPO: MERCADO DE TRANSFERENCIA DE VIVERES
NOMBRE: MERCADO DE TRANSFERENCIA DE VIVIERES
PLAN: ESTABLECIMIENTO DE LA RESERVA Y CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MERCADO DE TRANSFERENCIA DE VIVERES EN LA CIUDAD DE CUENCA, Y USOS COMPLEMENTARIOS
FECHA DE RESERVA: 2018-03-08
SUPERFICIE: 99 539,29 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
MER1
CODIGO: MER1
TIPO: MERCADO MINORISTA
NOMBRE: MERCADO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 3 003,28 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
SAYAUSI
SAN SEBASTIAN
EL CARMEN
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - HERMANO MIGUEL





CODIGO: MER2

TIPO: MERCADO MINORISTA

NOMBRE: MERCADO LIBERTAD PATAMARCA

PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE LA LIBERTAD DE PATAMARCA

FECHA DE RESERVA: 1997-12-10

SUPERFICIE: 2 050,18 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
LICORERIA EL CHANGARRO
MER3
CODIGO: MER3
TIPO: MERCADO MINORISTA
NOMBRE: MERCADO MINORISTA
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 1 682,28 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
SININCAY
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
MER4
CUENCA
PDOT PUGS
CHECA
CHIQUINTAD
SIDCAY
CODIGO: MER4
TIPO: MERCADO MINORISTA
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA ABASTO Y/O AREA MULTIFUNCION
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 2 574,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - BAÑOS

CODIGO: MER5

TIPO: FERIA O PLATAFORMA ITINERANTE

NOMBRE: ABASTECIMIENTO FERIA

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS

FECHA DE RESERVA: 2008-01-23

SUPERFICIE: 2 733,70 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TARQUI
MER6
TARQUI
CODIGO: MER6
TIPO: MERCADO MINORISTA
NOMBRE: MERCADO
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-03-08
SUPERFICIE: 4 379,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
REC142
MER7
CODIGO: MER7
TIPO: MERCADO MINORISTA
NOMBRE: MERCADO OCHOA LEON
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2021-11-08
SUPERFICIE: 5 312,64 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT PUGS
SIDAY
RICAURTE
MACHANGARA
CHICAN BAJO
SININCAY
HERMANO MIGUEL


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
PDOT PUGS
SIDCAY
MACHANGARA
CHAUNTA
RICAURTE
SININCAY
CODIGO: MER8
TIPO: MERCADO MINORISTA
NOMBRE: RESERVA COMUNAL PAU 58
PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2016-05-28
SUPERFICIE: 4 746,65 m2
OBSERVACIONES:
EXISTENCIA DE UN PREDIO MUNICIPAL
RESULTADO: RATIFICA
Via A Checa
Via A Checa
MER8
MRG27
MRG28
Machangara
Machangara

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
MER9
CUENCA
PDOT PUGS
BAÑOS
SAN JOAQUÍN
CODIGO: MER9
TIPO: FERIA O PLATAFORMA ITINERANTE
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2019-02-15
SUPERFICIE: 860,06 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MI1
TIPO: MIRADOR
NOMBRE: MIRADOR
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA PARROQUIA SAN JOAQUIN
FECHA DE RESERVA: 2010-10-14
SUPERFICIE: 2 514,94 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
MI1
GASOLINERA
582

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
MI2
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MI2
TIPO: MIRADOR
NOMBRE: MIRADOR
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 13 179,98 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - TURI

CUENCA | PDOT PUGS

CODIGO: M13

TIPO: MIRADOR

NOMBRE: MIRADOR DE TURI (REDEFINICION)

PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO

FECHA DE RESERVA: 2022-08-23

SUPERFICIE: 192,77 m2

OBSERVACIONES:
INFORME TECNICO DE LA ARQ. EVELYN BRITO
CONSTANTE EN EL ANEXO 2.5.

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - CHIQUINTAD





CODIGO: MI4

TIPO: MIRADOR

NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA MIRADOR

PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION

FECHA DE RESERVA: 2019-04-29

SUPERFICIE: 1 493,93 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: MI5
TIPO: MIRADOR
NOMBRE: MIRADOR
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 763,32 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
MI5
Vía Paccha
Antigua

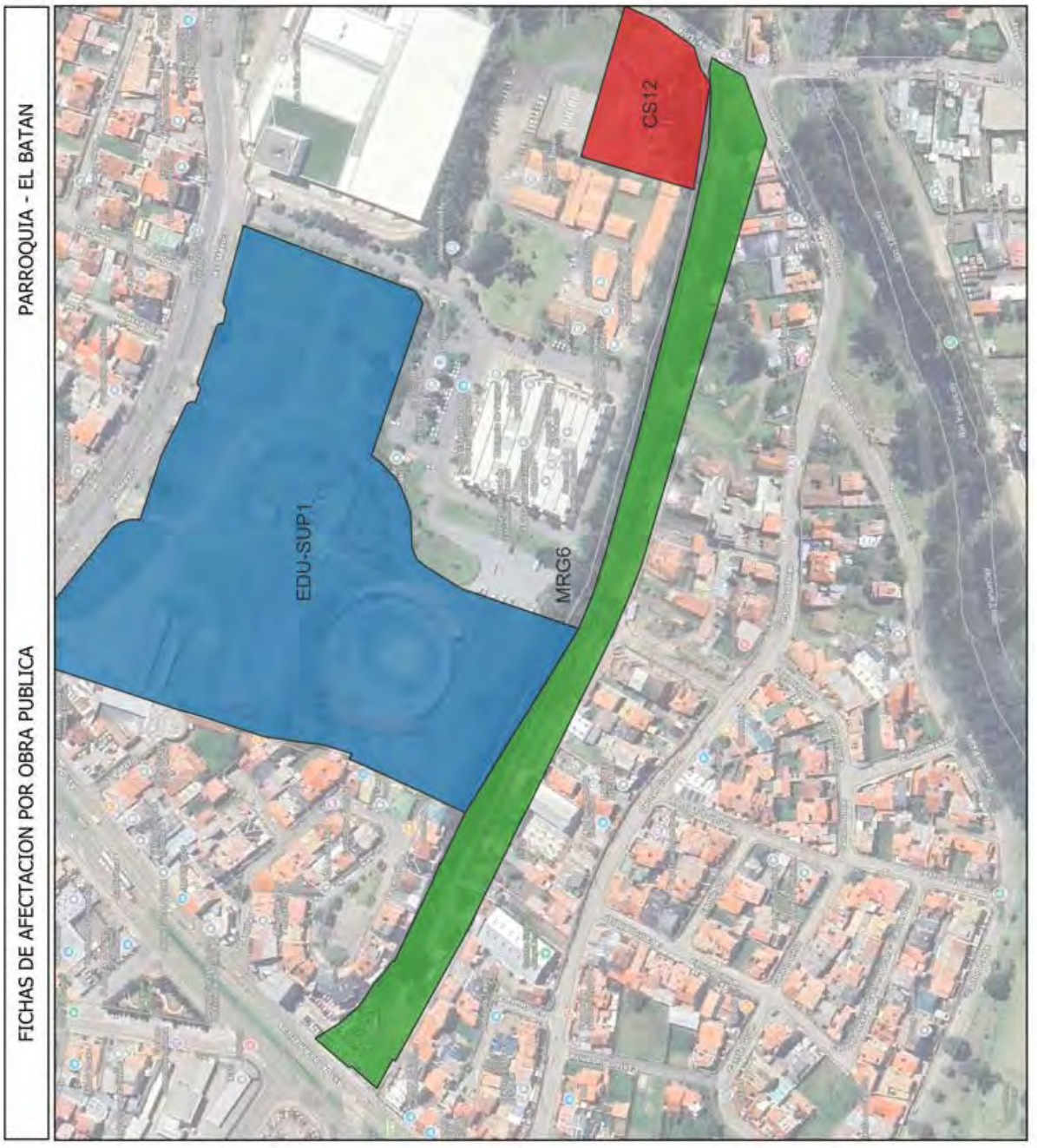
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG1
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE BARRIAL 3 DE MAYO Y AREA VERDE
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 7 226,94 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
MRG1
MRG20
De las Grosellas

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG2
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE LINEAL CAJALOMA
PLAN: PLANIFICACION DE LA VIA LOCAL UBICADA ENTRE LAS CALLES CAJANUMA, AV. DEL TORIL, SECTOR VISOREY
FECHA DE RESERVA: 2015-12-29
SUPERFICIE: 1 284,86 m2
OBSERVACIONES:
TIENE PREDIOS PERTENECIENTES AL GAD MUNICPAL, FALTA INDEMNIZAR OTROS PREDIOS
RESULTADO: RATIFICA
MRG2
De Los Chasquis
De Los Chasquis
De Los Chasquis
C. Cimarrones
Bimbo Cuenca
FERROSIGNE

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
HERMANO MIGUEL
EL VERGEL
CODIGO: MRG3
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 16 707,20 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CD15
REC43
CD15
REC38
MRG3
CIC14

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG4
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE LINEAL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 10 033,54 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
MRG4
REC40


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
MRG27
MRG28
MRG5
MRG19
REC140
MRG18
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG5
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLANIFICACION VIAL DE LA MARGINAL AL RIO LA COMPANIA Y EQUIPAMIENTOS SECTOR UNCOVIA, PARROQUIA HERMANO MIGUEL
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 4 607,29 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
EDU-SUP1
MRG6
CS12
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG6
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREAS VERDES Y PARQUES
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 15 325,62 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - BELLAVISTA

CODIGO: MRG7

TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN

NOMBRE: PARQUE BARRIAL - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA

FECHA DE RESERVA: 2000-03-03

SUPERFICIE: 21 282,20 m2

OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG8
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE BARRIAL - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-03
SUPERFICIE: 38 020,29 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
MRG8
MRG7

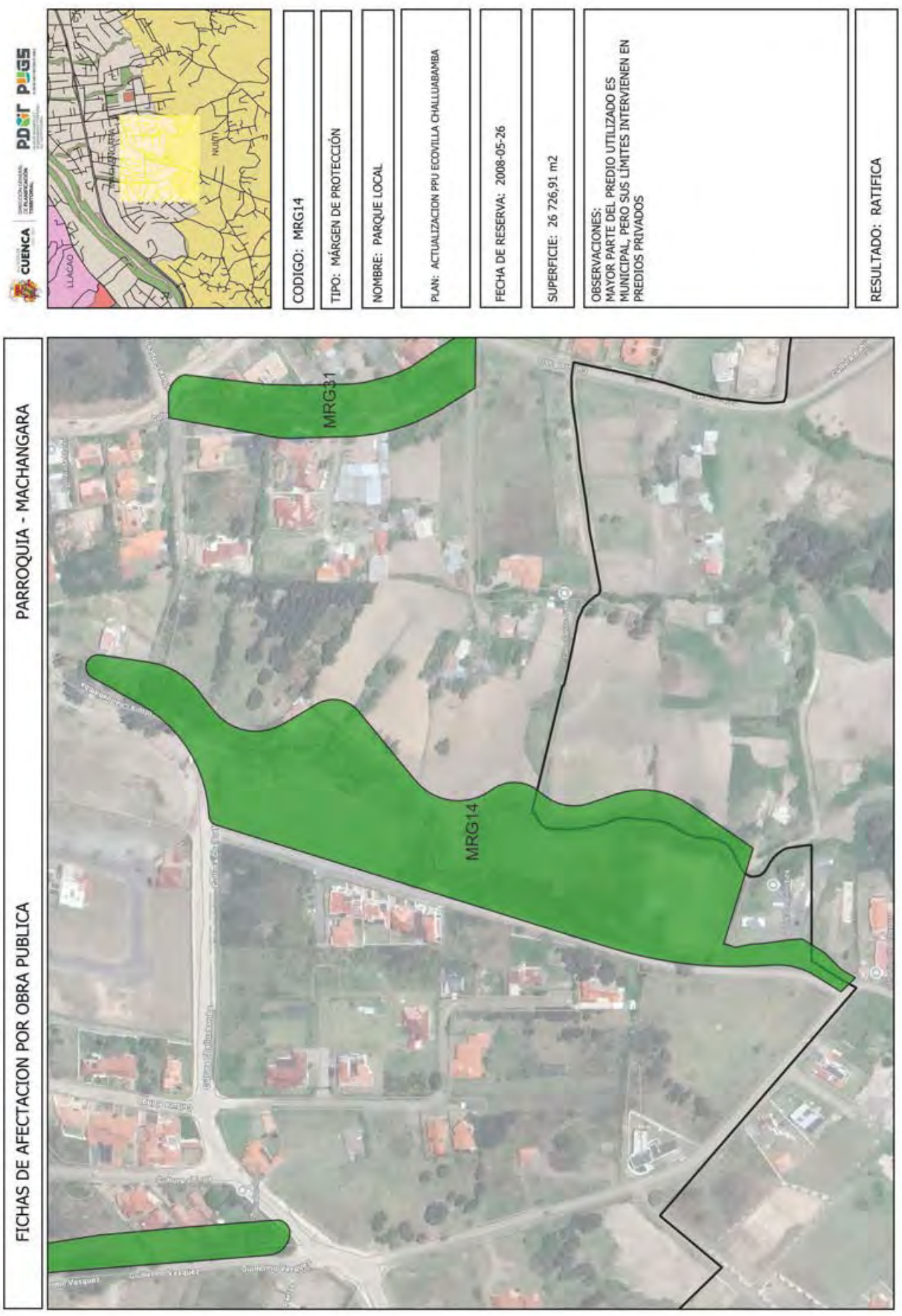
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
MRG9
CUENCA
PDOT PUGS
CHIQUINTAD
SIDCAY
CODIGO: MRG9
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA PARQUES LINEALES
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 3 376,63 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
MRG10
CUENCA
PDOT
PUGS
SININCAY
BELLAVISTA
SAN SEBASTIÁN
CODIGO: MRG10
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE SINDICATO DE CHOFERES
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE RACAR
FECHA DE RESERVA: 2016-09-16
SUPERFICIE: 2 980,34 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
MRG11
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG11
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN
FECHA DE RESERVA: 2019-02-15
SUPERFICIE: 2 125,49 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG12
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 1 961,18 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
Río Tarqui
Río Tarqui
MRG12
Río Tarqui
Jose Ortega y Gasset

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
ADG4
REC150
MRG13
CUENCA
PDOT
PUGS
SININCAY
HERMANO MIGUEL
CODIGO: MRG13
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE LINEAL SININCAY
PLAN: ESTUDIOS DEL PARQUE LINEAL DE SININCAY
FECHA DE RESERVA: 2021-11-19
SUPERFICIE: 63 173,91 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
MRG31
MRG14
CUENCA
PDOT PUGS
LLACAO
CODIGO: MRG14
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE LOCAL
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-26
SUPERFICIE: 26 726,91 m2
OBSERVACIONES:
MAYOR PARTE DEL PREDIO UTILIZADO ES MUNICIPAL, PERO SUS LÍMITES INTERVIENEN EN PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
MRG31
MRG15
MRG16
CUENCA
PDOT PUGS
MACHANGARA
LLACAO
RICAURTE
CODIGO: MRG15
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: ORDENANZA 2003
FECHA DE RESERVA: 2003-05-23
SUPERFICIE: 73 015,76 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

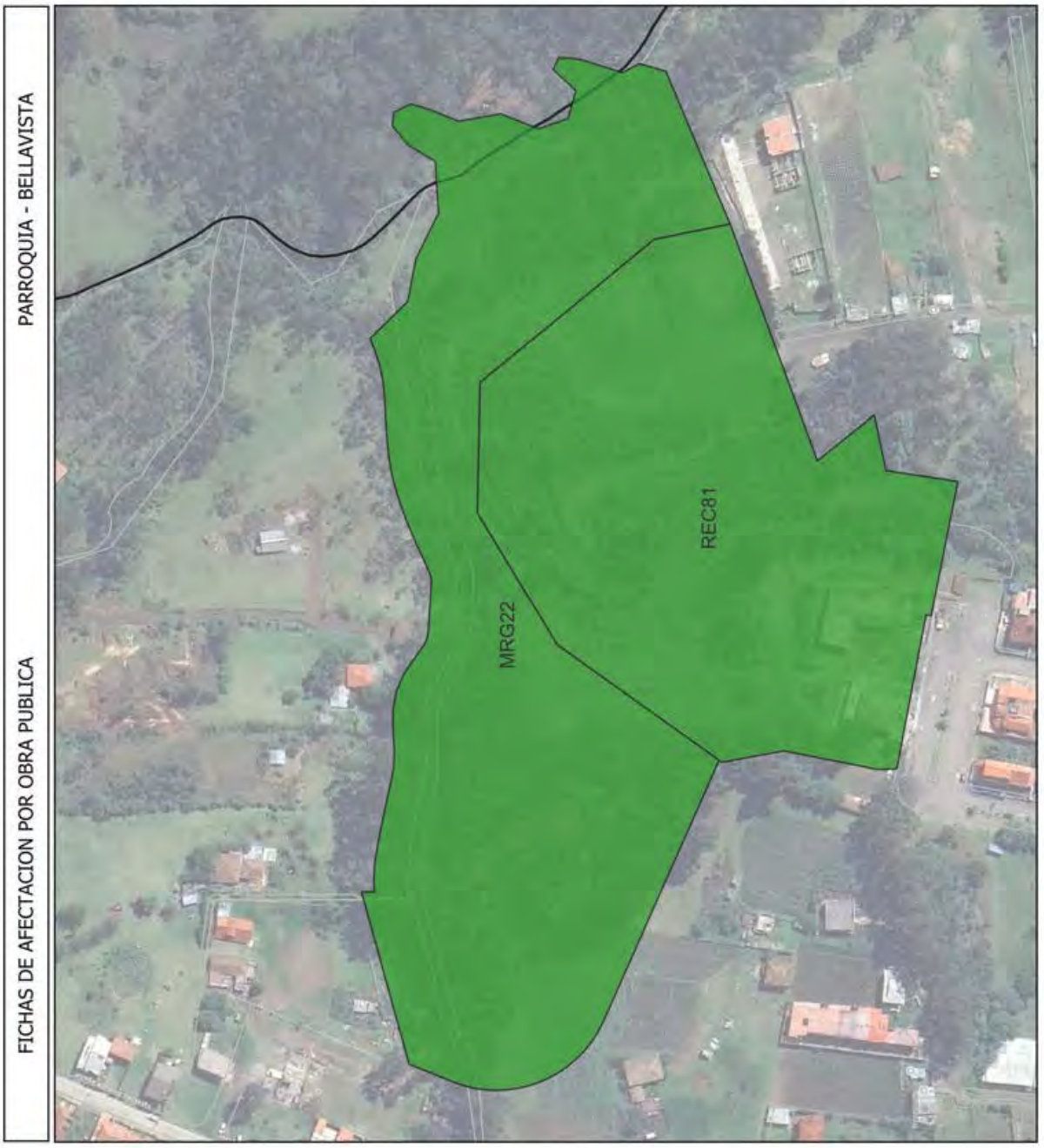
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
MRG16
CUENCA
PDOT PUGS
MACHANGARA
LLACAO
RICAURTE
CODIGO: MRG16
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: ORDENANZA 2003
FECHA DE RESERVA: 2003-05-23
SUPERFICIE: 13 074,61 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
REC140
MRG18
MRG6
MRG19
Casa De Retiros Santo Domingo De Guzmán
Cimarrones
CODIGO: MRG18
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLANIFICACION VIAL DE LA MARGINAL AL RIO LA COMPAÑIA Y EQUIPAMIENTOS SECTOR UNCOVIA, PARROQUIA HERMANO MIGUEL
FECHA DE RESERVA: 2021-06-01
SUPERFICIE: 1 660,55 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
CUENCA
PDOT PUGS
HERMANO MIGUEL
CODIGO: MRG19
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLANIFICACION VIAL DE LA MARGINAL AL RIO LA COMPANIA Y EQUIPAMIENTOS SECTOR UNCOVIA, PARROQUIA HERMANO MIGUEL
FECHA DE RESERVA: 2018-07-28
SUPERFICIE: 27 526,88 m2
OBSERVACIONES:
LA MAYOR PARTE PERTENECE AL GAD, PERO INTERVIENE EN ALGUNOS PREDIOS PRIVIDOS
RESULTADO: RATIFICA
MRG27
MRG28
MRG35
MRG18
REC140
MRG18
REC37
EST5

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
MRG1
MRG20
CUENCA
PDOT PUGS
SAN SEBASTIAN
SAYAUSI
CODIGO: MRG20
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE Y PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO
FECHA DE RESERVA: 2014-04-17
SUPERFICIE: 9 353,39 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG21
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 4 284,71 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
MRG21

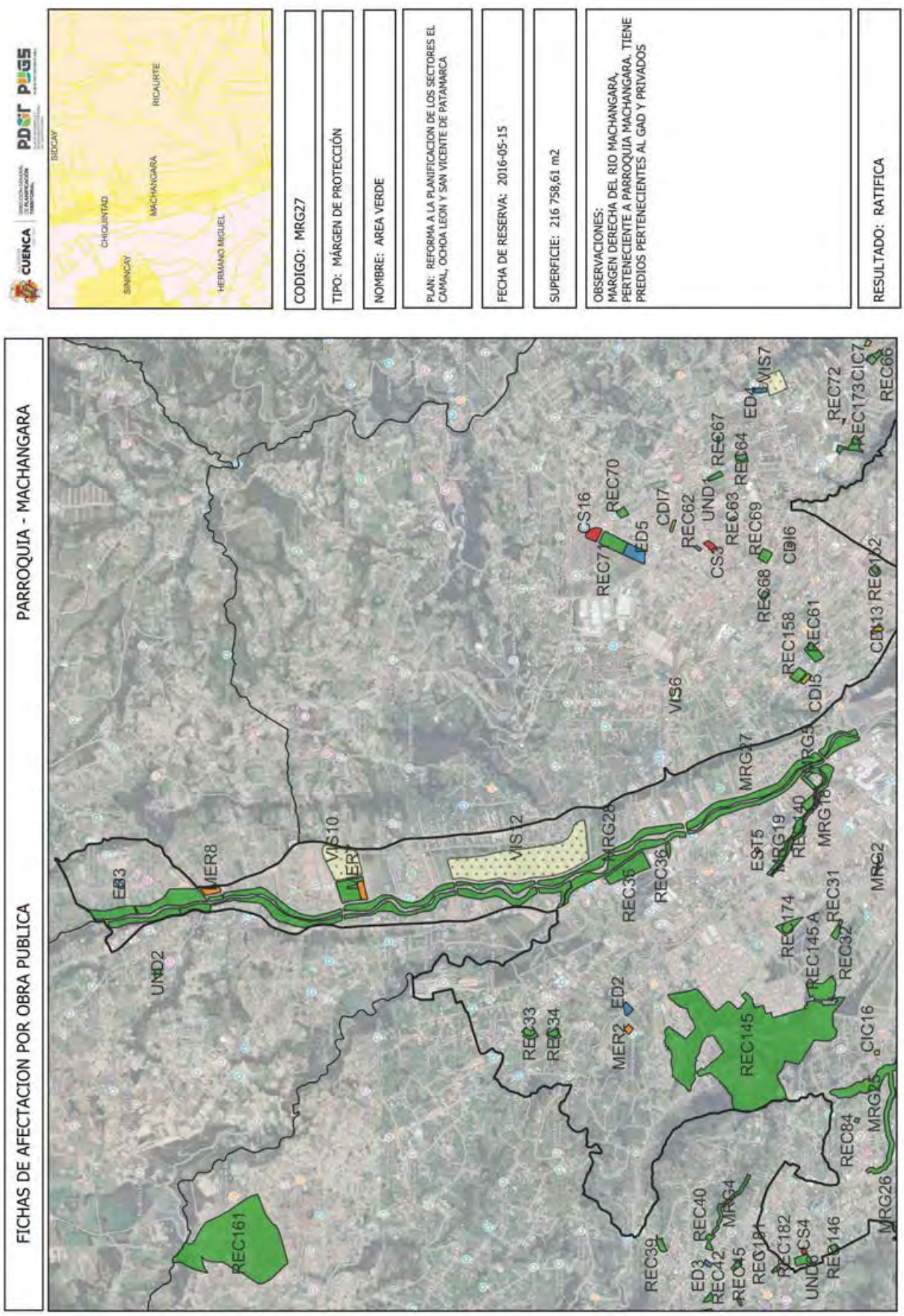

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
BELLAVISTA
SAN JOAQUIN
CODIGO: MRG22
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE RACAR
FECHA DE RESERVA: 2016-09-16
SUPERFICIE: 29 735,13 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
MRG22
REC81

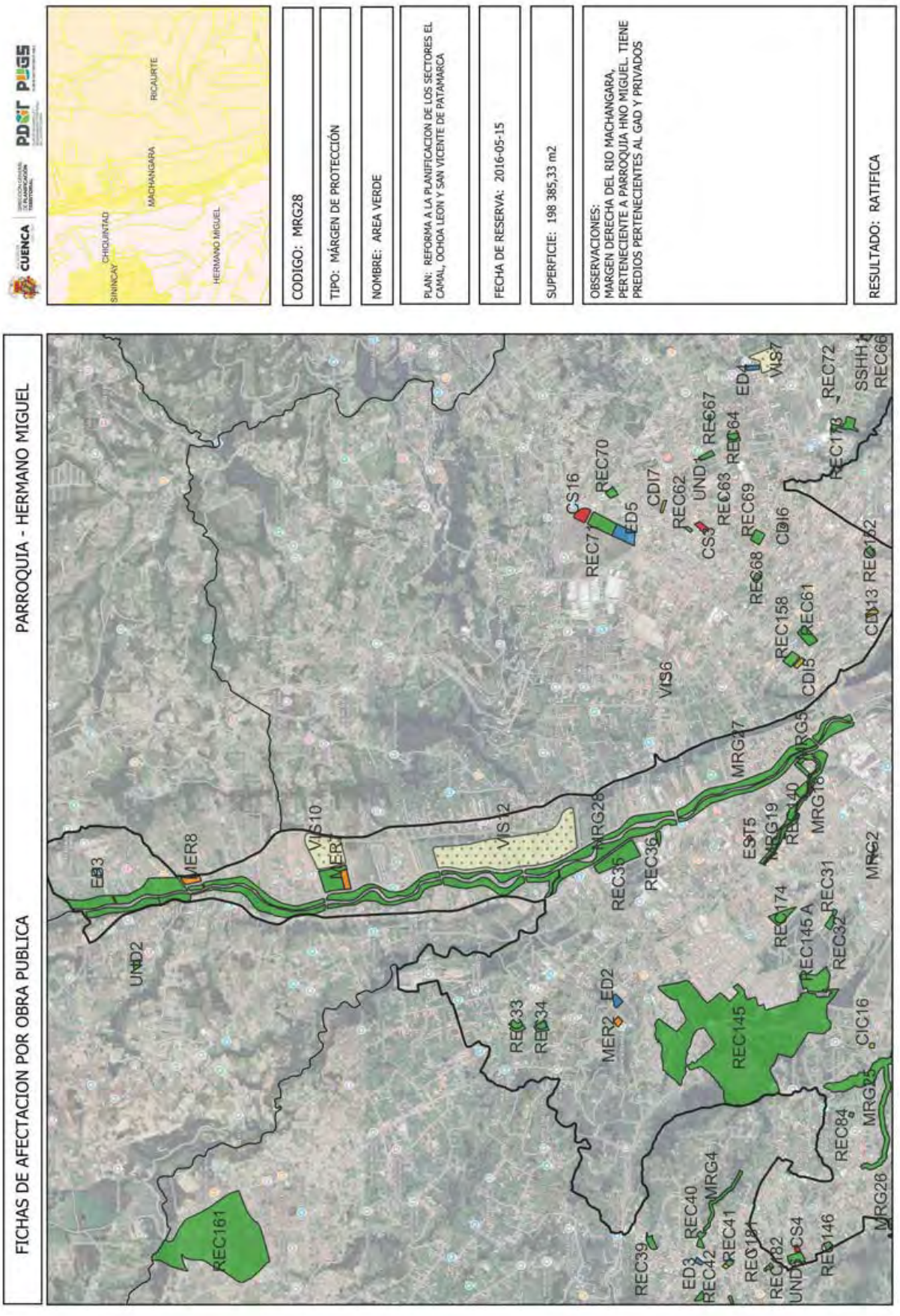
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
MRG23
REC134
VALLE
CODIGO: MRG23
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: EQUIPAMIENTO RECREATIVO
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-03-15
SUPERFICIE: 12 626,93 m2
OBSERVACIONES:
SE AÑADE LA MARGEN DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA DEL SALADO QUE TIENE UN PROYECTO PARA SU RECUPERACIÓN
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG24
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-03
SUPERFICIE: 7 872,86 m2
OBSERVACIONES:
LA MAYOR PARTE PERTENECE AL GAD
RESULTADO: RATIFICA
MRG7
MRG24
Hernán Crespo Toral
Antonio Carrillo Buenaño

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL VECINO
REC174
REC32
REC31
REC145A
REC145
REC47
CC16
REC84
MRG25
MRG26
REC78
HERMANO MIGUEL
EL VECINO
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: MRG25
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 150 449,38 m2
OBSERVACIONES:
LA MAYORÍA LE PERTENECE AL GAD, PERO
INTERVIENE EN PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
MRG25
MRG26
REC78
REC79
CUENCA
PDOT PUGS
HERMANO MIGUEL
BELLAVISTA
CHAUCAY
CODIGO: MRG26
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 52 837,36 m2
OBSERVACIONES:
REF - PAU 44 / REF PAU 46 ANTES USO FORESTAL EN SUELO PRIVADO. MAYORMENTE LE PERTENECE AL GAD.
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
PDOT PUGS
SIGSAY
CHIQUINTAD
MACHANGARA
RICAURTE
SIMIATUG
HERMANO MIGUEL
CODIGO: MRG27
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2016-05-15
SUPERFICIE: 216 758,61 m2
OBSERVACIONES:
MARGEN DERECHA DEL RIO MACHANGARA, PERTENECIENTE A PARROQUIA MACHANGARA. TIENE PREDIOS PERTENECIENTES AL GAD Y PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
CHIQUINTAD
MACHANGARA
RICAURTE
HERMANO MIGUEL
CODIGO: MRG28
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2016-05-15
SUPERFICIE: 198 385,33 m2
OBSERVACIONES:
MARGEN DERECHA DEL RIO MACHANGARA, PERTENECIENTE A PARROQUIA HNO MIGUEL. TIENE PREDIOS PERTENECIENTES AL GAD Y PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - MACHANGARA





CODIGO: MRG29

TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN

NOMBRE: ESPACIO VERDE

PLAN: REPLANIFICACION VIAL DE LA ZONA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE,

FECHA DE RESERVA: 2009-10-27

SUPERFICIE: 107 227,64 m2

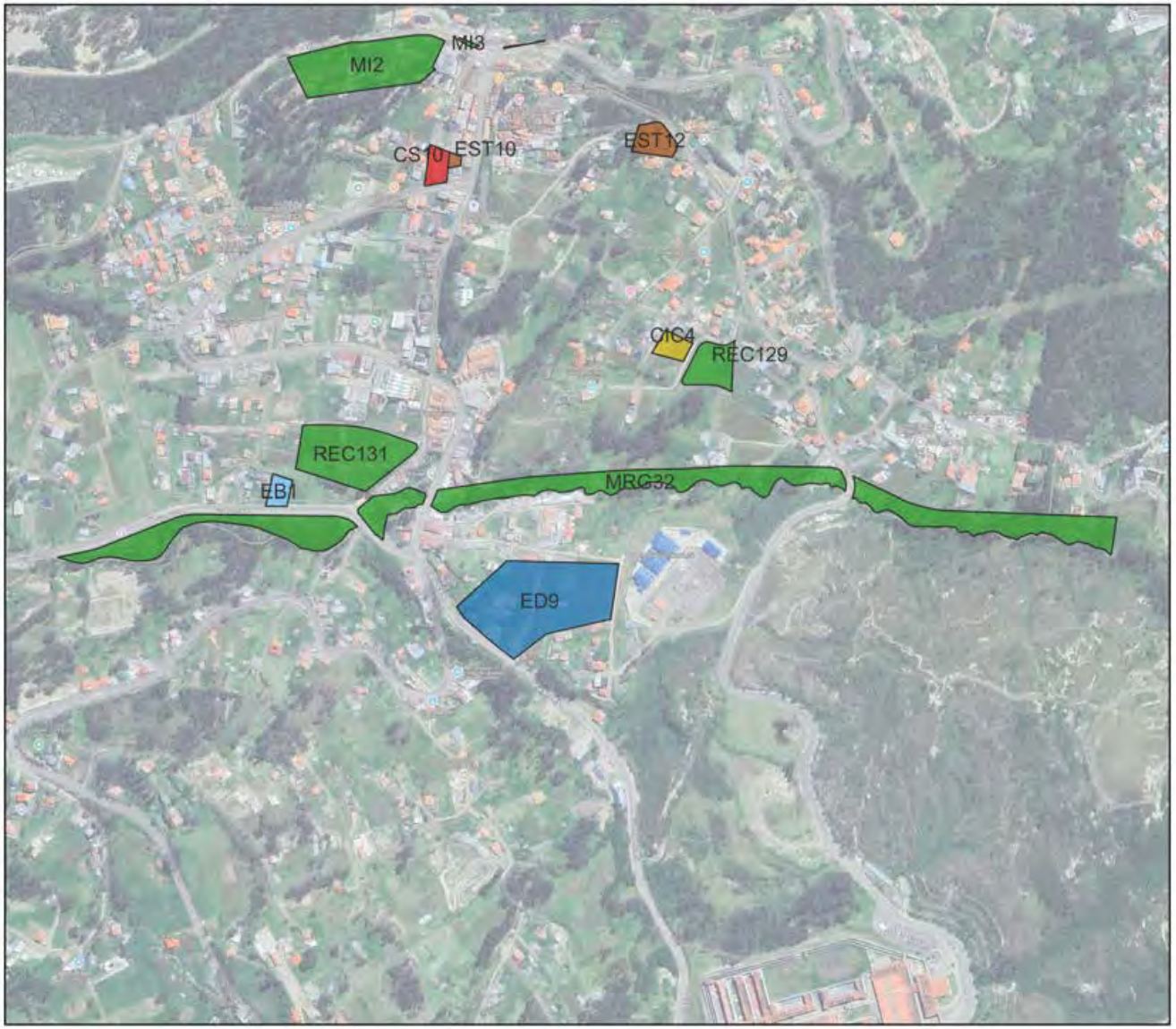
OBSERVACIONES:

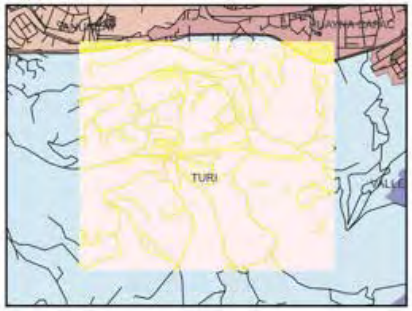
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
MRG33
UNI4
REC111
MRG30
MRG29
REC186
CDI10
REC155
ED7
REC110
REC108
CUENCA
PDOT PUGS
MACHANGARA
PACCHA
CODIGO: MRG30
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE LOCAL
PLAN: REPLANIFICACION CICLOVIA Y CALLE SIN NOMBRE, MARGINAL AL RIO CUENCA, ENTRE AV. D
FECHA DE RESERVA: 2020-09-22
SUPERFICIE: 51 654,43 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
PDOT PUGS
LLACAO
MACHANGARA
NULTI
CODIGO: MRG31
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 649 022,84 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC104
REC113
EB8
MRG31
REC118
REC115
MUSEO1
REC117
REC116
CSB
ADG5
MRG14
MRG15
CC22
MAYORISTA2

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - TURI





CODIGO: MRG32

TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN

NOMBRE: AREA VERDE

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI

FECHA DE RESERVA: 2015-05-29

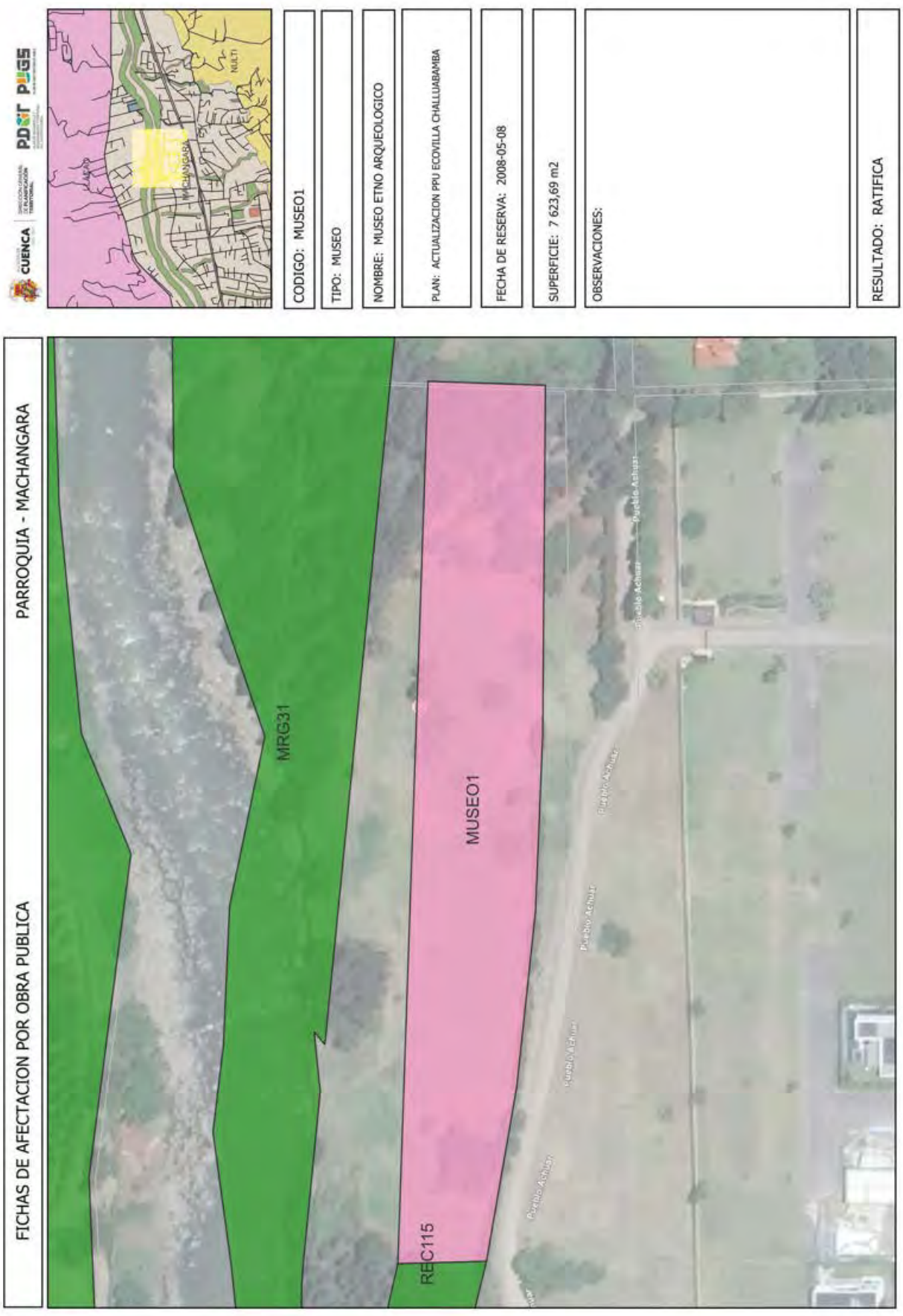
SUPERFICIE: 40 223,00 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
PDOT
PUGS
MACHANGARA
RICAURTE
PACCHA
NULTI
CODIGO: MRG33
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: MARGEN DE PROTECCION DEL RIO CUENCA
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 44 825,03 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
MRG33
MRG29
MRG30
UND4
M5

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC185
Cam. A Racar
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: MRG34
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: CAMBIO DE CATEGORIA DEL BIEN DE USO PUBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y REESTRUCTURACION DEL PREDIO DEL SENOR MANUEL ANTONIO AYALA UCHO
FECHA DE RESERVA: 2020-03-10
SUPERFICIE: 468,23 m2
OBSERVACIONES:
MARGEN DE PROTECCION
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
MRG31
MUSEO1
REC115
Pueblo Achuar
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: MUSEO1
TIPO: MUSEO
NOMBRE: MUSEO ETNO ARQUEOLOGICO
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 7 623,69 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC2
REC19
CODIGO: REC2
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: AREA VERDE PROPUESTA PARA EQUIPAMIENTO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO SAN VICENTE DE LAS CALERAS
FECHA DE RESERVA: 2006-10-04
SUPERFICIE: 989,21 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
SAN SEBASTIAN
EL BATAN
SAN JOAQUIN
BELLAVISTA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC3
CODIGO: REC3
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: PLAZOLETA
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 554,80 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
SAN SEBASTIAN
EL BATAN
SAN JOAQUIN
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN SEBASTIAN

CODIGO: REC4

TIPO: PARQUE BARRIAL

~~NOMBRE: EQUIPAMIENTO ACTIVO Y DE ESPARCIMIENTO~~

PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 2 985,91 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC5
CUENCA
PDOT PUGS
EL BATAN
SAN JOAQUIN
CODIGO: REC5
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO ACTIVO, PASIVO Y COMUNITARIO.
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 2 951,73 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC6
CODIGO: REC6
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 385,60 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS
SAN SEBASTIAN
EL BATAN
SAYAUSI

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC7
CODIGO: REC7
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 1 253,05 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
SININCAY
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC8
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC8
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO ACTIVO Y DE ESPARCIMIENTO
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 1 137,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SININCAY

CUENCA | PDOT PUGS

CODIGO: REC10

TIPO: PARQUE BARRIAL

~~NOMBRE: EQUIPAMIENTO ACTIVO Y DE ESPARCIMIENTO~~

PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 3 668,91 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - SININCAY





CODIGO: REC11

TIPO: PLAZOLETA

NOMBRE: PLAZOLETA
E IGLESIA

PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 1 458,63 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
Av. Del Chofer
REC12
Del Molino
Del Molino
CUENCA
PDOT
PUGS
SININCAY
CODIGO: REC12
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: MIRADOR
PLAN: REDEFINICION DEL AREA DE RESERVA DE SUELO PARA PROYECTO DE MIRADOR
FECHA DE RESERVA: 2020-05-11
SUPERFICIE: 5 066,27 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC13
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA CAMINO DEL TEJAR
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO
FECHA DE RESERVA: 2014-04-17
SUPERFICIE: 1 035,87 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC13
Av Ordóñez Lasso
Búho Marke

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC14
REC15
Av. del Tejar
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC14
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO
FECHA DE RESERVA: 2014-04-17
SUPERFICIE: 2 886,52 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN SEBASTIAN

CODIGO: REC15

TIPO: PARQUE MENOR

NOMBRE: PLAZA

PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO

FECHA DE RESERVA: 2014-04-17

SUPERFICIE: 973,01 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
J. FERNANDEZ DE CORDOVA
REC16
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC16
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO
FECHA DE RESERVA: 2014-04-17
SUPERFICIE: 1 062,96 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN SEBASTIAN

CODIGO: REC18

TIPO: PLAZA

NOMBRE: PLAZA ORDOÑEZ LASSO

PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO

FECHA DE RESERVA: 2014-04-17

SUPERFICIE: 1 019,34 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC19
REC2
De la Magnolia
De la Magnolia
Gladiolos
Gladi
CUENCA
PDOT PUGS
SAN SEBASTIAN
SAN JOAQUIN
CODIGO: REC19
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE PROPUESTA PARA EQUIPAMIENTO
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO SAN VICENTE DE LAS CALERAS
FECHA DE RESERVA: 2006-10-04
SUPERFICIE: 3 024,35 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC20
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
SAN SEBASTIAN
EL BATAN
CODIGO: REC20
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL SECTOR EL GULLAN
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 4 432,25 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
Elizabeth Velasquez
REC21
CUENCA
PDOT PUGS
SAN SEBASTIAN
EL BATAN
SAN SEBASTIN
CODIGO: REC21
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AMPLIACION DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO BARRIOSAN MARTIN
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 1 054,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
REC22
De los Garrizos
CODIGO: REC22
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y AREAVERDE
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 17 436,50 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC23
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL SAN MIGUEL CENTRO
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 1 560,98 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC23
San Miguel de Putu

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC24
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
SAN SEBASTIAN
EL BATAN
CODIGO: REC24
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS A LA REPLANIFICACION DE LOS SECTORES LA LIBERTAD Y SANTA MARIA
FECHA DE RESERVA: 2014-05-08
SUPERFICIE: 1 263,57 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC25
CODIGO: REC25
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SEGURIDAD) - PARQUE
PLAN: REPLANIFICACIÓN DE LA CALLE SIN NOMBRE ENTRE LA CALLE DE LA ORTIGA Y CALLE DEL ORÉGANO Y EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR LA LIBERTAD Y SANTA MARÍA
FECHA DE RESERVA: 2019-04-18
SUPERFICIE: 3 694,66 m2
OBSERVACIONES:
SE INCREMENTA DESTINO DE USO PARA BOMBEROS (COORDINACION BCB-UOT) EVALUACION PUGS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
Iglesia Bellavista
Casa Comunal "José Gallardo Román"
REC26
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
SAN JOAQUIN
SAN SEBASTIAN
CODIGO: REC26
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 875,72 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
CDI3
REC27
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
CODIGO: REC27
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 516,47 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
CCZ1
REC29
CODIGO: REC29
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: PLAZOLETA
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 143,41 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HUAYNA CAPAC
REC30
Juan de la Cueva
C. Horacio
Julio Verne
CUENCA
PDOT PUGS
VALLE
CUENCA
TURI
CODIGO: REC30
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MARIA DEL VERGEL
FECHA DE RESERVA: 2000-05-31
SUPERFICIE: 7 405,05 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
REC32
REC31
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC31
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: PARQUE: "PLAN ESPECIAL BARRIO BUENA VISTA"
PLAN: "PLAN ESPECIAL BARRIO BUENA VISTA"
FECHA DE RESERVA: 2009-05-21
SUPERFICIE: 839,50 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC32
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE: "PLAN ESPECIAL BARRIO BUENA VISTA"
PLAN: "PLAN ESPECIAL BARRIO BUENA VISTA"
FECHA DE RESERVA: 2009-05-21
SUPERFICIE: 3 097,92 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC32
REC31

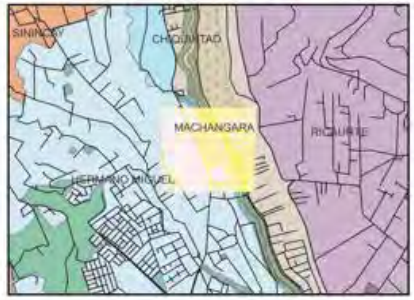
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
REC33
CODIGO: REC33
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAPIAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2016-05-28
SUPERFICIE: 5 012,28 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
REC34
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC34
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2016-05-28
SUPERFICIE: 4 185,50 m2
OBSERVACIONES:
UN PREDIO PERTENECE AL GAD MUNICIPAL, FALTA INDEMNIZAR LOS OTROS PREDIOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - HERMANO MIGUEL





CODIGO: REC35

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: PARQUE URBANO

PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA

FECHA DE RESERVA: 2016-05-28

SUPERFICIE: 26 688,32 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
MRG28
REC36
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC36
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2016-05-28
SUPERFICIE: 2 169,75 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - HERMANO MIGUEL

CODIGO: REC37

TIPO: PARQUE LINEAL

NOMBRE: PARQUE LINEAL UNCOVIA

PLAN: PLANIFICACION VIAL DE LA MARGINAL AL RIO LA COMPANIA Y EQUIPAMIENTOS SECTOR UNCOVIA, PARROQUIA HERMANO MIGUEL

FECHA DE RESERVA: 2018-07-28

SUPERFICIE: 138,76 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC38
MRG3
HERMANO MIGUEL
SININCAY
CODIGO: REC38
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 3 378,56 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC153
Papelería Anderson
CODIGO: REC39
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 3 779,10 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC40
MRG4
CODIGO: REC40
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 3 442,67 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CIC11
REC41
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC41
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA
PLAN: REFORMA AL EQUIPAMIENTO Y CAMINO PEATONAL CORRESPONDIENTE A LA PLANIFICACION "PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN
FECHA DE RESERVA: 2017-03-13
SUPERFICIE: 1 623,39 m2
OBSERVACIONES:
MODIFICAR EL AREA Y USO DEBIDO A REPLANIFICACION
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC42
CODIGO: REC42
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 2 129,61 m2
OBSERVACIONES:
TENIA UN DUPLICADO QUE YA FUE ELIMINADO.
RESULTADO: RATIFICA
HERMANO MIGUEL
SININCAY
EL VERGEL
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC43
CDI15
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
CODIGO: REC43
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 1 035,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SININCAY

CODIGO: REC44

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: PARQUE

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME

FECHA DE RESERVA: 2011-12-15

SUPERFICIE: 1 155,91 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC45
esia Católica
de la Agonía
CUENCA
PDOT PUGS
HERMANO MIGUEL
SININCAY
CODIGO: REC45
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: PLAZOLETA SEÑOR DE LA AGONIA
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 1 025,58 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC46
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
CHIQUINTAD
CODIGO: REC46
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 3 012,42 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
REC48
CODIGO: REC48
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 3 448,59 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
REC49
Cruta Cruz Verde
CODIGO: REC49
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 718,92 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN JOAQUIN

CODIGO: REC50

TIPO: PARQUE MENOR

NOMBRE: AREA VERDE

PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS 017 Y 013A

FECHA DE RESERVA: 2017-08-22

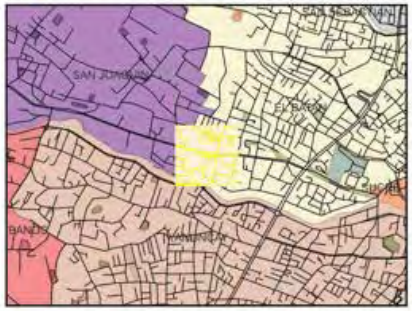
SUPERFICIE: 357,22 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - EL BATAN





CODIGO: REC51

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: AREA VERDE

PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A

FECHA DE RESERVA: 2017-08-22

SUPERFICIE: 1 630,03 m2

OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
REC52
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC52
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 3 244,56 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
REC54
Leopoldo Davila Cordoba
Carlos Berrezueta
Dragón
Pirotecnia Mauricio Baculima
CODIGO: REC54
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA SECTOR SAN JOAQUIN
FECHA DE RESERVA: 1983-03-30
SUPERFICIE: 3 479,90 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
REC56
CODIGO: REC56
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS 017 Y 013A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 1 647,44 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
REC57
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC57
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 1 570,79 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN JOAQUIN

CODIGO: REC58

TIPO: PARQUE MENOR

NOMBRE: AREA VERDE

PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS 017 Y 013A

FECHA DE RESERVA: 2017-08-22

SUPERFICIE: 161,44 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

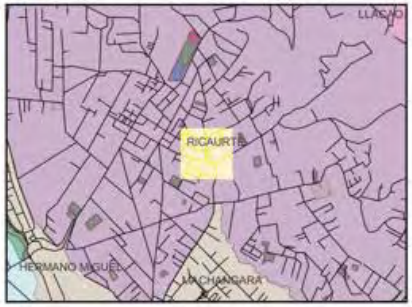
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC59
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 937,69 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC59
CASA MILY

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC61
CODIGO: REC61
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: ESC. NIV.BASIC, UNID. DEPORT, PARQ.BARR, PARQ.INFA
PLAN: PAU LOMAS DE MACHANGARA
FECHA DE RESERVA: 2000-01-26
SUPERFICIE: 8 162,52 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
CUENCA
PDOT PUGS
RICAURTE
CODIGO: REC62
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2012-01-12
SUPERFICIE: 946,49 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
Alejandro Padilla
Ricuarte - El Guabo
REC62
Carpintería y Ebanistería
Hallwid
eteria Central
a de materiales
a construcción

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - RICAURTE





CODIGO: REC63

TIPO: PARQUE MENOR

NOMBRE: PARQUE INFANTIL

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE

FECHA DE RESERVA: 2012-01-12

SUPERFICIE: 690,54 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC64
CUENCA
PDOT PUGS
RICAURTE
LLACAO
CODIGO: REC64
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 3 866,50 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
SSHH1
REC65
REC66
CODIGO: REC65
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PLAZA CENTRAL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 2 469,62 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
SSHH1
REC65
REC66
CODIGO: REC66
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 2 093,68 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC68
CODIGO: REC68
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2012-01-12
SUPERFICIE: 1 974,60 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - RICAURTE

CODIGO: REC69

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: PARQUE SIMON BOLIVAR REFORMADO

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE

FECHA DE RESERVA: 2016-07-13

SUPERFICIE: 5 231,84 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC70
CUENCA
PDOT PUGS
RICAURTE
CODIGO: REC70
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PAU SENOR DE BURGOS
FECHA DE RESERVA: 2004-07-28
SUPERFICIE: 3 244,70 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC72
CODIGO: REC72
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 306,93 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
RICAURTE
MACHANGARA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
REC73
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC73
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-03
SUPERFICIE: 3 233,31 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y UN PREDIO PRIVADO
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
REC76
CODIGO: REC76
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL
PLAN: TRAZADO VIAL Y RESERVA DE SUELO PARA EQUIP DEL BARRIO LA NUBE SAN PEDRO Y EL PROGRESO DEL CEBOLLAR
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 4 186,57 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL VECINO
REC77
MRG25
Rio Machicbig
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC77
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-01
SUPERFICIE: 3 506,87 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
REC78
Volta
CODIGO: REC78
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-01
SUPERFICIE: 12 690,29 m2
OBSERVACIONES:
LA MAYOTIA LE PERTENECE AL GAD, PERO CONTIENE PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
REC80
REC79
CODIGO: REC79
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-01
SUPERFICIE: 11 740,69 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CODIGO: REC80
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-01
SUPERFICIE: 3 713,90 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
REC80
REC79
Volta
Gaylussac
Benjamin Franklin
Pitagoras
Prolongación

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
MRG22
REC81
CUENCA
PDOT PUGS
SINCAY
BELLAVISTA
SAN SEBASTIAN
CODIGO: REC81
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE Y AREA VERDE DEL COM REC RACAR SPORT CENTER
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE RACAR
FECHA DE RESERVA: 2016-09-16
SUPERFICIE: 24 698,09 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
REC82
CODIGO: REC82
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE SEÑOR DE LOS MILAGROS
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE RACAR
FECHA DE RESERVA: 2016-09-16
SUPERFICIE: 3 094,34 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
SINNACAY
SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
REC83
CODIGO: REC83
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 1 361,45 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL VECINO
REC84
CODIGO: REC84
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR MIRAFLORES - PARROQUIA HNO MIGUEL EL VECINO
FECHA DE RESERVA: 2001-03-07
SUPERFICIE: 834,73 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC85
Alfonso Carrión
El Rincón del Sabor
Panadería
De los Hervideros
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC85
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: RECREACIONAL PUBLICO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 461,35 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC86
ivero Agroforestal
AAPBaños
CUENCA
PDOT PUGS
SAN JOAQUIN
BAÑOS
CODIGO: REC86
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: RECREACIONAL PUBLICO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 617,21 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC87
De los Herviderос
CODIGO: REC87
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: RECREACIONAL PÚBLICO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 895,21 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC88
CODIGO: REC88
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: RECREACIONAL PUBLICO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
FECHA DE RESERVA: 2008-01-23
SUPERFICIE: 3 139,58 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
Narancay Alto
Narancay Alto
REC89
CIC1
CUENCA
PDOT
PUGS
TURI
BAÑOS
CODIGO: REC89
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCAY ALTO LA CALERA
FECHA DE RESERVA: 2019-01-14
SUPERFICIE: 1 021,88 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC91
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC91
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (PARQUE INFANTIL)
PLAN: REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 2 098,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC92
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC92
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (PARQUE INFANTIL)
PLAN: REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 5 368,60 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC93
Juego del Ludo
Juego del Ludo
Juego del Ludo
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC93
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (PARQUE BARRIAL)
PLAN: REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 8 910,14 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC95
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC95
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA REPLANIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE MISICATA APROBADA EL 23 DE ENERO DE 2014
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 2 519,06 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC96
Real Arena
Cancha Sintética
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC96
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA REPLANIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE MISICATA APROBADA EL 23 DE ENERO DE 2014
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 2 693,31 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC97
calle Los Tilos
CUENCA
PDOT PUGS
BAÑOS
CODIGO: REC97
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO CIBV Y PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 3 924,91 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC98
CUENCA
PDOT PUGS
BAÑOS
CODIGO: REC98
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 4 372,92 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - BAÑOS

CODIGO: REC99

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: PARQUE INFANTIL

PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL

FECHA DE RESERVA: 2016-08-09

SUPERFICIE: 4 689,49 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
C. 12 de Diciembre
REC100
CUENCA
PDOT PUGS
BAÑOS
CODIGO: REC100
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: RESERVA PARA PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 5 469,82 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
Santiago Quinche
Santiago Quinche
REC101
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC101
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2016-08-16
SUPERFICIE: 9 587,46 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC102
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC102
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 3 717,52 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - YANUNCAY

CODIGO: REC103

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: PARQUE INFANTIL

PLAN: REPLANIFICACIÓN Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACION Y REPLANIFICACION DEL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR EL ARENAL ALTO (PAU 51)

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 2 812,84 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - NULTI
REC104
CUENCA
PDOT
PUGS
NULTI
CODIGO: REC104
TIPO: PARQUE REGIONAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: ESTABLECIMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA EL EQUIPAMIENTO RECREATIVO DENOMINADO "PARQUE DE LA MÚSICA"
FECHA DE RESERVA: 2017-08-17
SUPERFICIE: 575 922,25 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MONAY
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC106
TIPO: PARQUE URBANO
NOMBRE: PARQUE LA ESPERA
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 11 887,28 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC106
EB5
Pancho Villa
Andres Bello
Oscar Romero


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MONAY
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC107
TIPO: PARQUE URBANO
NOMBRE: PARQUE
PLAN: CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION SECTOR E32 Y E32A
FECHA DE RESERVA: 2019-05-13
SUPERFICIE: 15 244,32 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC107

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CODIGO: REC108
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: ESPACIO VERDE
PLAN: REPLANIFICACION VIAL DE LA ZONA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE,
FECHA DE RESERVA: 2009-10-27
SUPERFICIE: 3 348,29 m2
OBSERVACIONES:
RECTIFICA , TIENE OCUPACIÓN DE CASAS,
RESULTADO: RATIFICA
REC108
Estocolmo
Versalles
Paris

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
Sofía
Sofía
REC110
CUENCA
PDOT PUGS
MACHANGARA
PARROQUIA
CODIGO: REC110
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: ESPACIO VERDE
PLAN: REPLANIFICACION VIAL DE LA ZONA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE,
FECHA DE RESERVA: 2009-10-27
SUPERFICIE: 3 247,61 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - MACHANGARA

CODIGO: REC112

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: PARQUE INFANTIL

PLAN: REPLANIFICACION DE LA CALLE SIN NOMBRE UBICADA EN LA MARGEN DEL RIO CUENCA

FECHA DE RESERVA: 2017-10-13

SUPERFICIE: 1 314,10 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
REC113
Don Adolfo Cerral Moscoso
CUENCA
PDOT PUGS
LLACAO
NULTI
CODIGO: REC113
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 7 798,74 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
REC115
REC114
MRG31
Pueblo Achuar
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC114
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: PLAZOLETA
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 1 535,99 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
MRG31
REC115
MUSEO1
Pueblo Achuar
REC114
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC115
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: ESTACION FERROCARRIL Y PLAZOLETA
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 2 037,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
ADG5
MRG31
REC116
Cultura Chirije
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC116
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA CIVICA Y CULTURA
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 9 597,34 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

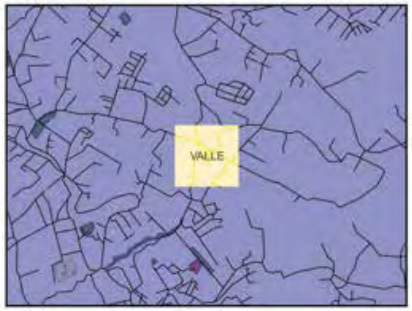
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC117
TIPO: PARQUE URBANO
NOMBRE: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 14 804,48 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
Del Bombero
REC117
MRG31
Cultura Coto
Cultura Cotocollao

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
REC118
MRG31
CODIGO: REC118
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 3 757,35 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
REC119
VALLE
CODIGO: REC119
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 6 783,98 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - VALLE





CODIGO: REC120

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO RECREACION

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 5 438,77 m2

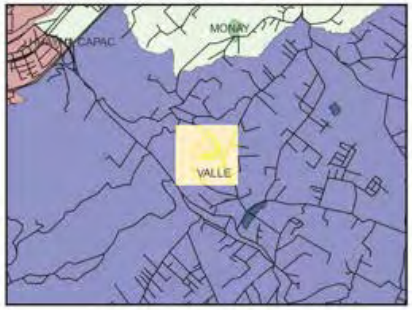
OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
CUENCA
PDOT
PUGS
VALLE
CODIGO: REC121
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 5 322,17 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC121
REC141
Consultorio Medico Dr. Venazca

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - VALLE





CODIGO: REC122

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: PARQUE

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 5 731,50 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TARQUI
CUENCA
PDOT PUGS
TARQUI
VICTORIA DEL PORTETE
CODIGO: REC123
TIPO: PARQUE LINEAL
NOMBRE: PARQUE LINEAL
PLAN: REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI
FECHA DE RESERVA: 2017-08-02
SUPERFICIE: 5 214,51 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
Cam. a Tarqui
REC123
REC128
Tarqui
OptiNet

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TARQUI
REC124
REC123
Cam. a Tarqui
Cam. a Tarqui
CODIGO: REC124
TIPO: PARQUE LINEAL
NOMBRE: PARQUE LINEAL
PLAN: REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI
FECHA DE RESERVA: 2017-08-02
SUPERFICIE: 6 840,54 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
TARQUI
VICTORIA DEL PORTETE

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TARQUI
REC125
CUENCA
PDOT PUGS
TARQUI
CODIGO: REC125
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI
FECHA DE RESERVA: 2017-08-02
SUPERFICIE: 1 850,25 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TARQUI
REC123
REC128
CUENCA
PDOT PUGS
TARQUI
CODIGO: REC128
TIPO: PARQUE LINEAL
NOMBRE: PARQUE LINEAL
PLAN: REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI
FECHA DE RESERVA: 2017-08-02
SUPERFICIE: 2 994,38 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
CIC4
REC129
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC129
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 3 642,67 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

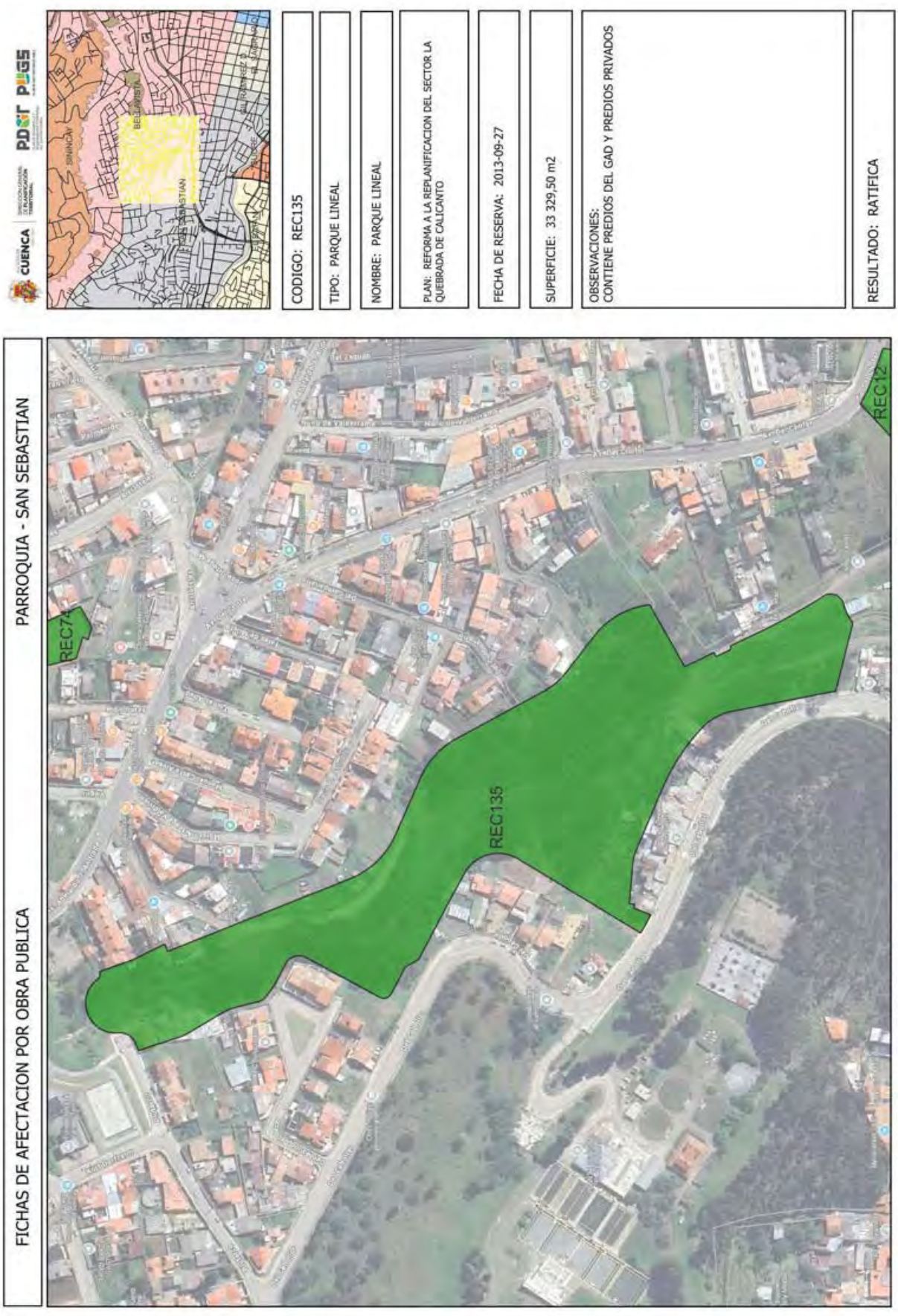
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
EST11
REC130
REC122
Tienda bazar y papelería Melanie
CUENCA
PDOT PUGS
MONAY
VALLE
CODIGO: REC130
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 2 799,98 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TURI
REC131
MRG32
EB1
Vía al CRS
TURI
CODIGO: REC131
TIPO: PARQUE URBANO
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI
FECHA DE RESERVA: 2015-05-29
SUPERFICIE: 10 974,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
REC132
CUENCA
PDOT PUGS
MONAY
VALLE
CODIGO: REC132
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: REPLANIFICACIÓN VIAL, DEL SECTOR LOS GERANIOS DE LA PARROQUIA EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2019-08-27
SUPERFICIE: 4 524,68 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
CUENCA
PDOT
PUGS
VALLE
CODIGO: REC133
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO RECREATIVO
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-03-15
SUPERFICIE: 6 912,95 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
REC133
CS9

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
REC134
VALLE
CODIGO: REC134
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: EQUIPAMIENTO RECREATIVO
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-03-15
SUPERFICIE: 974,85 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC135
TIPO: PARQUE LINEAL
NOMBRE: PARQUE LINEAL
PLAN: REFORMA A LA REPLANIFICACION DEL SECTOR LA QUEBRADA DE CALICANTO
FECHA DE RESERVA: 2013-09-27
SUPERFICIE: 33 329,50 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
REC74
REC135
REC12

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC136
CUENCA
PDOT PUGS
BAÑOS
CODIGO: REC136
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN
FECHA DE RESERVA: 2019-02-15
SUPERFICIE: 1 269,80 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
Cantón Zapotillo
Cantón Zapotillo
REC137
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC137
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN
FECHA DE RESERVA: 2019-02-15
SUPERFICIE: 1 938,27 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
Barrio Jardines del Sur
REC138
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC138
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN
FECHA DE RESERVA: 2019-02-15
SUPERFICIE: 1 011,26 m2
OBSERVACIONES:
PARTE DEL PREDIO ES DE PROPIEDAD MUNICIPAL
RESULTADO: RATIFICA

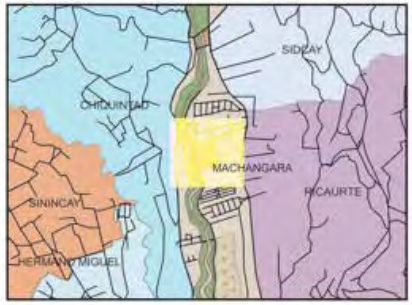
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC139
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: MIRADOR
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-03
SUPERFICIE: 2 502,72 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
REC139
Patricio Muñoz Vega
C. Alberto María Torres

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
MRG27
MRG28
MRG5
MRG19
MRG18
REC140
CODIGO: REC140
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO RECREATIVO
PLAN: PLANIFICACION VIAL DE LA MARGINAL AL RIO LA COMPANIA Y EQUIPAMIENTOS SECTOR UNCOVIA, PARROQUIA HERMANO MIGUEL
FECHA DE RESERVA: 2021-06-01
SUPERFICIE: 7 724,08 m2
OBSERVACIONES:
DOS PREDIOS PERTENECEN AL GAD, UNO ES PRIVADO
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
REC121
REC141
Servicio Técnico
Doña C
CUENCA
PDOT
PUGS
ACTUAL
VALLE
CODIGO: REC141
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO RECREACION
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 5 797,06 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - MACHANGARA





CODIGO: REC142

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: PARQUE SECTORIAL

PLAN: REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA

FECHA DE RESERVA: 2016-05-28

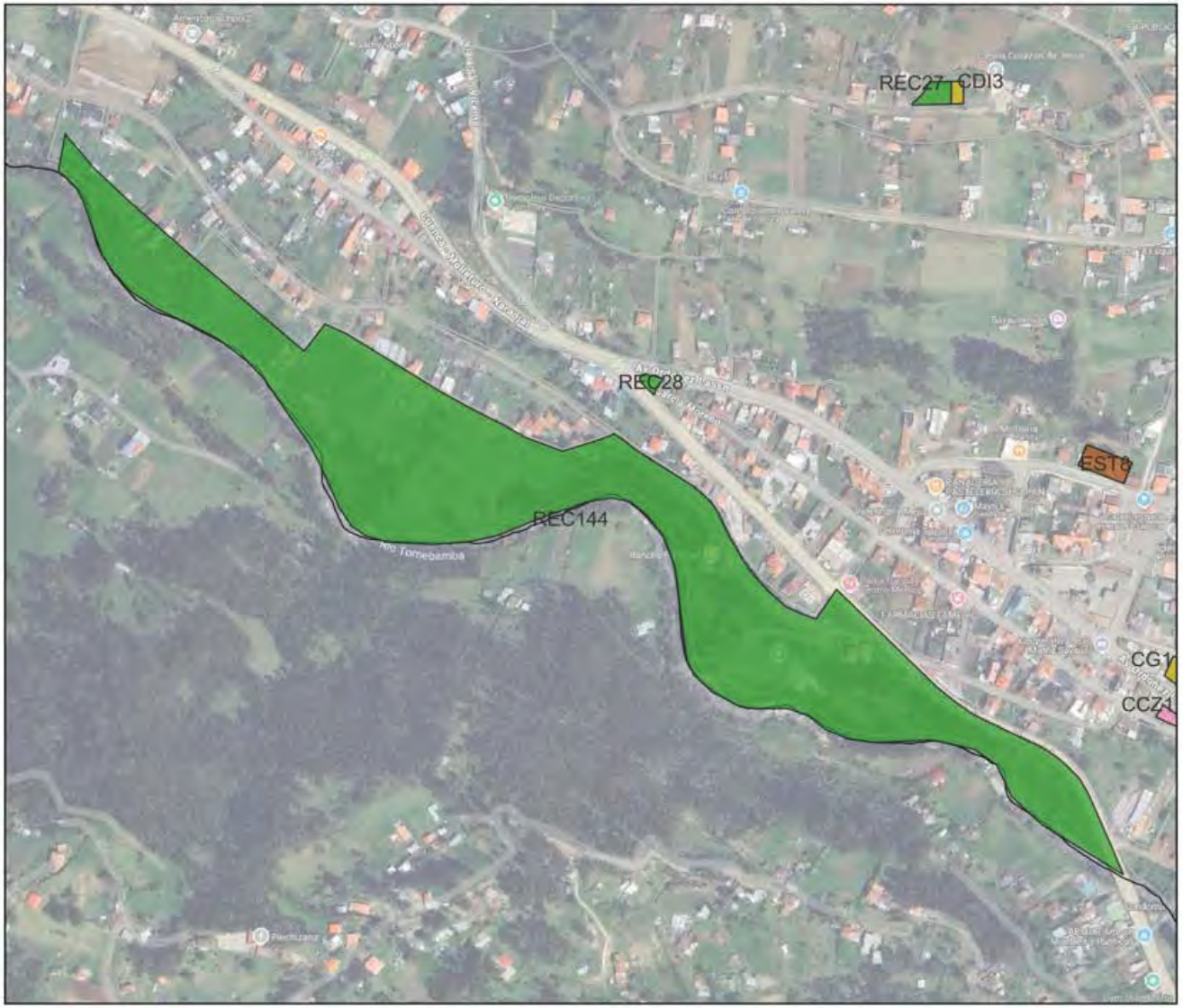
SUPERFICIE: 20 173,20 m2

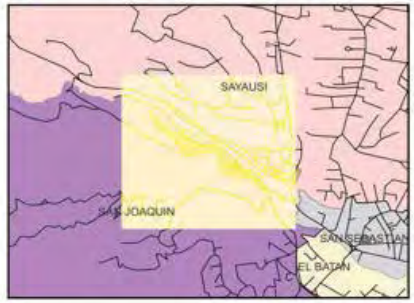
OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
Av. Gral. Escandón
La Manzanilla
REC143
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC143
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 1 335,79 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - SAYAUSI





CODIGO: REC144

TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN

NOMBRE: AREA VERDE

PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO

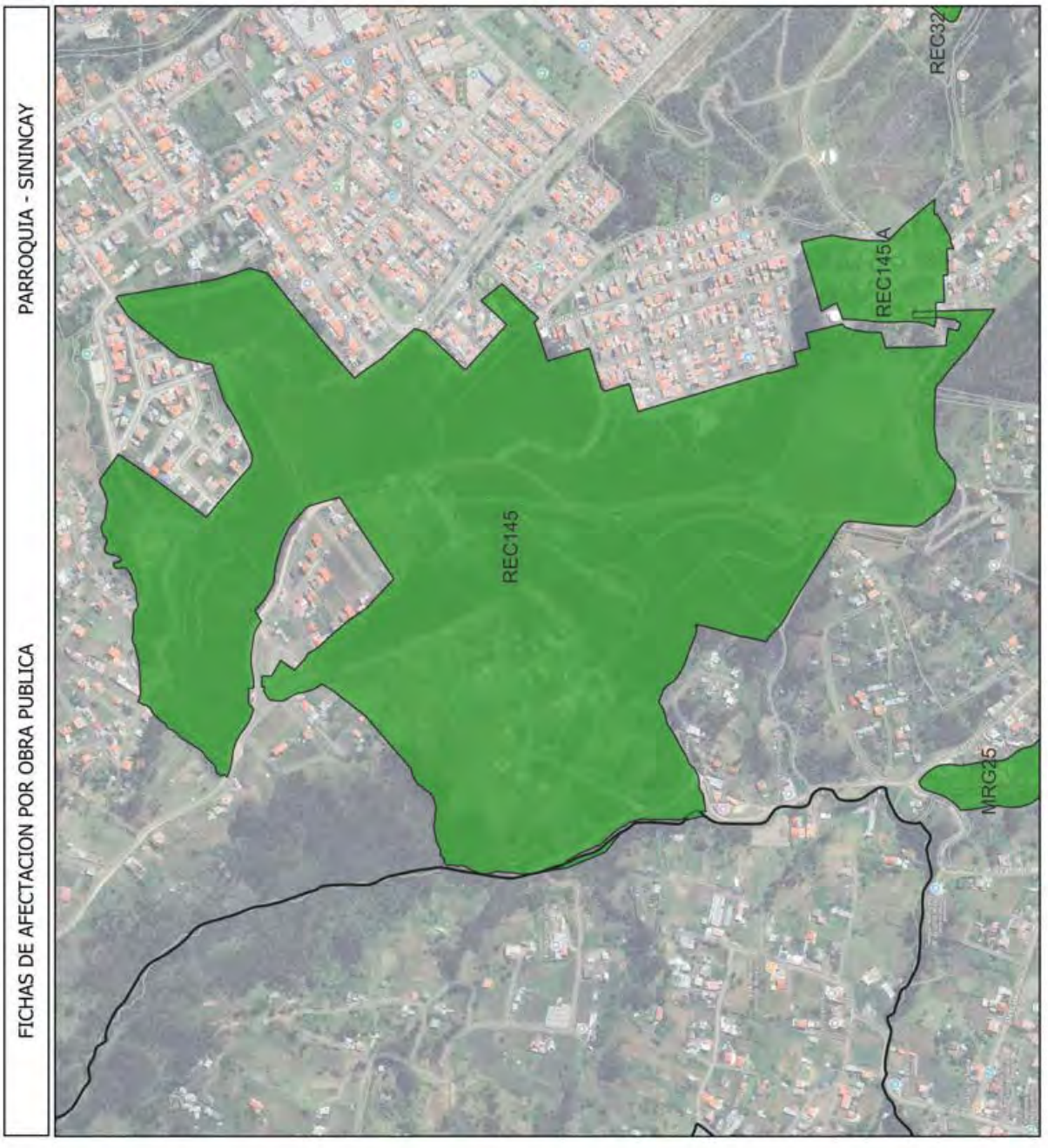
FECHA DE RESERVA: 2021-06-18

SUPERFICIE: 78 463,45 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY (REVISAR)
REC145 A
REC145
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC145 A
TIPO: PARQUE REGIONAL
NOMBRE: CAMBIO DE USO DE SUELO- PARQUE DEL AGUA
PLAN: ACTUACION URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA "EL TABLON DE PATAMARCA"
FECHA DE RESERVA: 2018-01-19
SUPERFICIE: 21 115,22 m2
OBSERVACIONES:
AFECCIÓN DEL PARQUE DEL AGUA EN ÁREA URBANA
AMPLIACIÓN
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC145
REC145A
REC32
MRG25
CUENCA
PDOT PUGS
HERMANO MIGUEL
SININCAY
LLAVISTA
EL VECINO
CODIGO: REC145
TIPO: PARQUE REGIONAL
NOMBRE: PARQUE DEL AGUA
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL TABLON DE PATAMARCA
FECHA DE RESERVA: 2013-10-03
SUPERFICIE: 500 999,07 m2
OBSERVACIONES:
EN SU MAYORÍA LE PERTENECE AL GAD, PERO INTRVIENE EN PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
REC146
Cl. de Manzanagua
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC146
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL
PLAN: REFORMA AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE LOS SECTORES MIRAFLORES, PARR HNO MIGUEL -EL VECINO
FECHA DE RESERVA: 2009-02-06
SUPERFICIE: 1 791,19 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y UNO PRIVADO
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
REC147
Happy Pets
Subcentro de Salud de El Valle
CUENCA
PDOT
PUGS
VALLE
CODIGO: REC147
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO RECREATIVO
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
FECHA DE RESERVA: 2018-03-08
SUPERFICIE: 7 037,06 m2
OBSERVACIONES:
EQUIPAMIENTO RATIFICADEL ORIGINAL DEL POT DEL VALLE EL 15 DE MARZO DEL 2012
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MONAY
UND3
REC149
Bo. el Aguacate
Bo. el Aguacate
CUENCA
PDOT PUGS
MONAY
CODIGO: REC149
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION SECTOR E32 Y E32A
FECHA DE RESERVA: 2019-05-13
SUPERFICIE: 3 434,47 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
HERMANO MIGUEL
CODIGO: REC150
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: RECREACIÓN
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY
FECHA DE RESERVA: 2007-10-01
SUPERFICIE: 5 075,26 m2
OBSERVACIONES:
MAYORMENTE LE PERTENECE AL GAD, PERO INCIDE EN PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
Juan Bautista Quizhpe
Juan Bautista Quizhpe
REC150
MRG13

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC151
SININCAY
CODIGO: REC151
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY
FECHA DE RESERVA: 2007-10-01
SUPERFICIE: 4 695,39 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - RICAURTE

CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PDOT PUGS

CODIGO: REC152

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: PARQUE

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE

FECHA DE RESERVA: 2012-01-12

SUPERFICIE: 1 711,37 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC153
Papelería Anderson
Papelería
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC153
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME
FECHA DE RESERVA: 2011-03-01
SUPERFICIE: 3 779,10 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - YANUNCAY

CODIGO: REC154

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: PARQUE INFANTIL

PLAN: REPLANIFICACIÓN Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACION Y REPLANIFICACION DEL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR EL ARENAL ALTO (PAU 51)

FECHA DE RESERVA: 2018-07-16

SUPERFICIE: 5 050,73 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CS14
REC156
Paquisha
CUENCA
PDOT PUGS
PACCHA
MACHANGARA
CODIGO: REC156
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICADEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA
FECHA DE RESERVA: 2016-01-14
SUPERFICIE: 5 560,76 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
Narancay Alto
Iglesia Católica Nuestra Señora
Iglesia de Narancay Al
Mariscos Don Marisco
REC157
CUENCA
PDOT PUGS
BAÑOS
TURI
CODIGO: REC157
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA CENTRAL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCAY ALTO LA CALERA
FECHA DE RESERVA: 2019-01-14
SUPERFICIE: 2 420,26 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC158
CDI5
25 de Marzo
Kary peluquería
Asadero el pollo sa
CODIGO: REC158
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: UNIDAD DEPORTIVA, PARQUE BARRIAL, PARQUE INFANTIL
PLAN: PAU LOMAS DE MACHANGARA
FECHA DE RESERVA: 2000-01-26
SUPERFICIE: 5 607,32 m2
OBSERVACIONES:
UNO DE LOS PREDIOS PERTENECE AL GAD MUNICIPAL, FALTA INDEMNIZAR LOS OTROS PREDIOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC160
BAÑOS
SAN JOAQUIN
CODIGO: REC160
TIPO: PARQUE REGIONAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO TURISTICO
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 402 479,43 m2
OBSERVACIONES:
RESUELTO EN EL TALLER REALIZADO EL 23 DE MARZO DE 2022. 003-2022. RESERVA PRELIMINAR HASTA REALIZAR PLAN COMPLEMENTARIO.
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
24 de Diciembre
ED6
REC162
CG2
CODIGO: REC162
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: RECREACIONAL PUBLICO
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 672,96 m2
OBSERVACIONES:
SE MANTIENE EN ESTA PORCION DE TERRENO EL DESTINO DE USO RECREACION
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN SEBASTIAN

CODIGO: REC163

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: AREA VERDE

PLAN: PLANIFICACION SECTOR EL CEBOLLAR

FECHA DE RESERVA: 1990-01-11

SUPERFICIE: 1 724,33 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC164
CODIGO: REC164
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE
PLAN: MODIFICACIONES VIALES EN LA CALLE BETHOV...ACTUA Y REPLANIF DEL AREA COMPREN EN EL PAU 40
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 3 421,08 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL VECINO
REC165
CODIGO: REC165
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: PLAZOLETA
SUPERFICIE: 553,59 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT PUGS

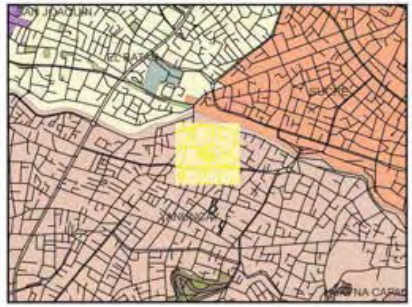

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CODIGO: REC166
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EL TEJAR
FECHA DE RESERVA: 1983-04-05
SUPERFICIE: 5 823,10 m2
OBSERVACIONES:
REQUIERE VERIFICACION EN CAMPO. CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA
REC166
Av. de los Cerezos
DEL SAUCE
DEL BOG


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC167
CODIGO: REC167
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EL TEJAR
FECHA DE RESERVA: 1983-04-05
SUPERFICIE: 7 679,86 m2
OBSERVACIONES:
REQUIERE VERIFICACION EN CAMPO. CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
Padre Fernando Vega
REC168
CUENCA
PDOT PUGS
EL BATAN
SAN JOAQUIN
BAÑOS
CODIGO: REC168
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA ARTESANAL
PLAN: PLAZA
SUPERFICIE: 2 426,88 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - YANUNCAY





CODIGO: REC169

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: PARQUE DEL MIGRANTE

SUPERFICIE: 8 895,44 m2

OBSERVACIONES:
REFORMA A PLANIFICACION DEL SECTOR YANUNCAY.
LA MAYOR PARTE LE PERTENECE AL GAD.

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC173
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC173
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: RESERVA 2 (PARTICIPACION LOTIZACIÓN)/RESERV PARQUE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 7 358,71 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - HERMANO MIGUEL

CODIGO: REC174

TIPO: PARQUE SECTORIAL

NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA

FECHA DE RESERVA: 1992-07-30

SUPERFICIE: 8 301,42 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
REC175
CODIGO: REC175
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: RESERVA
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS 017 Y 013A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 2 410,56 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PDOT PUGS
CHANGARA
CODIGO: REC176
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: ORDENANZA QUE SANCIONA EL PAU DE LA CDLA. KENNEDY Y ORILLAS DE MACHANGARA
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 10 803,15 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
Antigua Panamericana
Panamericana Nte.
Antigua Panamericana
REC176
Joaquina Galarza
Joaquina Galarza
Joaquina Galarza

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SANTA ANA
REC177
COMPAÑIA DE TAXIS
Panadería 2
orno de leña
quería Iiss
CUENCA
PDOT PUGS
SANTA ANA
CODIGO: REC177
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA
FECHA DE RESERVA: 2018-08-21
SUPERFICIE: 4 354,45 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SANTA ANA
CUENCA
PDOT PUGS
VALLE
SANTA ANA
CODIGO: REC178
TIPO: PLAZA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA
FECHA DE RESERVA: 2018-08-21
SUPERFICIE: 756,57 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
Vidriería Chacho
Tienda de cristales
REC178
Via San Bartolome

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
REC179
REC98
CODIGO: REC179
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO GENERICO
PLAN: REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 20 538,78 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
BAÑOS
SAN JOAQUIN
CUENCA
PDOT
PUGS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC180
Del Huaspay
Del Huaspay
CUENCA
PDOT PUGS
SAN SEBASTIAN
CODIGO: REC180
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 3 590,43 m2
OBSERVACIONES:
LA CARGA URBANISTICA ES DE 3590.1 m2 POR EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y AREA VERDE, COMO CONSTA EN LAS ESCRITURAS DEL PROCESO DE INDEMNIZACION POR VIAS PLANIFICADAS. EL PREDIO AFECTADO QUEDA SOMETIDO A LA APLICACION DEL ART. 57 DE LA LOOTUGS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC181
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: ÁREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN
FECHA DE RESERVA: 2011-11-26
SUPERFICIE: 409,77 m2
OBSERVACIONES:
NO CONSTA EN EL CATASTRO
RESULTADO: RATIFICA
Acacia
REC181
Manuel Antonio Muñoz Borrero

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC182
CDI17
CODIGO: REC182
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN
FECHA DE RESERVA: 2011-12-15
SUPERFICIE: 933,29 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
MI4
REC183
CUENCA
PDOT PUGS
CHIQUINTAD
SININCAY
CODIGO: REC183
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: CANCHA SAN ANDRES
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 5 179,20 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
SSHH1
REC65
CODIGO: SSHH1
TIPO: SS-HH
NOMBRE: BATERIA SANITARIA
PLAN: PLAN PARCIAL MOLINOPAMBA
FECHA DE RESERVA: 2024-07-12
SUPERFICIE: 551,97 m2
OBSERVACIONES:
PLANIFICACION
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
SSHH2
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
SAN JOAQUIN
CODIGO: SSHH2
TIPO: SS-HH
NOMBRE: SSHH
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 61,62 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
SSHH3
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: SSHH3
TIPO: SS-HH
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS 017 Y 013A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 238,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
UND1
Estadio Severo Espinoza
Estadio Ricaurte
LA CAMBELITA
Condominio Praga
CUENCA
PDOT
PUGS
RICAURTE
CODIGO: UND1
TIPO: UNIDAD DEPORTIVA
NOMBRE: AMPLIACIÓN PARA UNIDAD DEPORTIVA
PLAN: PAU SENOR DE BURGOS
FECHA DE RESERVA: 2004-07-28
SUPERFICIE: 2 978,36 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - CHIQUINTAD

CODIGO: UND2

TIPO: UNIDAD DEPORTIVA

NOMBRE: CANCHA BARRIO EUCALIPTOS

PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION

FECHA DE RESERVA: 2019-04-29

SUPERFICIE: 2 172,93 m2

OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PREDIOS PRIVADOS

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MONAY
UND3
REC149
CUENCA
PDOT PUGS
MONAY
CODIGO: UND3
TIPO: UNIDAD DEPORTIVA
NOMBRE: CANCHA
PLAN: CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION SECTOR E32 Y E32A
FECHA DE RESERVA: 2019-05-13
SUPERFICIE: 6 994,59 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
UND4
Edwin Abril
CODIGO: UND4
TIPO: UNIDAD DEPORTIVA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
PLAN: PPU DEL SECTOR HIGOSPAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-02-28
SUPERFICIE: 1 742,75 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
CUENCA
PDOT
PUGS
NULTI
PACCHA
MACHANGARA
TARQUI

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
CUENCA
PDOT PUGS
EL BATAN
CODIGO: UND5
TIPO: POLIDEPORTIVO
NOMBRE: AREA DEPORTIVA RECREACIONAL
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 14 766,86 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
UND5
Calle Del Azafran

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CS4
UND6
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: UND6
TIPO: POLIDEPORTIVO
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA POLIDEPORTIVO
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR MIRAFLORES - PARROQUIA HNO MIGUEL EL VECINO
FECHA DE RESERVA: 2001-03-07
SUPERFICIE: 5 957,46 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PRIVADOS
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
UPC1
Mesones Para Cocina
CODIGO: UPC1
TIPO: UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA
NOMBRE: RETEN POLICIAL
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 1 451,62 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: UPC2
TIPO: UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA
NOMBRE: UPC
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 715,88 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
UPC2
Encebollados Delima
Fredbear

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - CHIQUINTAD
UPC3
CUENCA
PDOT PUGS
CHECA
CHIQUINTAD
SIDCAY
CODIGO: UPC3
TIPO: UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA GUARDIA CIUDADANA Y BATERIAS
PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION
FECHA DE RESERVA: 2019-04-29
SUPERFICIE: 261,52 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
UPC4
CUENCA
PDOT PUGS
SAYAUSI
SINCAY
CODIGO: UPC4
TIPO: UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA
NOMBRE: RETEN POLICIAL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 295,40 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
UPC5
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: UPC5
TIPO: UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: REPLANIFICACIÓN Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACION Y REPLANIFICACION DEL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR EL ARENAL ALTO (PAU 51)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 587,42 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
VIS1
CODIGO: VIS1
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: VIS EL BATAN
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 417,21 m2
OBSERVACIONES:
REPLANIFICACION DE LA VIA A LA CUAL SE ACCEDE DESDE LAS CALLES LEOPOLDO DAVILA Y FRANCISCO AGUILAR Y DEFINICION DEL AREA VERDE. Predio concreto a desarrollarse a través de unidad de actuación urbanistica.
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
VIS2
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: VIS2
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: RESERVA VIS PLAYAS DE MISICATA
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNION
FECHA DE RESERVA: 2019-02-15
SUPERFICIE: 7 437,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - CHIQUINTAD

CODIGO: VIS3

TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

NOMBRE: RESERVA VIS CHIQUINTAD

PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION

FECHA DE RESERVA: 2019-04-29

SUPERFICIE: 12 987,81 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: VIS4
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: AMPLIACION RESERVA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 2 376,42 m2
OBSERVACIONES:
REFORMA AL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
RESULTADO: RATIFICA
Del Matorral
Del Matorral
Del Romero
VIS4
VIS5


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
VIS4
VIS5
Del Matorral
Del Romero
De la Hierba Luisa
CODIGO: VIS5
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: RESERVA VIS SAN MIGUEL DE PUTUZHI
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 7 487,38 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
Via a San Miguel
Via A Checa
C. Eloy Monj
VIS6
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: VIS6
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: RESERVA VIS LOMAS DE MACHANGARA
PLAN: CAMBIO DE USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
FECHA DE RESERVA: 2018-04-19
SUPERFICIE: 3 937,24 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

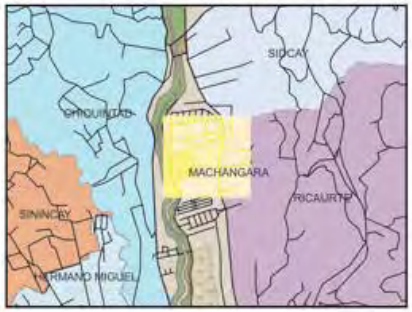
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
ED4
VIS7
CUENCA
PDOT PUGS
RICAURTE
LLACAO
CODIGO: VIS7
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: RESERVA VIS MOLINOPAMBA
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 17 548,89 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - VALLE
VIS8
CUENCA
PDOT
PUGS
VALLE
CODIGO: VIS8
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: RESERVA VIS CASTILLA CRUZ
PLAN: PLAN CASTILLA CRUZ 2018
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 18 579,78 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
CUENCA
PDOT
PUGS
YANUNCAY
CODIGO: VIS9
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: RESERVA VIS EL ARENAL ALTO
PLAN: REPLANIFICACIÓN Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACION Y REPLANIFICACION DEL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR EL ARENAL ALTO (PAU 51)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 6 621,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
VIS9
REC103

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - MACHANGARA





CODIGO: VIS10

TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

NOMBRE: RESERVA VIS OCHOA LEON II

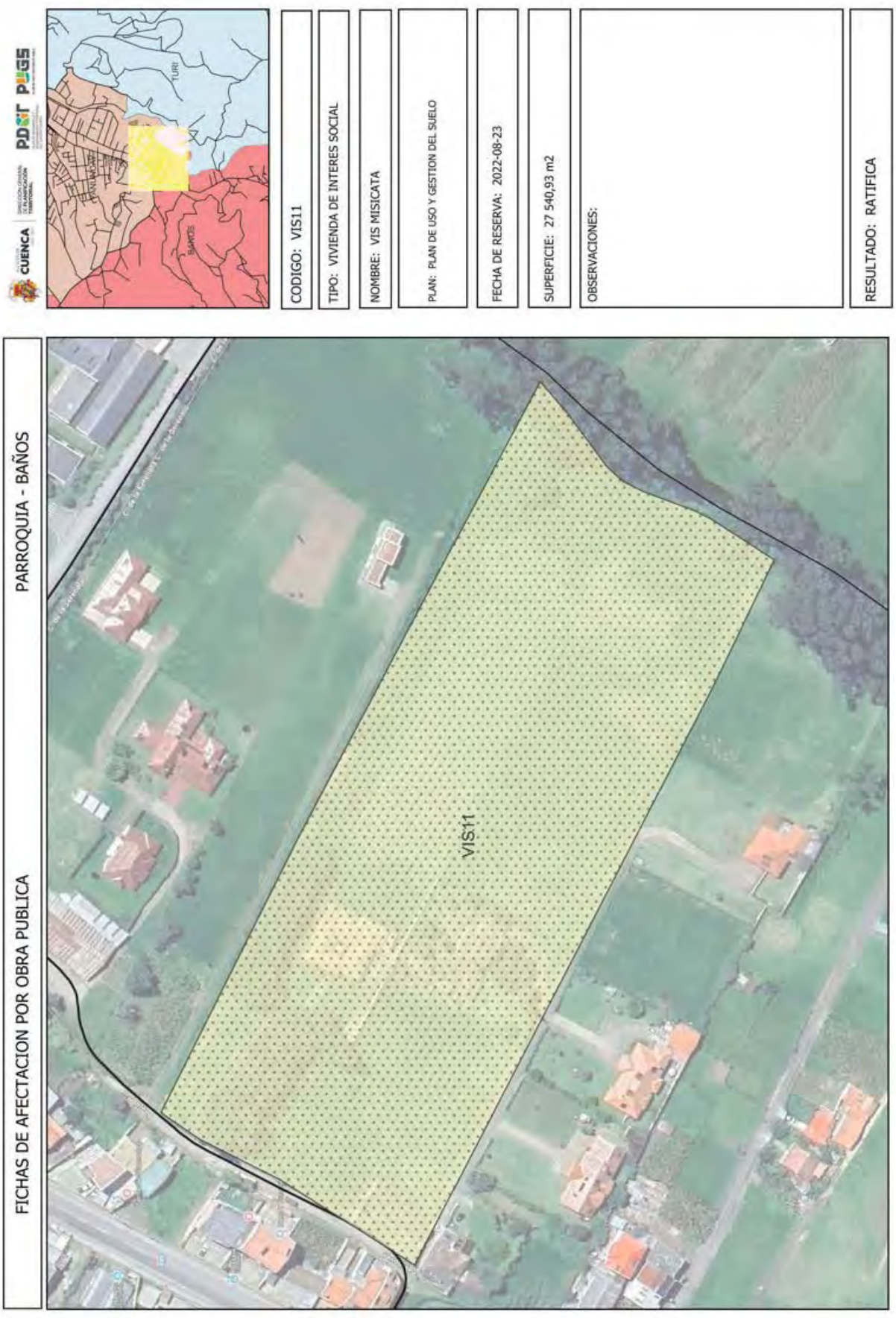
PLAN: REFORMA OCHOA LEON 2017

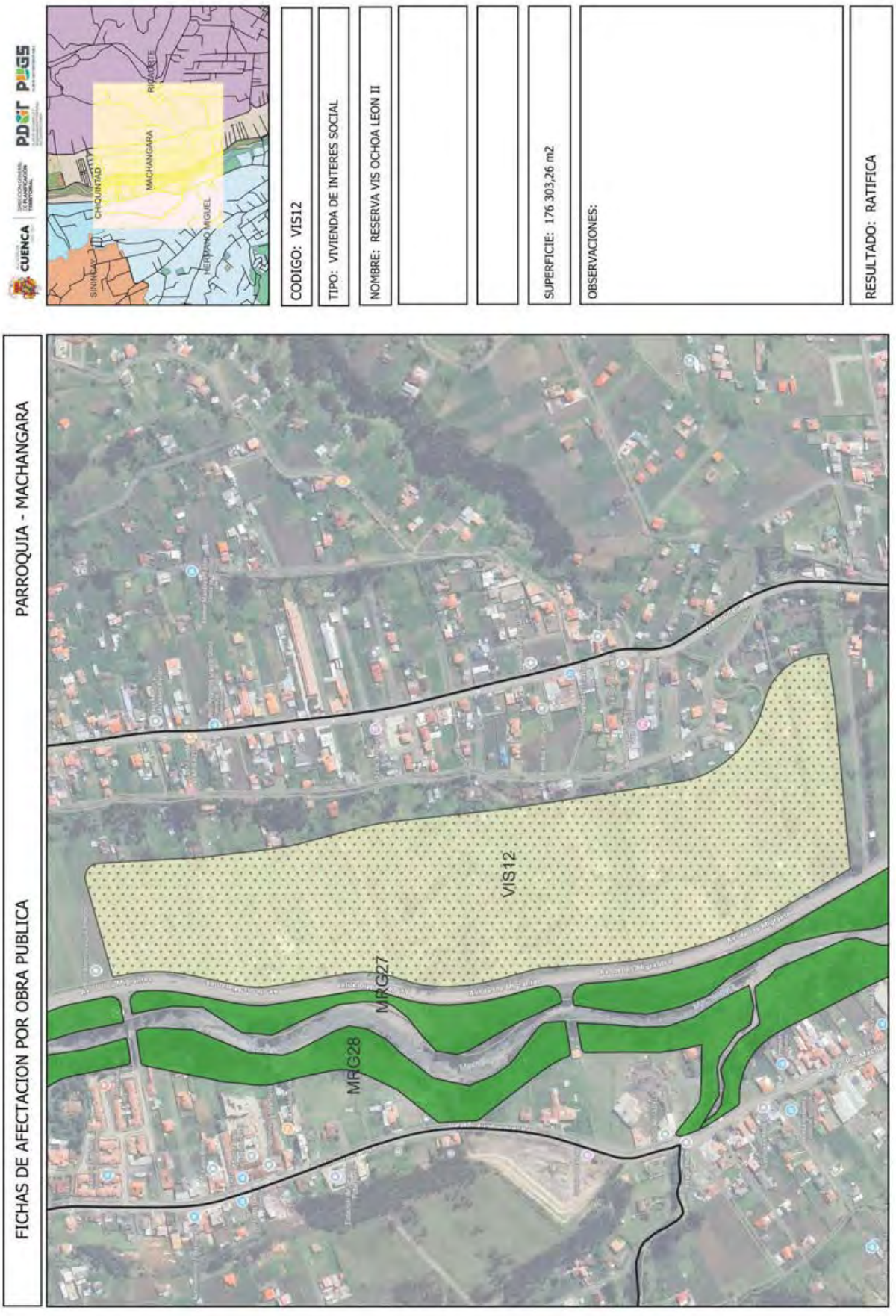
FECHA DE RESERVA: 2018-03-26

SUPERFICIE: 43 105,02 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RATIFICA

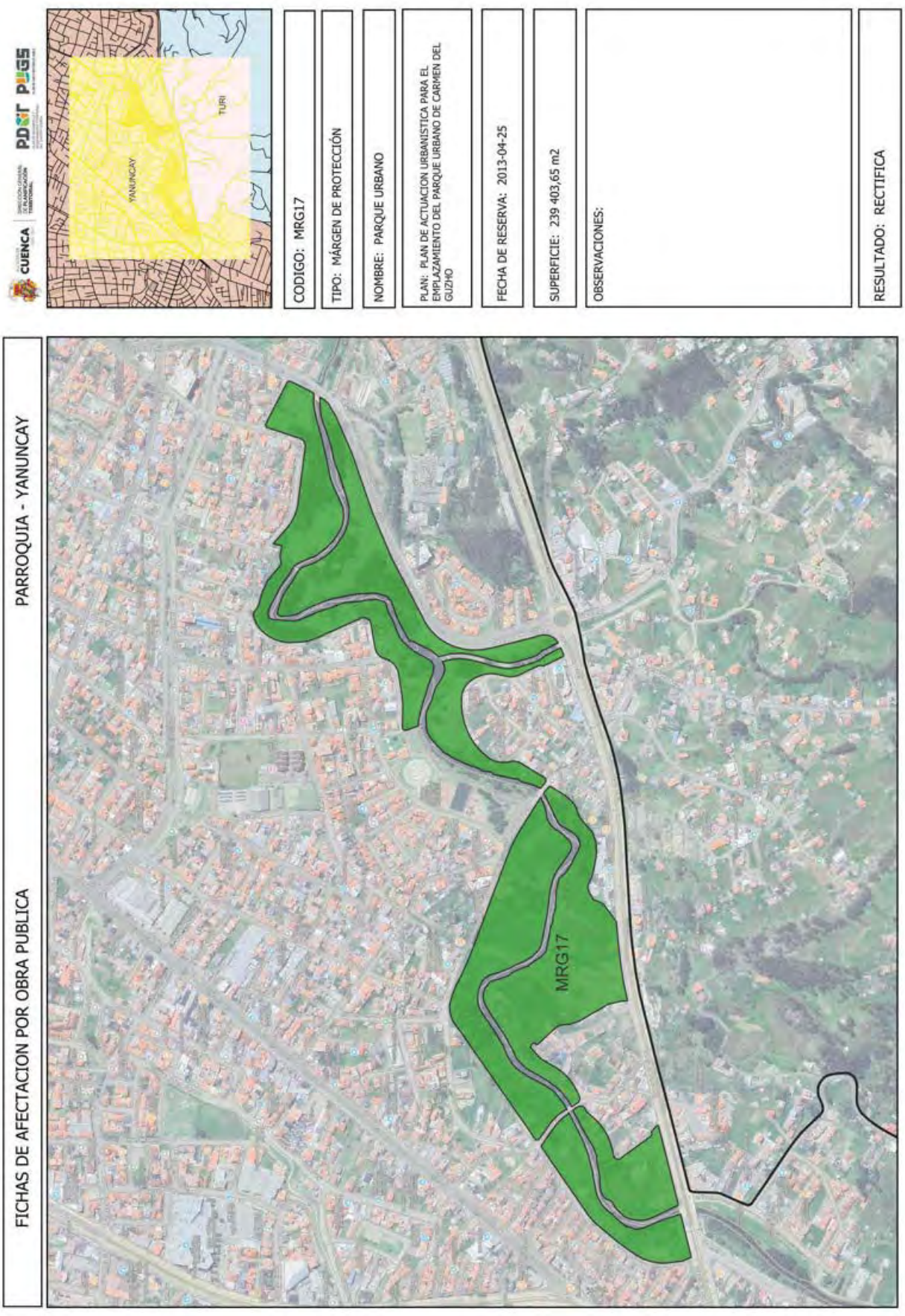

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
VIS11
CUENCA
PDOT PUGS
TURI
BAÑOS
CODIGO: VIS11
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: VIS MISICATA
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 27 540,93 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
PDOT PUGS
CHIQUINTAD
MACHANGARA
RICAURTE
SININCAY
HERMANO MIGUEL
CODIGO: VIS12
TIPO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
NOMBRE: RESERVA VIS OCHOA LEON II
SUPERFICIE: 176 303,26 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RATIFICA
VIS12
MRG27
MRG28

RESERVAS RECTIFICADAS

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
CS16
REC71
ED5
Federico Sanchez
CUENCA
PDOT
PUGS
RICAURTE
ELLACAO
NACHANCAY
CODIGO: REC71
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL E INFANTIL
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2012-01-12
SUPERFICIE: 14 838,89 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RECTIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC71
ED5
CUENCA
PDOT PUGS
RICAURTE
CODIGO: ED5
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: ESCUELA Y COLEGIO ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2012-01-12
SUPERFICIE: 11 956,64 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RECTIFICA


FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
MRG17
CUENCA
PDOT PUGS
YANUNCAY
TURI
CODIGO: MRG17
TIPO: MÁRGEN DE PROTECCIÓN
NOMBRE: PARQUE URBANO
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE URBANO DE CARMEN DEL GUZHO
FECHA DE RESERVA: 2013-04-25
SUPERFICIE: 239 403,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: RECTIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SAN SEBASTIAN

CODIGO: REC1

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: AREA VERDE PROPUESTA PARA EQUIPAMIENTO

PLAN: REUBICACION DE AREAS VERDES LOTE PROPIEDAD DEL SR EZEQUIEL FIGUERO AVILA

FECHA DE RESERVA: 2008-07-07

SUPERFICIE: 3 963,36 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: RECTIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
REC60
Cuenca - Molleturo - Naranjal
Miguel Vásconez
Fernández de Córdova
Januario Palacios
MADERAS BACULIMA
CODIGO: REC60
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREAS VERDES Y PARQUES
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 4 224,27 m2
OBSERVACIONES:
SE RECTIFICÓ EL LIMITE DED LA RESERVA DE SUELO; RECTIFICADO POR CONCEJO 26 ABRIL 2000
RESULTADO: RECTIFICA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
REC74
CODIGO: REC74
TIPO: PLAZA
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA PLAZA PUBLICA
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-03
SUPERFICIE: 694,48 m2
OBSERVACIONES:
CONTIENE PREDIO DEL GAD Y PREDIO PRIVADO
RESULTADO: RECTIFICA

RESERVAS LEVANTADAS

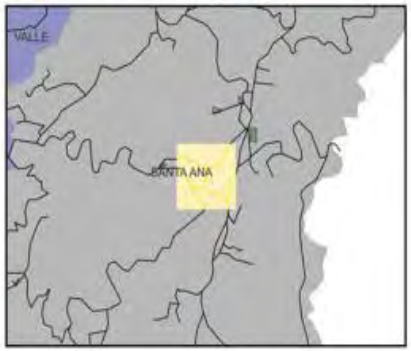
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CDI8
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: RESERVA DE SUELO PARA JARDIN DE INFANTES
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-03
SUPERFICIE: 255,14 m2
OBSERVACIONES:
MINISTERIO DE EDUCACIÓN OCUPARA EL TERRENO;SE CAMBIA DE USO A CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
RESULTADO: LEVANTA
Gatazo
CDI8

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
Av. Gral. Escandón
Changarrito Cuenca
Break Point Padel Club
CS2
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CS2
TIPO: CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
NOMBRE: CENTRO DE SALUD
PLAN: REFORMAS A LAS AREAS DE AFECTACIÓN PARA EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUC. ESTABLECIDAS EN EL PAU DE LOS SECT. URBANOS:O13A,O17 DEL AREA URBANADECUENCA Y REPLANIF. VIAL DE LOS SUBSECT 2B Y 2F PARRQ.SAN J
FECHA DE RESERVA: 2016-05-13
SUPERFICIE: 4 607,64 m2
OBSERVACIONES:
RECTIFICACION DE LIMITE Y CAMBIO DE USO DE SUELO A CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL
RESULTADO: LEVANTA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SANTA ANA





CODIGO: ED16

TIPO: UNIDAD EDUCATIVA

NOMBRE: AMPLIACION DE ESCUELA SANTA ANA

PLAN: REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA

FECHA DE RESERVA: 2018-08-21

SUPERFICIE: 1 540,83 m2

OBSERVACIONES:
DE ACUERDO AL OFICIO MINEDUC-CZ6-2024-00899 DEL MINISTERIO DE EDUCACION QUE "QUE NO CONCIDERA HACER USO DEL TERRENO EN LA ACTULAIDAD Y TAMPOCO EN EL FUTURO" Y QUE LA PLANIFICACIÓN DEL SECTOR A PREVISTO LOS EQUIPAMIENTOS NECESARIOS, SE CONSIDERA LEVANTAR

RESULTADO: LEVANTA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BELLAVISTA
Av. Miraflores
Talleres Chacón
REC75
Miramedios
Consejo De Derechos De Cuenca
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC75
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA
FECHA DE RESERVA: 2000-03-01
SUPERFICIE: 1 886,35 m2
OBSERVACIONES:
FUE LEVANTADA POR EL CONCEJO CANTONAL EL 26 DE FEBRERO DE 2003
RESULTADO: LEVANTA

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
REC161
CUENCA
PDOT PUGS
CHIQUINTAD
SININCAY
CODIGO: REC161
TIPO: PARQUE REGIONAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO TURISTICO EL SALADO
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 241 317,30 m2
OBSERVACIONES:
RESUELTO EN EL TALLER REALIZADO EL 18 DE MARZO DE 2022. ACTA 001-2022. RESERVA PRELIMINAR HASTA REALIZAR PLAN COMPLEMENTARIO. CONTIENE PREDIOS DEL GAD Y PRIVADOS.
RESULTADO: LEVANTA

RESERVAS POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SININCAY

CUENCA | PDOT PUGS

CODIGO: ADG4

TIPO: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

NOMBRE: GAD PARROQUIAL SININCAY (AMPLIACION)

PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY

FECHA DE RESERVA: 2008-01-23

SUPERFICIE: 593,99 m2

OBSERVACIONES:
ESTA A NOMBRE DEL GAD DE SININCAY

RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: ADG5
TIPO: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN
NOMBRE: GOBIERNO LOCAL
PLAN: ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA
FECHA DE RESERVA: 2008-05-08
SUPERFICIE: 2 291,83 m2
OBSERVACIONES:
ESTA A NOMBRE DEL GAD DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR
ADG5
REC116
Cultura Chirije

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - SININCAY

CODIGO: CIC14

TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA

NOMBRE: CENTRO INTEGRACION COMUNITARIA

PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME

FECHA DE RESERVA: 2011-03-01

SUPERFICIE: 907,61 m2

OBSERVACIONES:
ESTA A NOMBRE DEL GAD DE CUENCA

RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
ED10
CIC15
REC159
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CIC15
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CENTRO INTEGRACION COMUNITARIA
PLAN: URBANIZACION PUMAYUNGA
FECHA DE RESERVA: 2000-10-18
SUPERFICIE: 1 953,27 m2
OBSERVACIONES:
CASA COMUNAL CESION OBLIGATORIA, EXISTENTE
NOMBRE DEL GAD
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HERMANO MIGUEL
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: CIC16
TIPO: CENTRO DE INTEGRACION COMUNITARIA
NOMBRE: CENTRO INTEGRACION COMUNITARIA
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR MIRAFLORES - PARROQUIA HNO MIGUEL EL VECINO
FECHA DE RESERVA: 2001-03-07
SUPERFICIE: 957,52 m2
OBSERVACIONES:
TERRENO A NOMBRE DEL GAD MUNICPAL DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR
CIC16
Calle Del Café

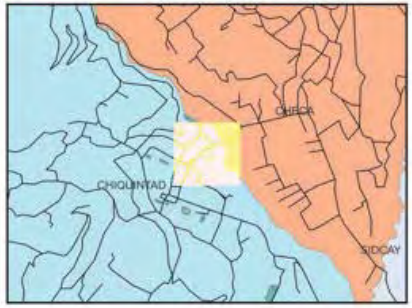
FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MONAY
Oscar Romero
EB5
REC106
Andrea Jaramillo
Decoraciones
Tienda de muebles
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: EB5
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: ESTACION DE BOMBEROS TOTORACOCHA
PLAN: PLAN USO GESTION DE SUELO
SUPERFICIE: 4 174,97 m2
OBSERVACIONES:
PREDIO ESTA A NOMBRE DEL GAD MUNICIPAL, SE HA REALIZADO UN CAMBIO DE USO DE SUELO
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - HUAYNA CAPAC
Ave 27 de Febrero
Ave 27 de Fe
EB9
CODIGO: EB9
TIPO: ESTACION DE BOMBEROS
NOMBRE: ESTACION DE BOMBEROS 3
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 1 860,16 m2
OBSERVACIONES:
LA NUEVA ESTACION DE BOMBEROS DEBERA INTEGRARSE AL PROYECTO DEL PARQUE BOTANICO DE CUENCA. EL CAMBIO DE USO DE SUELO EFECTUADO EN ESTE PREDIO DEBERA SOMETERSE A LA HERRAMIENTA DE GESTION CORRESPONDIENTE.
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
ED13
Racar
CUENCA
PDOT PUGS
SININCAY
SAN SEBASTIAN
SAYAUSI
CODIGO: ED13
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: UNIDAD EDUCATIVA
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 6 236,59 m2
OBSERVACIONES:
TERRENO A NOMBRE DEL GAD MUNICPAL DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - CHIQUINTAD





CODIGO: ED14

TIPO: UNIDAD EDUCATIVA

NOMBRE: COLEGIO DE CHIQUINTAD

PLAN: POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION

FECHA DE RESERVA: 2019-04-29

SUPERFICIE: 6 799,65 m2

OBSERVACIONES:
TERRENO A NOMBRE DEL GAD MUNICPAL DE CUENCA

RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: ED15
TIPO: UNIDAD EDUCATIVA
NOMBRE: ESCUELA JOAQUIN MALO
PLAN: PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS
FECHA DE RESERVA: 2019-01-16
SUPERFICIE: 4 806,02 m2
OBSERVACIONES:
TERRENO A NOMBRE DEL GAD MUNICPAL DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR
ED15
De las Cabuyas
De las Cabuyas

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
CODIGO: EDU-SUP1
TIPO: INSTITUTO TECNOLÓGICO
NOMBRE: INSTITUTO TECNOLOGICO SUPERIOR
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 46 244,04 m2
OBSERVACIONES:
SUJETO A COORDINACION INTERINSTITUCIONAL DURANTE LA ETAPA DE EVALUACION; ES DE PROPIEDAD DEL SNESCYT POR TANTO SOLO ES CAMBIO DE USO DE SUELO
RESULTADO: POR CONSTRUIR
EDU-SUP1
MRG6
CS12

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
EDU-SUP2
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: EDU-SUP2
TIPO: INSTITUTO TECNOLÓGICO
NOMBRE: INSTITUTO TECNOLOGICO SUPERIOR
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2022-08-23
SUPERFICIE: 20 910,63 m2
OBSERVACIONES:
SUJETO A COORDINACION INTERINSTITUCIONAL
DURANTE LA ETAPA DE EVALUACION
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
M.MAYORISTA2
EDU-SUP3
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: EDU-SUP3
TIPO: INSTITUTO TECNOLÓGICO
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2021-12-17
SUPERFICIE: 60 393,54 m2
OBSERVACIONES:
RESERVA DE SUELO A SER EVALUADA SEGUN
COORDINACION INTERINSTITUCIONAL
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC9
CODIGO: REC9
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: AREA VERDE , EQUIPAMIENTO ACTIVO.
PLAN: RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 652,43 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC17
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO
FECHA DE RESERVA: 2014-04-17
SUPERFICIE: 3 359,65 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR
Av Ordóñez Lasso
Rada
Mini Jardines Cuenca
REC17
C. Pa. Tres de Noviembre
Río Tomebamba

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAYAUSI
REC28
CODIGO: REC28
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: FUENTE SAYAUSI
PLAN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI
FECHA DE RESERVA: 2010-05-06
SUPERFICIE: 204,28 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR
CUENCA
PDOT
PUGS
SAYAUSI
EL BATAN

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN JOAQUIN
Guayaquil
Guayaquil
REC47
CODIGO: REC47
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIP COMUN/AREA VERD
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 4 662,47 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
REC53
Gral. Escandón
Gral. Escandón
CODIGO: REC53
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS 017 Y 013A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 714,05 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
REC55
Victor Tinoco Chacon
Luis Loaiza
Humberto Ord
El Sabroson Ecuatoriana
CODIGO: REC55
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA SECTOR SAN JOAQUIN
FECHA DE RESERVA: 1983-03-30
SUPERFICIE: 2 452,58 m2
OBSERVACIONES:
ESTA A NOMBRE DEL GAD MUNICIPAL DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - RICAURTE
REC67
CUENCA
PDOT PUGS
RICAURTE
LLACAO
CODIGO: REC67
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: RESERVA DE SUELO 1 (PARTICIPACION LOTIZACION)
PLAN: PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE
FECHA DE RESERVA: 2018-12-07
SUPERFICIE: 605,66 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - BAÑOS
Condom
REC90
CODIGO: REC90
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (RP)
PLAN: REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)
FECHA DE RESERVA: 2018-07-16
SUPERFICIE: 2 096,87 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
REC94
Cantón Sevilla
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC94
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: PARQUE INFANTIL
PLAN: REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA REPLANIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE MISICATA APROBADA EL 23 DE ENERO DE 2014
FECHA DE RESERVA: 2016-08-09
SUPERFICIE: 729,30 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MONAY
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC105
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE Y PARQUE
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 1 317,78 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR
Popayán
Buenos Aires
Nailex By Dana
Gabinete de Belleza y Peluquería "NANDI'S"
El Espectador
El Zurriago
REC105
La Gaceta
La Gaceta
Las Primicias

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MONAY
REC109
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC109
TIPO: PARQUE MENOR
NOMBRE: AREA VERDE Y PARQUE
PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA
FECHA DE RESERVA: 1992-07-30
SUPERFICIE: 525,46 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
Budapest
Budapest
REC111
MRG29
El Bodegón del Ahorro
Bucarest
CODIGO: REC111
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: ESPACIO VERDE
PLAN: REPLANIFICACION VIAL DE LA ZONA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE,
FECHA DE RESERVA: 2009-10-27
SUPERFICIE: 4 450,92 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TARQUI
REC126
Parque Barrial Tarqui
CUENCA
PDOT PUGS
TARQUI
CODIGO: REC126
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: PARQUE BARRIAL
PLAN: REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI
FECHA DE RESERVA: 2017-08-02
SUPERFICIE: 1 550,66 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - TARQUI
REC127
Tronal de la Sierra
TARQUI
VICTORIA DEL PORTETE
CODIGO: REC127
TIPO: PLAZA
NOMBRE: PLAZA
PLAN: REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI
FECHA DE RESERVA: 2017-08-02
SUPERFICIE: 17 324,72 m2
OBSERVACIONES:
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA PARROQUIA - MACHANGARA





CODIGO: REC148

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: AREA VERDE Y PARQUE

PLAN: PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA

FECHA DE RESERVA: 1992-07-30

SUPERFICIE: 1 902,82 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA

PARROQUIA - MACHANGARA

CODIGO: REC155

TIPO: PARQUE BARRIAL

NOMBRE: PARQUE INFANTIL

PLAN: PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICADEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA

FECHA DE RESERVA: 2016-01-14

SUPERFICIE: 3 675,82 m2

OBSERVACIONES:

RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SININCAY
ED18
CIC15
REC159
EST6
CODIGO: REC159
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: URBANIZACION PUMAYUNGA
FECHA DE RESERVA: 2000-10-18
SUPERFICIE: 5 156,87 m2
OBSERVACIONES:
CESION OBLIGATORIA
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC170
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REPLANIFICACION DEL SECTOR MEDIO EJIDO
FECHA DE RESERVA: 2000-11-24
SUPERFICIE: 3 298,96 m2
OBSERVACIONES:
AREA PERTENECIENTE AL GAD MUNICIPAL
RESULTADO: POR CONSTRUIR
Isauro Rodriguez
Rafael Aguilar
Rafael Aguilar
REC170
Bodega de la Dirección Distrital 01D02 - Min...
UPC25

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
REC171
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC171
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REPLANIFICACION DEL SECTOR MEDIO EJIDO
FECHA DE RESERVA: 2000-11-24
SUPERFICIE: 2 722,37 m2
OBSERVACIONES:
AREA PERTENECIENTE AL GAD MUNICIPAL
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC172
TIPO: PARQUE BARRIAL
NOMBRE: AREA VERDE
PLAN: REPLANIFICACION DEL SECTOR MEDIO EJIDO
FECHA DE RESERVA: 2000-11-24
SUPERFICIE: 2 355,79 m2
OBSERVACIONES:
AREA PERTENECIENTE AL GAD MUNICIPAL
RESULTADO: POR CONSTRUIR
Francisco Cisneros
Lubricadora Andy
Tienda de repuestos para automóviles
REC172
Del Retorno

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL BATAN
Jardines de San Joaquín
REC184
CUENCA
PDOT PUGS
CODIGO: REC184
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 28 Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A
FECHA DE RESERVA: 2017-08-22
SUPERFICIE: 429,73 m2
OBSERVACIONES:
TERRENO A NOMBRE DEL GAD MUNICPAL DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - SAN SEBASTIAN
REC185
Cam. A Racar
CUENCA
PDOT PUGS
SAN SEBASTIAN
CODIGO: REC185
TIPO: PLAZOLETA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: CAMBIO DE CATEGORIA DEL BIEN DE USO PUBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO Y REESTRUCTURACION DEL PREDIO DEL SENOR MANUEL ANTONIO AYALA UCHO
FECHA DE RESERVA: 2020-03-10
SUPERFICIE: 468,23 m2
OBSERVACIONES:
MARGEN DE PROTECCION ; EXISTE A NOMBRE DEL GAD MUNICIPAL
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - MACHANGARA
REC186
CUENCA
PDOT
PUGS
CODIGO: REC186
TIPO: PARQUE SECTORIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICADEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHANGARA
FECHA DE RESERVA: 2016-01-14
SUPERFICIE: 9 179,12 m2
OBSERVACIONES:
TERRENO A NOMBRE DEL GAD MUNICPAL DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - YANUNCAY
CUENCA
PDOT PUGS
YANUNCAY
TURI
BAÑOS
CODIGO: UVC1
TIPO: UNIDAD DE VIGILANCIA COMUNITARIA
NOMBRE: EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD (UVC)
PLAN: CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DE CUENCA DE CLAVE CATASTRAL #0901061001000, DE AREA VERDE A EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD, Y REPLANIFICACION DE LA CALLE S/N MARGINAL ALA QUEBRADA EL SALADO
FECHA DE RESERVA: 2020-06-08
SUPERFICIE: 5 727,81 m2
OBSERVACIONES:
TERRENO A NOMBRE DEL GAD MUNICPAL DE CUENCA
RESULTADO: POR CONSTRUIR
Vicente Melo
UVC1
Paseo del Salado
ELECTROFULL CUENCA
Paseo del Salado
eo del Salado

FICHAS DE AFECTACION POR OBRA PUBLICA
PARROQUIA - EL VECINO
VIS13
Independencia
CODIGO: VIS13
TIPO: TRAMO VIAL
NOMBRE: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN: PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO
FECHA DE RESERVA: 2021-10-15
SUPERFICIE: 157,54 m2
OBSERVACIONES:
ESTA A NOMBRE DEL GAD MUNICIPAL DE CUENCA,
CORRESPONDE A UN TRAMO DE VÍA
RESULTADO: POR CONSTRUIR

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 3

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

3.4.2. INFOMRE SOBRE RESERVAS DE SUELO ESPECÍFICAS.

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REDEFINICIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO "CANCHAS DEPORTIVAS" (5) DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TURI Y REPLANIFICACIÓN DE CALLE DE RETORNO, REDEFINICIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO “MIRADOR” (19), Y, RATIFICACIÓN DE PREVALENCIA DEL PLANO DE PELIGROSIDAD G-03, DE LOS ESTUDIOS DEL PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE LAS COLINAS DE TURI – ICTO CRUZ Y ÁREAS ALEDAÑAS EN EL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TURI.	
Responsable:	ARQ. EVELYN LUCÍA BRITO BOJORQUE
Fecha Emisión Informe:	04/05/2022

1. REDEFINICIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO "CANCHAS DEPORTIVAS" (5) DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TURI Y REPLANIFICACIÓN DE CALLE DE RETORNO

La elaboración del presente informe técnico se en sustenta a la sentencia dictada en segunda instancia por la Unidad Judicial Civil de Cuenca, en torno a la Acción de Protección signada con No. 01333-2021-03194, propuesta por los señores EDGAR EUGENIO AVILA CARTAGENA y SILVANA ELVIRA ORDOÑEZ TALBOT, en contra el GAD Municipal de Cuenca.

En éste sentido mediante oficio PS-2030-2021, se ha solicitado por parte de Sindicatura Municipal, que en se ejecute la sentencia con la mayor brevedad posible, esto con la finalidad de evitar medidas de reparación integral descritas en el Código Orgánico Integral Penal.

1.1 Antecedentes.

- En fecha 16 de noviembre de 1989, el Ilustre Concejo Cantonal aprueba la lotización del predio propiedad de la Sra. SILVANA ELVIRA ORDOÑEZ TALBOT, misma que es protocolizada el 11 de diciembre de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio del 2015.

- El Ilustre Concejo Cantonal en fecha 29 de mayo del 2015, conoce y aprueba el denominado Plan de Ordenamiento del Área Urbano Parroquial de Turi, en donde se define la afectación Equipamiento “Canchas Deportivas” (5), y, calle comprendida entre las coordenadas 720960E, 9676555N / 720970E, 9676636N; sobre parte de los predios de la lotización de la Sra. Ordóñez Tálbot.

- El 06 de julio del 2021, la sentencia dictaminada dentro de la Acción de Protección signada con No. 01333-2021-03194, propuesta por los señores EDGAR EUGENIO AVILA CARTAGENA y SILVANA ELVIRA ORDOÑEZ TALBOT, en contra el GAD Municipal de Cuenca; describe en los numerales 3, 4 y 5 lo siguiente: *“...3.-Como reparación integral, se dispone que el GAD Municipal del cantón Cuenca, por intermedio de sus representantes legales el señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal dispongan a quien por ley corresponda se inicie de manera inmediata los trámites respectivos a fin de que proceda con la revisión y de ser el caso la reformulación del Plan de Ordenamiento Territorial de Turi respecto del bien inmueble de propiedad de los accionantes descrito en el demanda y la lotización que consta aprobada, a la que se refiere el oficio suscrito por el señor Procurador Síndico Municipal en el año 1989, el plano inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, de manera que cese la afectación. 4.- De no proceder el cese de la afectación la entidad demandada deberá realizar los trámites necesarios para la declaratoria de utilidad pública con los consecuentes efectos jurídicos y proceder con la expropiación.- 5.- La entidad accionada contará con seis meses de plazo para cumplir con lo ordenado en los numerales inmediatos anteriores...”.*

- Mediante oficio DGPT-3678-2021 se solicita a la Dirección de Avalúos y Catastros se informe sobre el avalúo que se deberá cancelar por las afectaciones a los predios de claves catastrales 690101011030000, 690101011031000, 690101011032000, 690101011033000 y 690101011038000. Así también, se solicita, se certifique la tenencia de la vía emplazada dentro de la lotización aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal el 16 de noviembre del 1989, protocolizada el 11 de diciembre de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio del 2015.

- Mediante oficio DGAC-1204-2022 se informa que el costo aproximado para la indemnización de las afectaciones de los predios involucrados dentro de la Acción de Protección es $ 293.889,59; datos que se refieren a los avalúos catastrales del año 2021, para cumplir con lo determinado en el Art. 58 de la LOSNCP.

- Con oficio DGPT-0899-2022 se consulta al GAD Parroquial de Turi, la necesidad de la parroquia de adquirir esta área para el emplazamiento del equipamiento y si se contaría con los recursos económicos necesarios para la indemnización y la ejecución del emplazamiento del equipamiento y la vía planificada.

- Mediante oficio GAD PT-PST-0137-2022 se informa que *"…de acuerdo con el marco legal vigente el GAD parroquial respeta la planificación existente, más debo indicar que el GAD Parroquial no cuenta con el presupuesto necesario para cumplir con el pago de la indemnización requerida.*

Por lo expuesto en ejercicio de sus competencias establecidas en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador solicito que sea analizado el requerimiento ya que a través del presupuesto participativo es imposible que El GAD Parroquial Rural de Turi asuma el costo de esta indemnización que no se encuentra establecida dentro de nuestras prioridades…"

1.2 Ubicación

El predio que se pretende redefinir para equipamiento comunitario – "Canchas Deportivas" se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área Urbano Parroquial de Turi, aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 29 de mayo del 2015, en las coordenadas 721002.44E-9676590.81N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

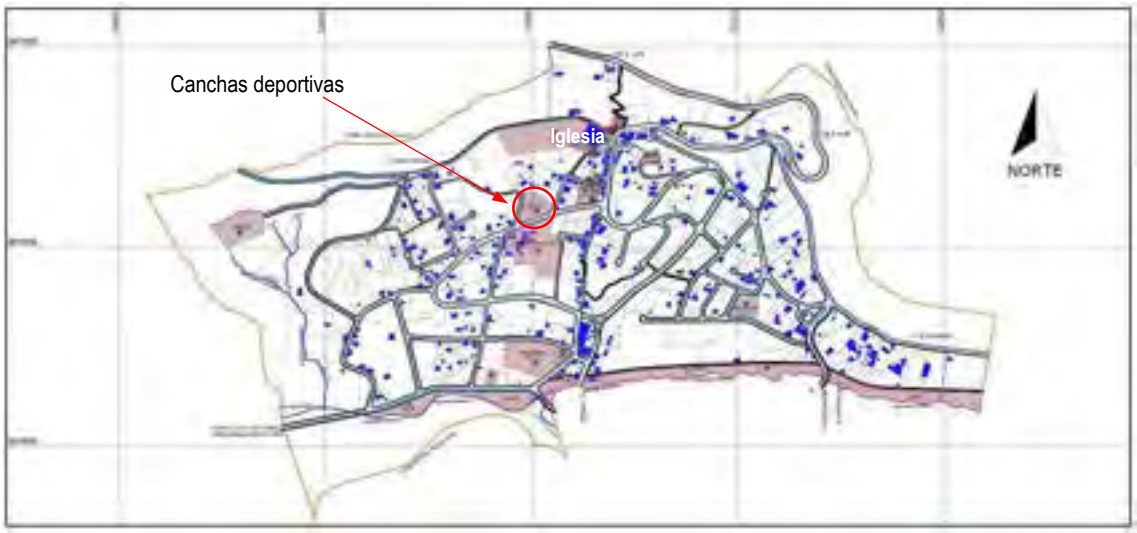


Grafico No. 1: Ubicación del equipamiento dentro de la planificación vigente.

1.3 Criterio Técnico

De acuerdo a lo descrito en el Art. 31 de la ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE TURI: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, Plan Vial y Reserva de Suelo para Equipamiento Comunitario, *"...Se establece la dotación de equipamiento, para satisfacer las necesidades actuales de la población del sector de Turi y garantizar la reserva de suelo para la población futura..."*, entendiendo que se han planeado y ejecutado todas las acciones necesarias para superar los déficit que afectan al equipamiento comunitario público, en relación a coberturas y condiciones de prestación de los servicios, al tiempo que se emprenden aquellas destinadas a atender las nuevas demandas derivadas del incremento de población previsto en las proyecciones demográficas.



Grafico No. 2: Estado actual de la reserva para equipamiento y ubicación de la calle de retorno.

Por otra parte, la sentencia dictaminada dentro de la Acción de Protección signada con No. 01333-2021-03194, propuesta por los señores EDGAR EUGENIO AVILA CARTAGENA y SILVANA ELVIRA ORDOÑEZ TALBOT, en contra el GAD Municipal de Cuenca; describe en los numerales 3, 4 y 5 lo siguiente: *"...3.-Como reparación integral, se dispone que el GAD Municipal del cantón Cuenca, por intermedio de sus representantes legales el señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal dispongan a quien por ley corresponda se inicie de manera inmediata los trámites respectivos a fin de que proceda con la revisión y de ser el caso la reformulación del Plan de Ordenamiento Territorial de Turi respecto del bien inmueble de propiedad de los accionantes descrito en el demanda y la lotización que consta aprobada, a la que se refiere el oficio suscrito por el señor Procurador Síndico Municipal en el año 1989, el plano inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, de manera que cese la afectación.*

4.- De no proceder el cese de la afectación la entidad demandada deberá realizar los trámites necesarios para la declaratoria de utilidad pública con los consecuentes efectos jurídicos y proceder con la expropiación.-

5.- La entidad accionada contará con seis meses de plazo para cumplir con lo ordenado en los numerales inmediatos anteriores...".

En este contexto, y, luego del análisis realizado se determina que el costo de indemnización de los predios asciende a $ 293.889,59 (datos que se refieren a los avalúos catastrales del año 2021, para cumplir con lo determinado en el Art. 58 de la LOSNCP), recursos económicos que no están disponibles tanto en el GAD Parroquial de Turi como en el GAD Municipal de Cuenca para el cumplimiento del numeral 4 de la sentencia.

Bajo estas consideraciones, la Dirección de Planificación propone redefinir el área destinada para equipamiento comunitario "Canchas Deportivas", y, la replanificación de la vía de retorno de la siguiente manera:



Grafico No. 3: Propuesta de redimensionamiento y replanificación de la vía de retorno.

La reserva para "Canchas Deportivas" comprenderá las siguientes áreas:

Área actual donde se emplaza cancha deportiva: 2106.7 m^2

Área de camino: 267.36 m^2

Área de participación municipal de la lotización de la propiedad de la Sra. Silvana Ordóñez aprobada el 16 de noviembre de 1989: 371.06 m^2

Área total del equipamiento propuesta: 2742.12 m^2



Foto No. 1: Área actual del equipamiento en donde se emplaza cancha deportiva y juegos infantiles.



Foto No. 2: Camino emplazado entre el equipamiento actual y los predios de la lotización de la Sra. Silvana Espinoza.

En cuanto a la replanificación de la calle de retorno, se propone considerar la constante en la lotización del predio propiedad de la Sra. SILVANA ELVIRA ORDOÑEZ TALBOT, aprobada en fecha 16 de noviembre de 1989, y, protocolizada el 11 de diciembre de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de julio del 2015.

Cabe mencionar que de acuerdo a lo descrito en el oficio DGAC-1204-2022 se señala que *"…Sobre la tenencia de la vía de la lotización, informo que según lo dispuesto en la Ley de Régimen Municipal que se encontraba vigente a la fecha en que se aprobó dicha lotización, en su artículo 249, numeral 3.- Impondrá a los propietarios la obligación de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector en que se han de ejecutar obras municipales de urbanización en las siguientes proporciones: literal b)* ***Cuando se trate de parcelaciones, ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías****, espacios abiertos, libres y arbolizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del cincuenta por ciento de la superficie total…",* en éste sentido se debe indicar que la calle es de carácter público y no podrá ser obstaculizada con ningún objeto que no permita el libre transitar peatonal o vehicular.

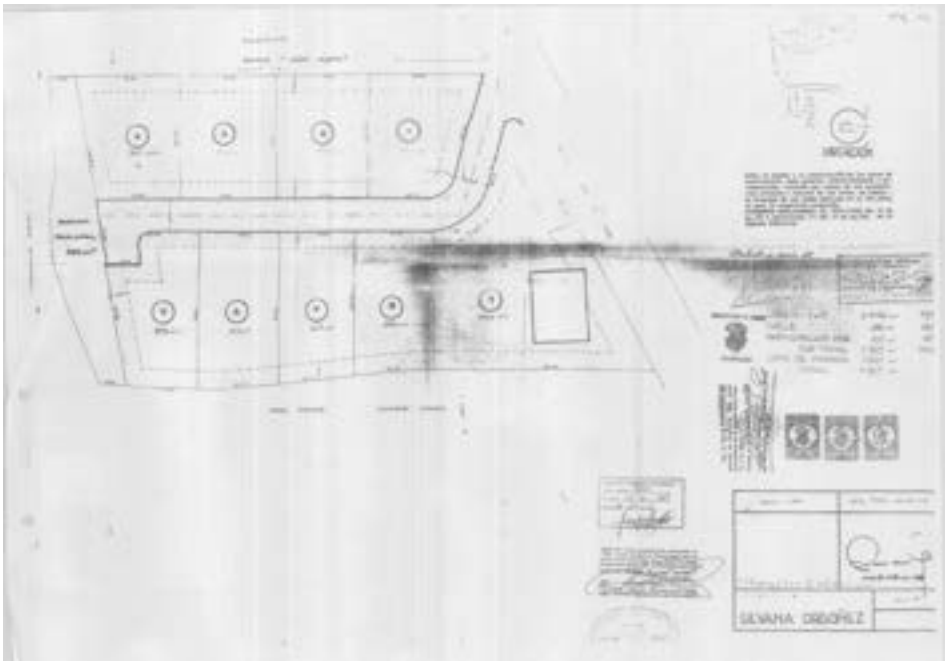


Grafico No. 4: Lotización del predio propiedad de la Sra. Silvana Ordóñez Tálbot.

1.4 Conclusión y recomendación

En virtud de lo antes descrito, se propone la Reforma del Art. 31, literal a, párrafo final de la ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE TURI: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, Plan Vial y Reserva de Suelo, en donde se detalla la superficie de la reserva de suelo para Equipamiento Recreacional: Cancha Deportiva Centro. Asimismo, se reforma el plano anexo 7 "Equipamiento del Área Parroquial de Turi", de la ordenanza ibíd.

2. REDEFINICIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO "MIRADOR" (19)

La elaboración del presente informe técnico se sustenta en el contenido del oficio OFICIO-FB-G-0102-2022 la Fundación El Barranco pone en conocimiento de la Dirección de Planificación que *"…En la zona Noreste, el proyecto plantea la incorporación de pasarelas peatonales en volado que conectan la vereda Este con la Plaza Mirador de Turi, la cual era inexistente debido a la topografía y a la irregularidad del trazado poniendo en riesgo la seguridad de los peatones que transitan por el sector, lo que implicó la afección del terreno colindante para la dotación de una pasarela con una adecuada sección.*

En la zona Noroeste, el proyecto plantea la estabilización del talúd para evitar la erosión y la socavación de la vía que existe en este sector, para ello es necesario afectar el predio colindante que permita la construcción de un muro de tierra armada.

Así mismo, en la sector Noreste, existe un transformador de media a baja tensión que dota de energía eléctrica a sectores de la Parroquia Turi y algunas zonas de la ciudad de Cuenca, el cual, actualmente está ubicado en un poste. En este sentido y de acuerdo a los nuevos requerimientos de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, es necesario construir una cabina de transformación la cual debe estar ubicada de manera estratégica en la misma zona donde actualmente se ubica el transformador, siendo necesario afectar parte de un predio de propiedad privada.

En este contexto, remito adjunto al presente la memoria técnica y el plano georeferenciado del proyecto donde se indican las zonas de afección antes mencionadas, esto con el fin de que se inicie el trámite de indemnización y la respectiva declaratoria de utilidad pública de los predios afectados por el trazado del proyecto, por ello, solicito a Usted de la manera más comedida, se sirva disponer a quien corresponda ***se realicen los trámites para la definición del nuevo polígono del Mirador de Turi****, así como la elaboración del anuncio del proyecto en mención…"* , lo resaltado me corresponde.

2.1 Ubicación

El predio que se pretende redefinir para equipamiento comunitario – "Mirador" se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área Urbano Parroquial de Turi, aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 29 de mayo del 2015, en las coordenadas 721183.72E-9676788.25N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

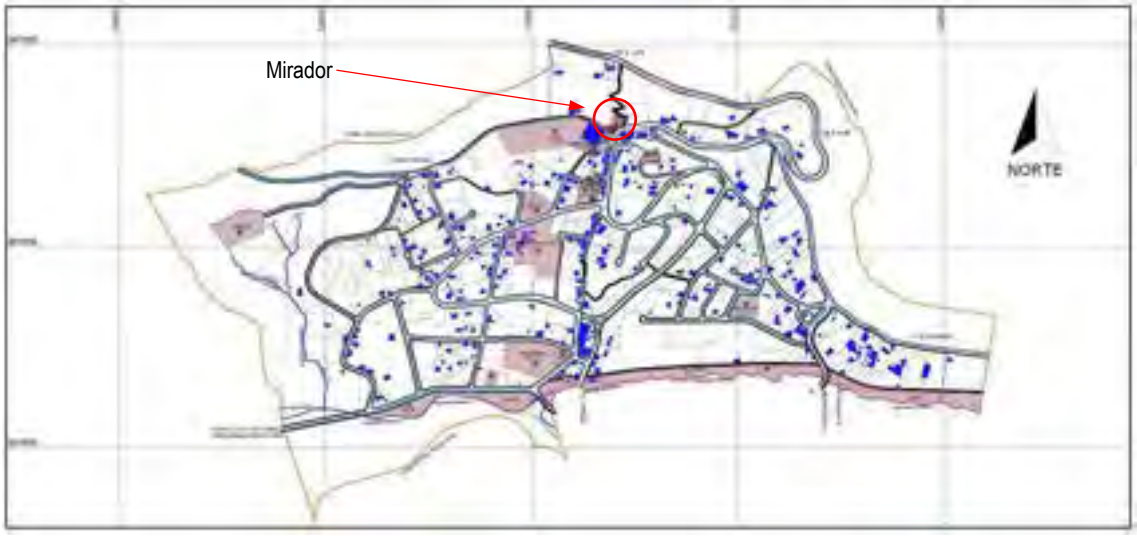


Grafico No. 5: Ubicación del equipamiento dentro de la planificación vigente.

2.2 Criterio Técnico

En la zona Noreste, el proyecto plantea la incorporación de pasarelas peatonales en volado que conectan la vereda Este con la Plaza Mirador de Turi, la cual era inexistente debido a la topografía y a la irregularidad del trazado poniendo en riesgo la seguridad de los peatones que transitan por el sector, lo que implicó la afección del terreno colindante para la dotación de una pasarela con una adecuada sección.

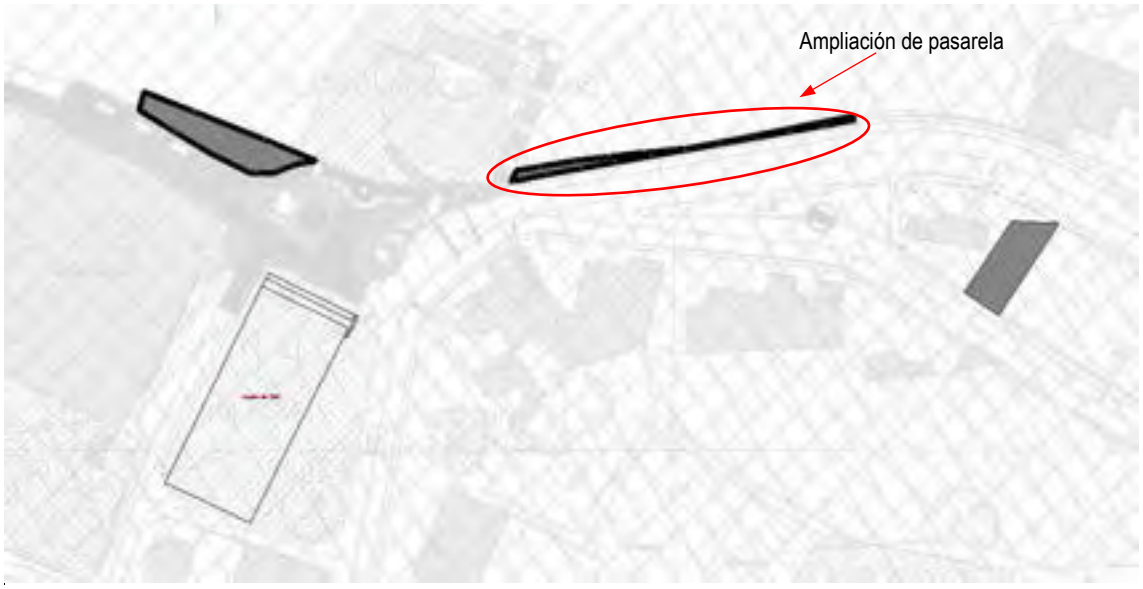


Grafico No. 6: Ubicación de afectación para pasarela.

Área de afectación: 48.74m^2

En la zona Noroeste, el proyecto plantea la estabilización del talud para evitar la erosión y la socavación de la vía que existe en este sector, para ello es necesario afectar el predio colindante que permita la construcción de un muro de tierra armada.



Grafico No. 7: Ubicación de afectación para estabilización de talud.

Área de afectación: 193.9 m^2

En la sector Noreste, existe un transformador de media a baja tensión que dota de energía eléctrica a sectores de la Parroquia Turi y algunas zonas de la ciudad de Cuenca, el cual, actualmente está ubicado en un poste. En este sentido, y, de acuerdo a los nuevos requerimientos de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, es necesario construir una cabina de transformación de energía eléctrica, la cual

debe estar ubicada de manera estratégica en la misma zona donde actualmente se ubica el transformador, siendo necesario afectar parte de un predio de propiedad privada.

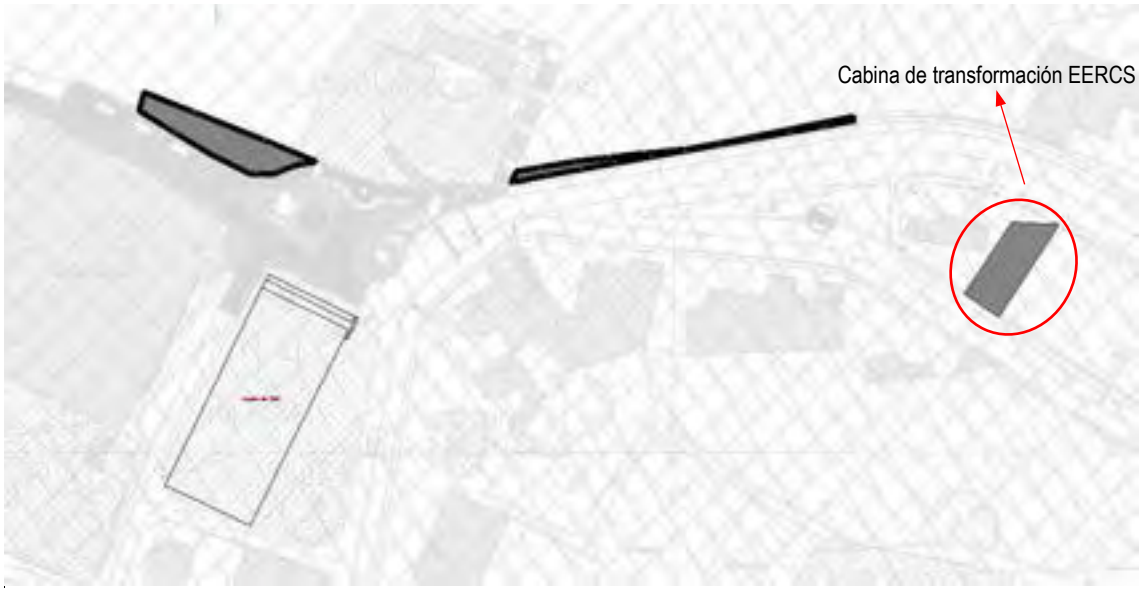


Grafico No. 8: Ubicación de afectación para cabina de transformación de energía eléctrica

Área de afectación: 122.33 m^2

2.3 Conclusión y recomendación

De acuerdo a lo antes manifestado, se propone la Reforma del Art. 31, literal a, párrafo sexto de la ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE TURI: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, Plan Vial y Reserva de Suelo, en donde se detalla la superficie de la reserva de suelo para Equipamiento Recreacional: Cancha Deportiva Centro. Asimismo, se reforma el plano anexo 7 "Equipamiento del Área Parroquial de Turi", de la ordenanza ibíd.

En el mismo Art. 31, literal b, de la ordenanza ibíd, se adicionará la nueva reserva de uso de suelo para el emplazamiento de la cabina de transformación para la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur.

3. RATIFICACIÓN DE PREVALENCIA DEL PLANO DE PELIGROSIDAD G-03, DE LOS ESTUDIOS DEL PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE LAS COLINAS DE TURI – ICTO CRUZ Y ÁREAS ALEDAÑAS EN EL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TURI.

3.1 Antecedentes

- En fecha 22 de enero del 2015 el Ilustre Concejo Cantonal aprueba la prevalencia del mapa de riesgos en el sector de la Cabecera Urbano Parroquial de **Turi y sus alrededores**.

- El Ilustre Concejo Cantonal en fecha 29 de mayo del 2015, conoce y aprueba el denominado Plan de Ordenamiento del Área Urbano Parroquial de Turi

3.2 Criterio Técnico

Mediante oficio DP-2697-2014 se expone la problemática suscitada entre la vigencia de los planos N° 6 y 8 de la REFORMA, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA. DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO, y, lo determinado en el Reglamento que Norma la Planificación y Construcción de Obras de Urbanización y Edificaciones en la Zona Turi-Icto Cruz y Áreas Aledañas (Plano G-03), ya que en muchas zonas dichos planos difieren en cuanto a la restricción o permisibilidad para la ejecución de proyectos inmobiliarios. En éste sentido la Dirección de Planificación realizó las respectivas consultas a la Unidad de Riesgos de aquel entonces y a Asesoría Jurídica (Sindicatura), mismos que mediante oficios DOOPP-2700-2014 y AJ-2995-2014 se pronunciaron en torno al tema, señalando:

Oficio DOOPP-2700-2014:

"…1. Es criterio de esta Dirección que tanto los Mapas del Proyecto PRECUPA cuanto los de la zona de Turi Icto- Cruz, se refieren a las acciones a establecer sobre la peligrosidad que representa la construcción de edificacioanes en la zona en mención.

2. Debido a que el mapa de peligrosidad (G-03) se realizó posteriormente a los mapas elaborados por el Proyecto PRECUPA, mas bien tomándolos como referencia para su propuesta, considero que en la zona específica de Icto-Cruz estos serían los que sirven de base para las certificaciones correspondientes.

3. Es evidente que a fin de poder tramitar las peticiones en este sector se debería observar las disposiciones que constan en el respectivo reglamento al momento del despacho de las licencias urbanísticas, debiendo requerir los estudios geológicos y geotécnicos necesarios para la toma de decisiones, así como la respectiva certificación por parte de los promotores sobre su absoluta responsabilidad en el caso de ocurrir acciones que afecten las construcciones ahí realizadas…"

Oficio AJ-2995-2014:

"…de conformidad con lo dispuesto en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD y al Reglamento ibídem publicado el 17 de diciembre de 1999 (referencia Reglamento que norma la Planificación y Construcción de Obras de Urbanización y Edificaciones en la zona Turi - Icto Cruz y Areas Aledañas, dentro del Sector comprendido entre los Ríos Tarqui y Yanuncay, Av. de Circunvalación Sur, Camino a El Valle (Quebrada de Mal, Paso) y el Guzho (Quebrada de Agua Santa)), *cuyo objeto es diferente a la Ordenanza, pues éste pretende reglar un asunto particular, debe aplicarse el mismo para los casos específicos de predios que se hallen ubicados en áreas calificadas como de "peligrosidad media y baja"; toda vez que incluso en los Determinantes Adicionales para los sectores arriba indicados se dispone que se observarán las disposiciones de este Reglamento; esto sin perjuicio de los estudios técnicos previos de factibilidad que permitan determinar precisamente las características del área y si se tratan de zonas urbanizables o de restricción…"*

Por otro lado, dentro del Plano Anexo Nº PPUT 03 "Áreas No Urbanizables", adjunto a la ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE TURI: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, Plan Vial y Reserva de Suelo para Equipamiento Comunitario, no se consideró lo antes descrito y, en este se superpone el contenido del Plano N° 8 y Plano G-03 generando de esta manera conflictos para la emisión de determinantes de uso y ocupación de suelo.

3.3 Conclusión y recomendación

Bajo éstas consideraciones, la Dirección de Planificación propone la reforma del Plano Anexo Nº PPUT 03 “Áreas No Urbanizables”, adjunto a la ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE TURI: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, Plan Vial y Reserva de Suelo para Equipamiento Comunitario, en donde se respetará lo determinado en el Plano G-03 y la estricta aplicación del Reglamento que Norma la Planificación y Construcción de Obras de Urbanización y Edificaciones en la Zona Turi-Icto Cruz y Áreas Aledañas.

INFORME TÉCNICO SOBRE EL ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTO PARA LA DOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO "ESTACIÓN DE BOMBEROS TIPO A Y B" DENTRO DE LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN.	
Responsable:	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ.
Fecha Emisión Informe:	22/02/2022

1. Antecedentes

Bajo Oficio Nro. BCBVC-JF-2021-0608-OFICIO, remitido por el ABG. SIXTO BENJAMIN HERAS ABRIL, en calidad de **JEFE DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA, SUBROGANTE**; luego de las respectivas inspecciones de campo y reuniones de trabajo con las entidades pertinentes, se establece el análisis de seis predios ubicados en las parroquias Molleturo, San Sebastián, Yanuncay y Totoracocha, predios que se encuentran inmersos en el "INFORME Y SOLICITUD PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 ESTACIONES DE BOMBEROS", con los respectivos informes de soporte suscrito por el Econ. Edmundo Villavicencio Sarmiento, solicitando en el mismo se analice la factibilidad de uso de suelo, reserva y determinantes de ocupación.

Siendo así, para la parroquia San Sebastián se han analizado dos propuesta de lotes para el mencionado equipamiento, los cuales se definen como **ESTACIÓN DE BOMBEROS TIPO A**. (2500 m2).

2. Objetivo

Establecer dentro del polígono de la parroquia San Sebastián una reserva de suelo para Estación de Bombero misma que deberá cubrir la mayor cantidad de territorio dentro de los tiempos establecidos.

3. Fundamento Técnico – jurídico.

LOTE 1:

Bajo la inspección respectiva del predio signado bajo clave catastral **0705085017000**, el mismo de acuerdo a su ubicación geográfica, forma parte de cuatro usos de suelo, presentando las siguientes determinantes:

USO DE SUELO: Áreas Urbanas.
VIVIENDA: principal.
CATEGORÍA: Áreas Urbanas.

Lote vacante en un 100%, presenta vegetación espesa en pequeña proporción contando con un frente de 50.49 metros aproximadamente hacia la Av. Del Tejar y 51.46 metros hacia la calle Del Arriero.

Cabe mencionar que la reserva de suelo no abarca la totalidad del cuerpo de terreno, la misma que establece un área de **2999.02m2 destinada para PLAZA**, incluida en la planificación vigente denominada "**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO"**, conocido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal el 17 de Abril de 2014, cumpliendo con el área para la implantación de la Estación de Bomberos tipo A (2500 m2).

Gráfico 1: LOTE 1.

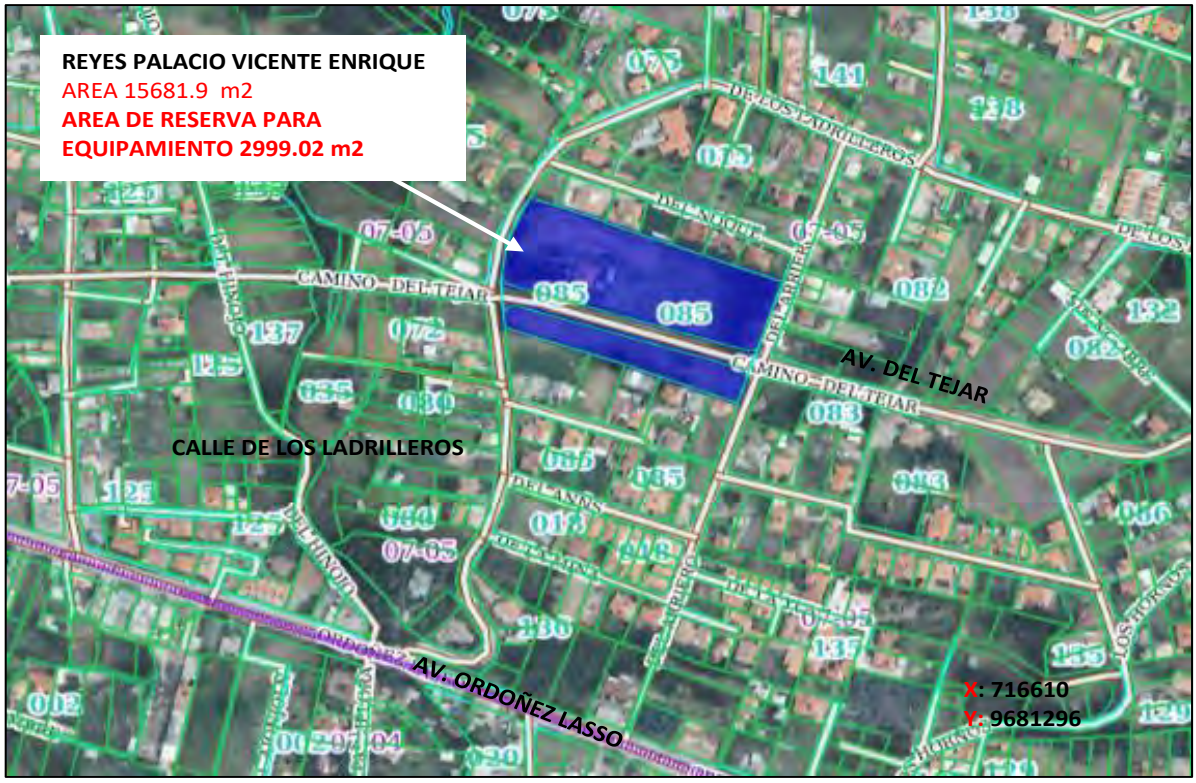
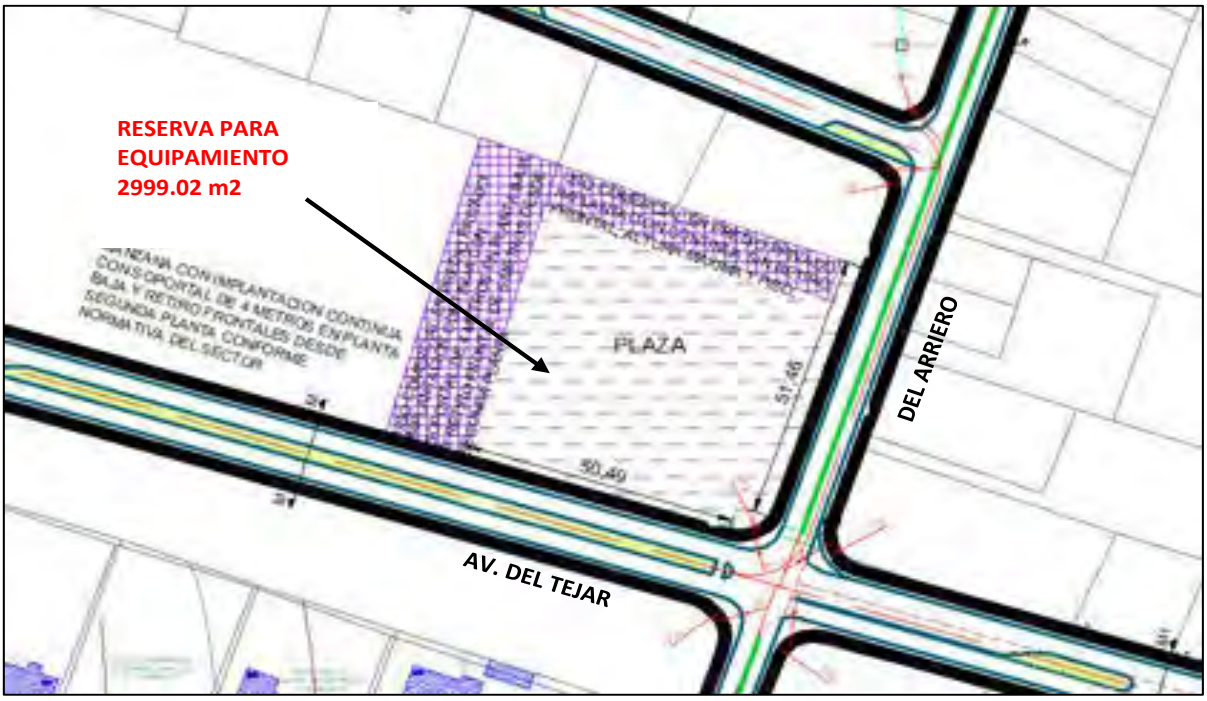


Gráfico 2: Reserva de suelo, LOTE 1.



LOTE 2:

Bajo la inspección respectiva a los predios signados bajo clave catastral **0705026070000, 0705026071000, 0705026072000, 0705026001000,** ubicado en la Av. Del Tejar y calle Del Matorral (polígono esquinero), el mismo de acuerdo a su ubicación geográfica, forma parte de las siguientes determinantes:

USO DE SUELO: Áreas Urbanas.
VIVIENDA: principal.
CATEGORÍA: Áreas Urbanas.

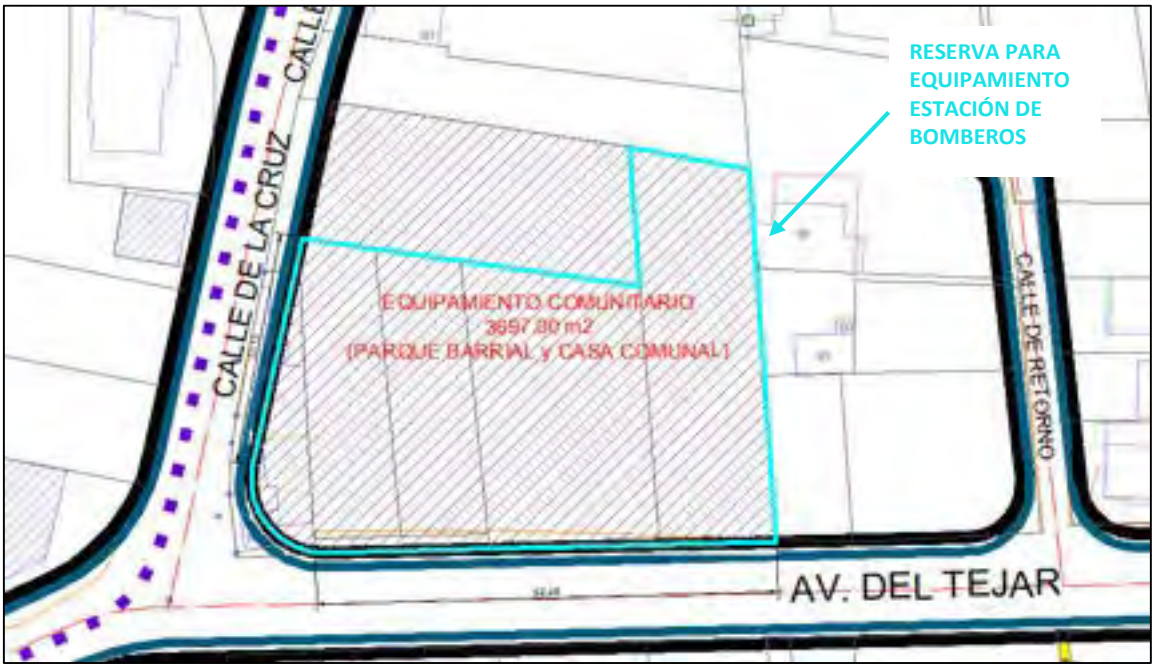
Lote vacante en un 95%, presenta cultivos de la zona en pequeña proporción contando con un frente de 62.48 metros aproximadamente hacia la Av. Del Tejar y 32.13 metros hacia la calle Del Matorral.

Cabe mencionar que la futura estación de bomberos no será implantada en la totalidad del polígono de reserva, la misma que establece un área de **2913.74 m2 destinada para EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – PARQUE BARRIAL**, incluida en la planificación vigente denominada **"REFORMAS A LA REPLANIFICACIÓN DE LOS SECTORES LA LIBERTAD Y SANTA MARÍA"**, conocido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal el 08 de mayo de 2014, cumpliendo con el área para la implantación de la Estación de Bomberos tipo A (2500 m2).

Gráfico 3: LOTE 2



Gráfico 4: Reserva de suelo, LOTE 2.



4. Conclusiones y Recomendaciones.

Con las intervenciones expuestas anteriormente, es factible la incorporación en el LOTE 1 con la reserva de suelo denominado "**EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SEGURIDAD",** mismo que será visible el polígono de reserva una vez aprobado el Plan Urbano de la ciudad de Cuenca, de igual manera en el LOTE 2, se ratifica el equipamiento existente incrementando el destino de Uso – Bomberos, propiciando de tal manera el inicio de los respectivos procesos de indemnización por parte de la entidad solicitante, en este caso el Benemérito Cuerpo de Bomberos.

INFORME TÉCNICO SOBRE ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA Y; DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL, CONSTANTES EN EL PAU 44, BARRIO LA FLORESTA.	
Responsable:	ARQ. LILIANA MARISSEL CÉLLERI GARCÍA.
Fecha Emisión Informe:	04/05/2022

1. Antecedentes

Mediante Oficio Nro. PS-0115-2022 se solicita a la Dirección General de Planificación Territorial se "…proceda a realizar una aclaración de los oficios No. DGPT-1236-2021 de fecha 19 de abril de 2021, y DGPT-0107-2022 emitido con fecha 07 de enero de 2022 con el objeto de establecer las áreas correctas, así como las reales afecciones en el predio y continuar con el trámite de ejecución de sentencia emitida en la acción de protección No. 01333-2021-4432(1), seguida por el Señor Brian Fernando Guzmán Almeida, en contra del GAD Municipal de cantón Cuenca…". Al respecto, y en alcance a la información emitida por la Dirección General de Planificación Territorial en los citados oficios, se informó mediante Oficio Nro. DGPT-0348-2022, y su informe técnico anexo, de fecha 28 de enero de 2022, lo que a continuación se resume:

Luego de revisar la documentación física que reposa en los archivos de la Dirección General de Planificación Territorial respecto del "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR – MIRAFLORES – COLINA DE CULLCA" conocido y aprobado por el I. Concejo Cantonal el 1ero de marzo del 2000, (Referencia: Oficio No. 664 de fecha 15 de marzo del 2000 Secretaria I. Concejo Cantonal) dentro del que se encuentra inmerso el predio materia de consulta, se determina que existen inconsistencias entre los planos generales y a detalle aprobados, respecto de las reservas de suelo para equipamientos y que son motivo de afectación para el predio de clave catastral 0601033218000; en tal virtud, se realizó un análisis de dicha información a fin de determinar las directrices para el despacho de las áreas con afectación y restricción de uso, informe del cual se pudo concluir lo que a continuación se cita.

"*…En virtud de lo expuesto en este documento, es criterio de la Dirección General de Planificación Territorial que, para el establecimiento y definición de las áreas con afectación por reservas de suelo para equipamiento propuesto constantes dentro del "**PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR – MIRAFLORES – COLINA DE CULLCA**" conocido y aprobado por el I. Concejo Cantonal el 1ero de marzo del 2000, (Referencia: Oficio No. 664 de fecha 15 de marzo del 2000 Secretaria I. Concejo Cantonal); para el predio de clave catastral 0601033218000 propiedad del señor Brian Fernando Guzmán Almeida sea considerada la información constante dentro de las láminas:*

- ***LÁMINA 2/2 SIMBOLOGIA – EQUIPAMIENTO PROPUESTO*** *(PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-2 - SIMBOLOGIA – 2000.jpg), a fin de determinar la **afectación** producida sobre el predio clave catastral 0601033218000, por el polígono definido para la reserva de suelo que corresponde al equipamiento propuesto denominado: **3c-1, 3c-2, y 3c-3 (GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA Y PRIMARIA).***

- ***LÁMINA N°8 y N°9*** *(PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-8 – 2001.jpg y PAU 44 -ORIGINAL -HOJA-9 – 2000.jpg, respectivamente), para el establecimiento de la afectación sobre el predio de clave catastral 0601033218000, por el polígono definido para la reserva de suelo que corresponde al equipamiento propuesto denominado: **MIRADOR**, y;*

*Además, se considere el **Plano N°2** de la ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LA ZONA DENOMINADA "**EL TABLÓN DE PATAMARCA**", conocida y aprobada por el I. Concejo Cantonal el 03 de octubre de 2013; para el establecimiento de las características de uso y ocupación del suelo de acuerdo a su clasificación; plano conforme el cual el predio de clave catastral 0601033218000 propiedad del señor Brian Fernando Guzmán Almeida **se encuentra inmerso íntegramente en ÁREA NO URBANIZABLE**; lo que implica una **RESTRICCIÓN DE USO**; en consecuencia, no es susceptible de recibir edificaciones.*

Debiendo indicarse que las Afectaciones y Restricciones deberán ser definidas in situ por la Dependencia competente para tales fines.

Cabe por lo tanto rectificar el contenido de los oficios No. DGPT-1236-2021 de fecha 19 de abril de 2021 y DGPT-0107-2022 emitido con fecha 07 de enero de 2022 y; resaltar que, el predio de clave catastral 0601033218000 NO presenta afectación por reserva de suelo para Parque Barrial.

*En ese sentido y de acuerdo al análisis realizado, el predio de clave catastral 0601033218000 presenta: **AFECTACIÓN** por reserva de suelo para **GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA Y PRIMARIA** de acuerdo a lo constante en la **LAMINA 2/2 SIMBOLOGIA – EQUIPAMIENTO PROPUESTO** (PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-2 - SIMBOLOGIA – 2000.jpg); adicionalmente presenta **AFECTACIÓN** por reserva de suelo para **MIRADOR** conforme lo establecido en la **LÁMINA Nº8 y Nº9** (PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-8 – 2001.jpg **y** PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-9 – 2000.jpg, respectivamente; y finalmente, el predio materia de consulta presenta **RESTRICCIÓN DE USO** conforme lo establecido en el **Plano Nº2** de la ACTUACIÓN URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA "**EL TABLON DE PATAMARCA,** por emplazarse íntegramente en **ÁREA NO URBANIZABLE.***

*Es imperativo resaltar que producto del análisis realizado respecto de las reservas de suelo aquí descritas, así como de las inconsistencias detectadas, se estima necesario que la Dirección General de Planificación Territorial; en torno a la reserva de suelo para equipamiento constante en la LAMINA 2/2 SIMBOLOGIA – EQUIPAMIENTO PROPUESTO (PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-2 - SIMBOLOGIA – 2000.jpg), referida a **GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA Y PRIMARIA (3c-1, 3c-2, y 3c-3)**; realice las gestiones necesarias ante la Comisión de Urbanismo así como del Concejo Cantonal de Cuenca, a fin de poner en su consideración la propuesta, sustentada con el debido informe técnico, que permita el levantamiento de la afectación por dicha reserva de suelo, ello en razón de que a la fecha tanto las condiciones topográficas, así como de consolidación del sector no brindan las condiciones propicias para la implantación del equipamiento propuesto. Se debe acotar que en el año 2000 fecha de aprobación del "**PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR – MIRAFLORES – COLINA DE CULLCA,** el área destinada para **GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA Y PRIMARIA (3c-1, 3c-2, y 3c-3)** no se emplazaba sobre suelo clasificado como Área Forestal, situación que luego con la aprobación de la ACTUACIÓN URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA "**EL TABLON DE PATAMARCA** cambió, ya que parte de la superficie del polígono territorial de esta reserva de suelo actualmente se emplaza sobre **Área No Urbanizable**.*

*Como consecuencia de lo manifestado en el párrafo anterior, es pertinente indicar que el área del predio de clave catastral 0601033218000, propiedad del señor Brian Fernando Guzmán Almeida, que a la fecha deberá ser objeto de declaratoria de utilidad pública será aquella que tenga **AFECTACIÓN** por reserva de suelo para el equipamiento denominado**: MIRADOR**; puesto que, la reserva de suelo denominada: **GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA Y PRIMARIA**, será objeto de levantamiento de afectación (eliminación) ante las instancias pertinentes. Área que una vez sea liberada no será susceptible de recibir edificación alguna por emplazarse en suelo No Urbanizable.*

*En tanto que para la superficie restante del predio de clave catastral 0601033218000 y que a la fecha no presenta afección por ninguna reserva de suelo para equipamiento y que corresponde a Suelo No Urbanizable continuará perteneciendo a la propiedad privada puesto que sobre ella **NO** se desarrollarán estudios o proyectos destinados al uso público y, tampoco será susceptible de recibir edificación alguna…"*

En virtud de los antecedentes descritos, principalmente en lo que refiere a las inconsistencias encontradas en los planos vigentes del PAU 44 respecto de la existencia de las reservas de suelo constantes en varias láminas a detalle de dicha actuación urbanística; es criterio de la Dirección General de Planificación Territorial desarrollar la propuesta de "**ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA Y; DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL, CONSTANTES EN EL PAU 44, BARRIO LA FLORESTA**", con el objeto de liberar suelo sobre el cual la Ilustre Municipalidad de Cuenca no desarrollará estudios para la construcción de equipamiento alguno, dadas las condiciones propias del terreno, ya que gran porcentaje del área total de estas reservas de suelo se emplazan en Área No Urbanizable, en la cual el Uso es el Forestal. Es pertinente resaltar que en esta propuesta se incluye la eliminación de la reserva de suelo para Parque Barrial dado que tanto la topografía del sector, cuanto la existencia de un parque barrial adecentado a pocos metros de la reserva descartan la factibilidad técnica de emplazar sobre esta superficie dicho equipamiento comunitario.

A continuación se resume de manera gráfica los antecedentes expuestos:

Gráfico N° 1. "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES, COLINA DE CULLCA". PAU 44. 1ero marzo año 2000.

Captura de Lámina 2/2: "PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-2 - PLANO GENERAL – 2000.jpg"

Lámina en la cual consta la reserva de suelo para **GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA** y para **MIRADOR**

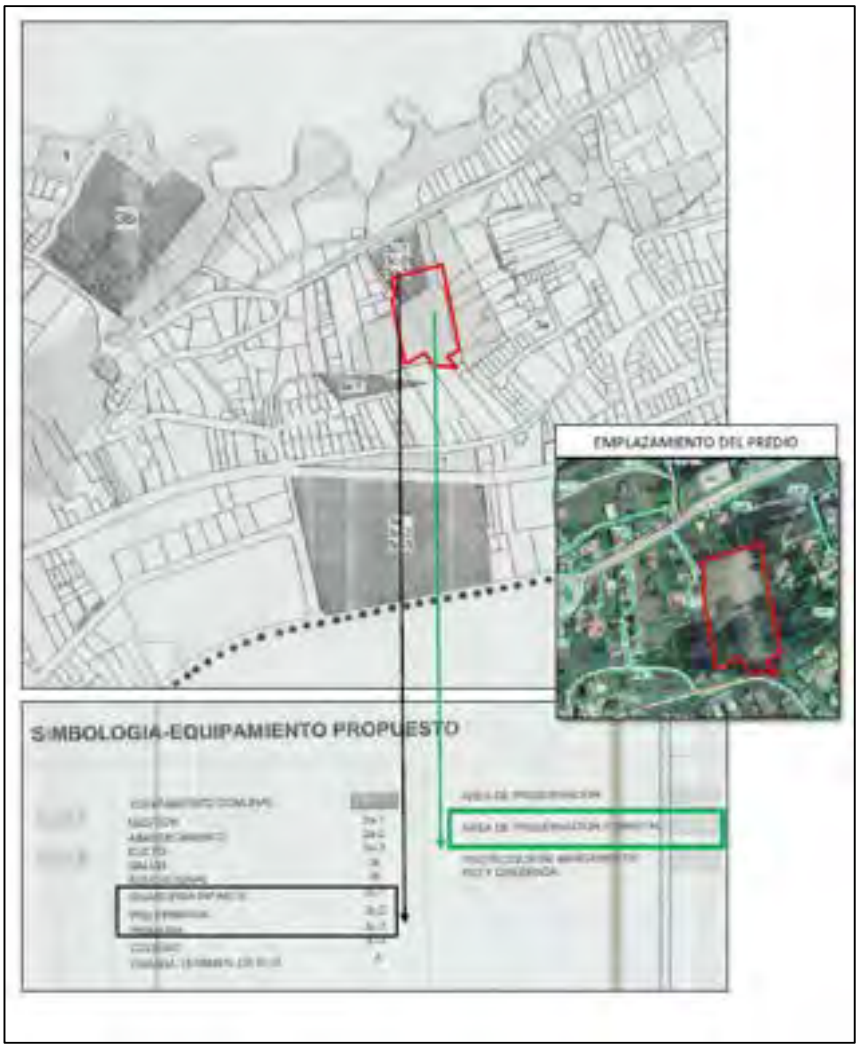




Gráfico N° 2. Captura de las láminas Nro. 4 y 9 del "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES, COLINA DE CULLCA". PAU 44. 1ero marzo año 2000.

En color rojo se grafica de manera esquemática el emplazamiento del predio de propiedad del Señor Brian Fernando Guzmán Almeida, de clave catastral 0601033218000, se observa además la reserva de suelo para ***PARQUE BARRIAL*** *y parcialmente la reserva de suelo para* ***MIRADOR***



Gráfico N° 3. Captura de Plano Nº2 de la ACTUACIÓN URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA "EL TABLON DE PATAMARCA"

Conocido y aprobado por el I. Concejo Cantonal el 03 de octubre de 2013
Clasificación del suelo para el sector

Gráfico N° 4. ESQUEMA QUE REPRESENTA LAS AREAS DE AFECTACION Y RESTRICCION DE USO PARA EL PREDIO DE CLAVE CATASTRAL 0601033218000 PROPIEDAD DEL SEÑOR BRIAN FERNANDO GUZMÁN ALMEIDA



2. Marco Legal

Las actuaciones de la Dirección General de Planificación Territorial, se las realiza en apego a la normativa vigente:

-Constitución de la República del Ecuador

- **Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

-Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

- **Art 55** "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

  Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural".

3. Ubicación de la reserva de suelo para guardería infantil, pre-primaria y primaria y; de la reserva de suelo para parque barrial

La reserva de suelo para **Guardería Infantil, Pre-primaria y Primaria;** se emplaza, en la coordenada referencial **UTM WGS84 Z17S (X: 721662.36; Y: 9677318.32);** en tanto que, la reserva de suelo para **Parque Barrial**, se emplaza en la coordenada referencial **UTM WGS84 Z17S (X: 721692.29, Y:9677364.39);** ambas reservas de suelo se ubican en el barrio La Floresta de la parroquia Bellavista.

Gráfico N° 5. Ubicación esquemática de las reservas de suelo para: GUARDERÍA



Fuente: Visor del Geoportal Municipal (http://ide.cuenca.gob.ec/geoportal-web/viewer.jsf)

4. Estado actual.



Gráfico N° 6. EMPLAZAMIENTO ESQUEMÁTICO DE LAS RESERVAS DE SUELO, SOBRE IMAGEN SATELITAL QUE MUESTRA LA CONSOLIDACIÓN DEL SECTOR

Fuente: https://earth.google.com/web/@2.88016046, 79.02174731,2667.52609933a,969.62263144d,35y,0h,0t,0r

Como se observa in situ, en el área en la cual se emplazan actualmente las reservas de suelo tanto para Guardería Infantil, Pre-primaria, y Primaria así como para Parque Barrial, se emplazan edificaciones; evidenciando en este punto el desfase de información encontrada en los planos aprobados del "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES, COLINA DE CULLCA". PAU 44. 1ero marzo año 2000; información con la cual se realiza el control sobre el uso y ocupación del suelo; ante tal escenario mediante Oficio Nro. DGPT-0900-2022 se solicitó a la Dirección General de Control Municipal se remitan los permisos de construcción mayor y menor, otorgados para los predios que se encuentran inscritos dentro de las áreas en las cuales se emplazan las reservas en mención; como respuesta se emitió el Oficio Nro. DGCM-1069-2022 en el cual se adjuntó luego de revisar predio por predio, los permisos emitidos:

Permisos de construcción emitidos dentro del área en la cual se emplazan las reservas de suelo:

CLAVE CATASTRAL	TIPO DE PERMISO	FECHA DE DESPACHO	FOTOGRAFIA
0601033149000	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN MENOR (Construcción de losa sobre planta baja existente)	20/3/2012	
0601033149000	PERMISO DE CONSTRUCCION MENOR (Ampliación en planta alta en un área de 35,90m²	3/4/2012	

De las 5 edificaciones identificadas y que se emplazan en las áreas de reserva de suelo, una cuenta con historial de permisos para su intervención, emitidos por la Dirección de Control Municipal; cabe resaltar que de ser aprobada la presente propuesta la misma no legaliza las intervenciones que se hubieran realizado en los predios sin cumplir el debido proceso ante la Ilustre Municipalidad de Cuenca.

LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO DEL ESTADO ACTUAL DEL TRAMO EN EL CUAL SE EMPLAZAN LAS RESERVAS DE SUELO MOTIVO DEL PRESENTE INFORME (tramo con frente a la calle La Floresta):




F2


F1


F4


F3


F6


F5


F7



F8

5. PLANIFICACION VIGENTE

Con fecha 1ero de marzo del año 2000, el Ilustre Concejo Cantonal conoce y aprueba el "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES, COLINA DE CULLCA". PAU 44; en el cual constan las reservas de suelo para GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA y; PARQUE BARRIAL.

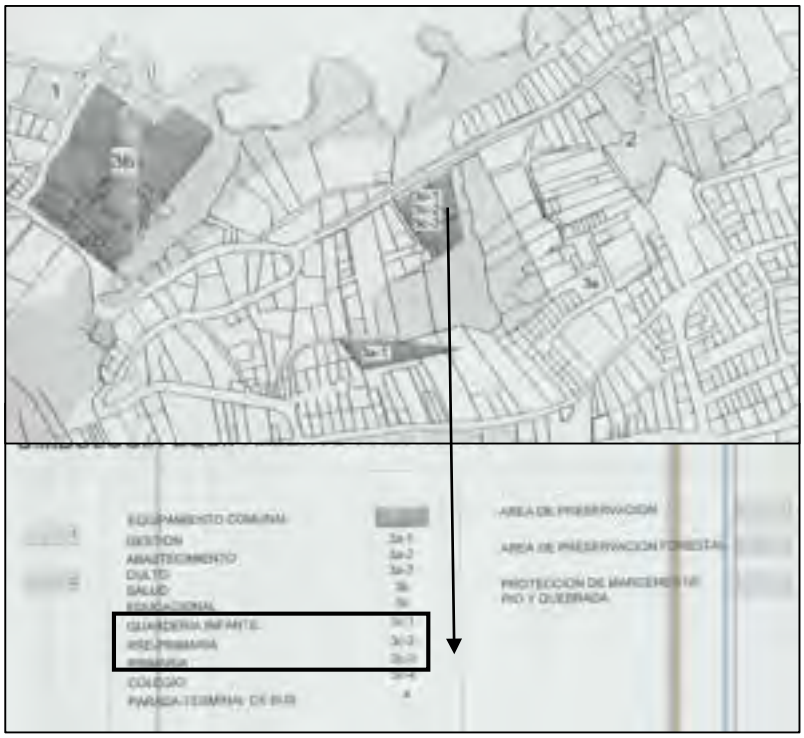


Gráfico N° 7. *"PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES, COLINA DE CULLCA". PAU 44. 1ero marzo año 2000.*

CAPTURA de Lámina 2/2: *"PAU 44 - ORIGINAL - HOJA-2 - SIMBOLOGIA – 2000.jpg Se indica la reserva de suelo para* ***GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA***

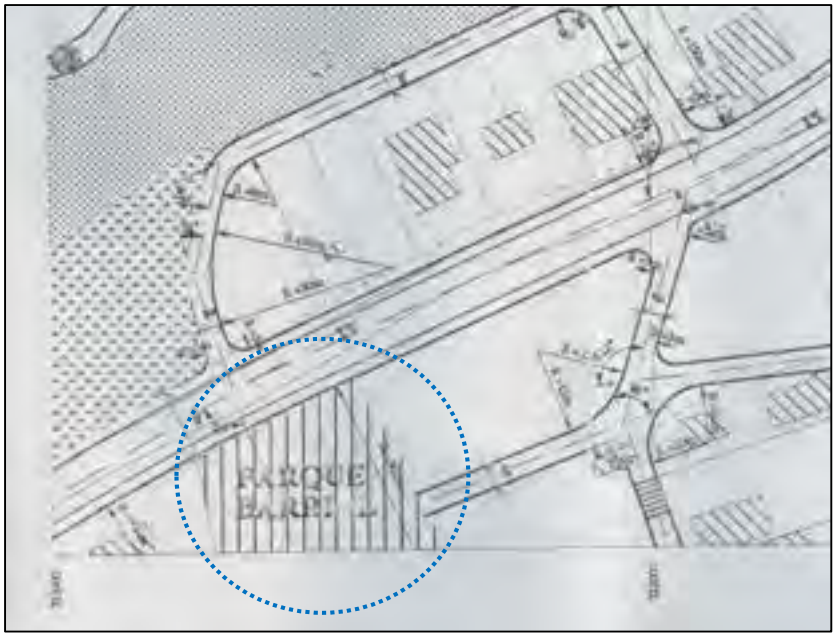
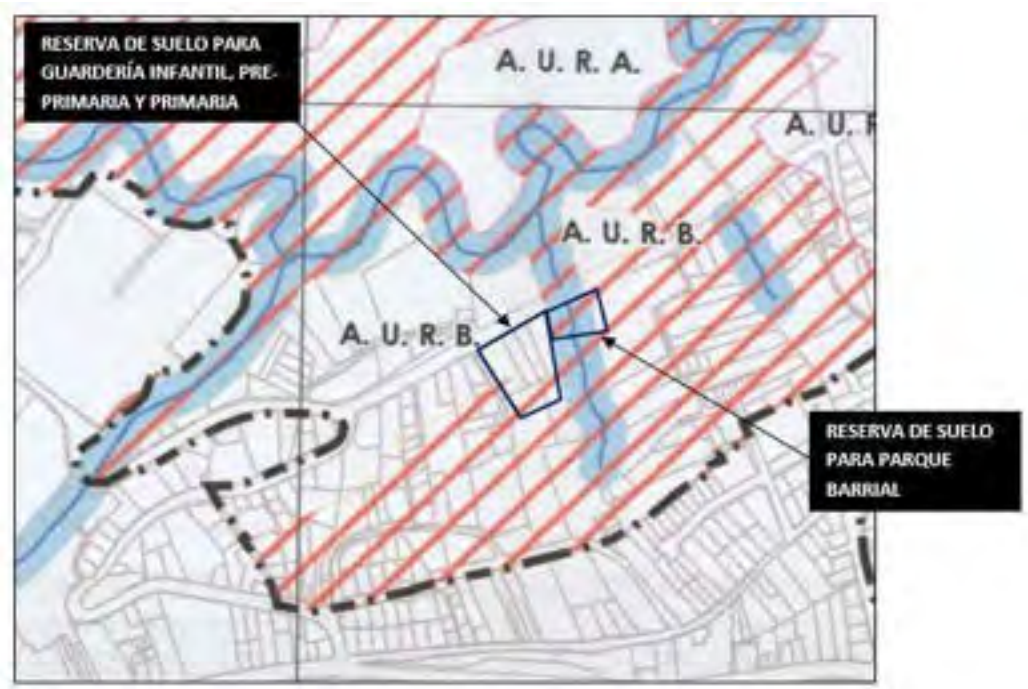


Gráfico N° 8. *"PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES, COLINA DE CULLCA". PAU 44. 1ero marzo año 2000.*

Captura de Lámina 4: *Se observa la reserva de suelo para* ***PARQUE BARRIAL***

Por otra parte, es importante mencionar que la zona en la cual se emplazan las reservas de suelo motivo de este informe se encuentran inmersas además, dentro de la ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LA ZONA DENOMINADA "**EL TABLÓN DE PATAMARCA**", conocida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal el 03 de octubre de 2013, planificación que delimita las Áreas No Urbanizables y las Áreas Urbanizables con restricción alta, media y baja, en varios sectores de la zona Norte de la Ciudad; planificación según la cual las reservas de suelo en mención se emplazan en **Área No Urbanizable** y en **Área Urbanizable con Restricción Baja**.

Gráfico N° 9. Captura de Plano Nª2 de la *ACTUACIÓN URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA "EL TABLON DE PATAMARCA"*
Conocido y aprobado por el I. Concejo Cantonal el 03 de octubre de 2013
Clasificación de suelo sobre el cual se emplazan las reservas de suelo vigentes.





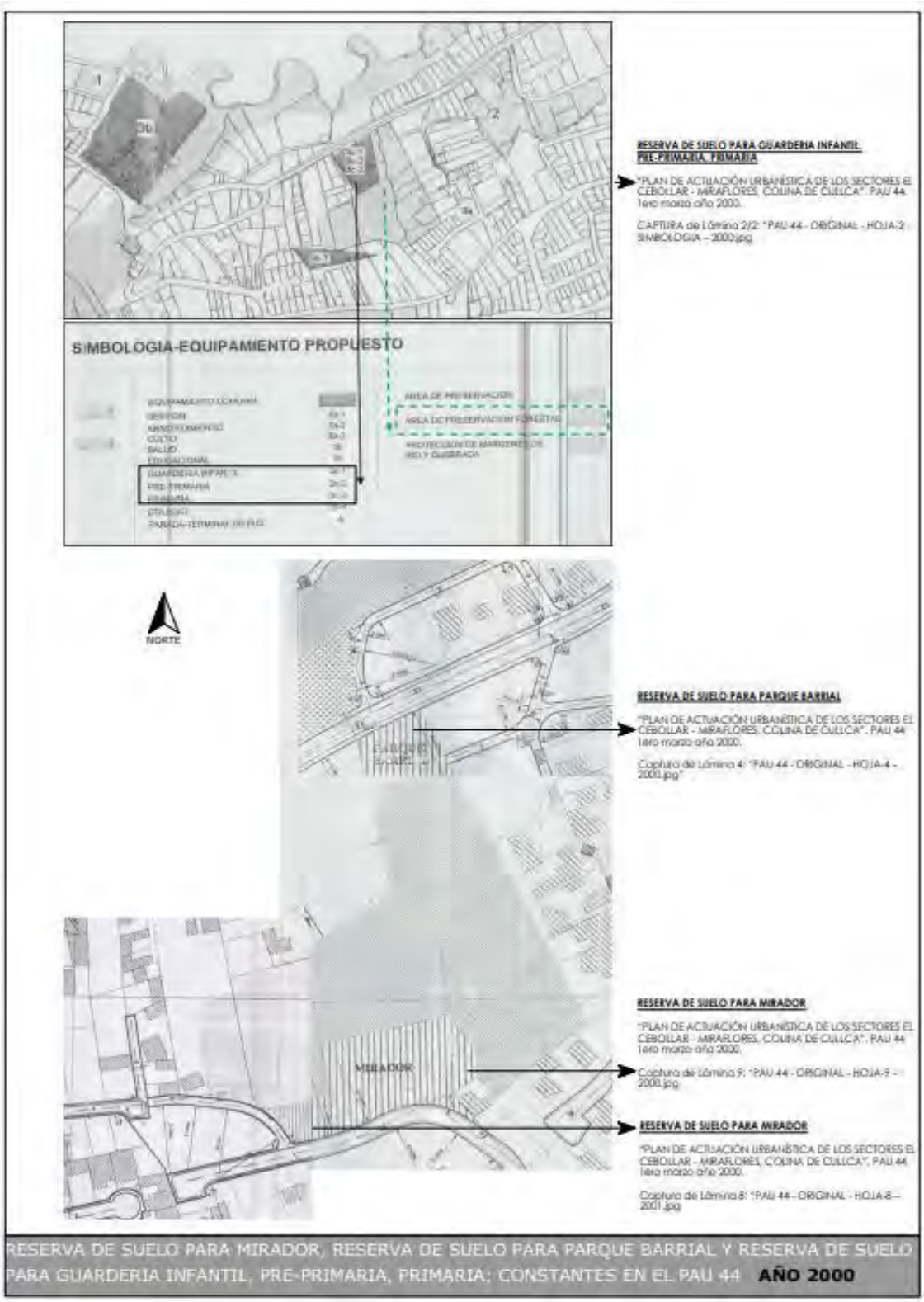
6. **PROPUESTA DE "ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA Y; DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL, CONSTANTES EN EL PAU 44, BARRIO LA FLORESTA".**

En virtud tanto de las inconsistencias encontradas en las láminas generales y a detalle del PAU 44, respecto de las reservas de suelo destinadas a GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA y; a PARQUE BARRIAL; considerando además las condiciones topográficas del terreno, así como su vocación respecto del uso de suelo definido como Forestal, para un porcentaje considerable del área total de las reservas y; finalmente advirtiendo que dentro del sector se encuentra adecentado ya un parque barrial, la Dirección General de Planificación Territorial determina factible proponer la eliminación de las reservas de suelo mencionadas; acciones que permitirán despachar de manera adecuada las afecciones y restricciones de uso que pesan sobre los predios inmersos dentro de los actuales polígonos de reserva de suelo, evitando de esta manera se continúen cometiendo omisiones en razón de la información dispersa en lo que se refiere a los planos aprobados del "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR – MIRAFLORES – COLINA DE CULLCA" conocido y aprobado por el I. Concejo Cantonal el 1ero de marzo del 2000.

En este sentido, se plantea la **eliminación total** de las superficies de reserva de suelo para los equipamientos denominados: GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA y; PARQUE BARRIAL.

Se muestra a continuación de manera gráfica la propuesta descrita:

Gráfico N° 10. Captura de LAMINA 1/1 que contiene **ESTADO ACTUAL** de las reservas de suelo PARA GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA Y; PARQUE BARRIAL, CONSTANTES EN EL PAU 44.



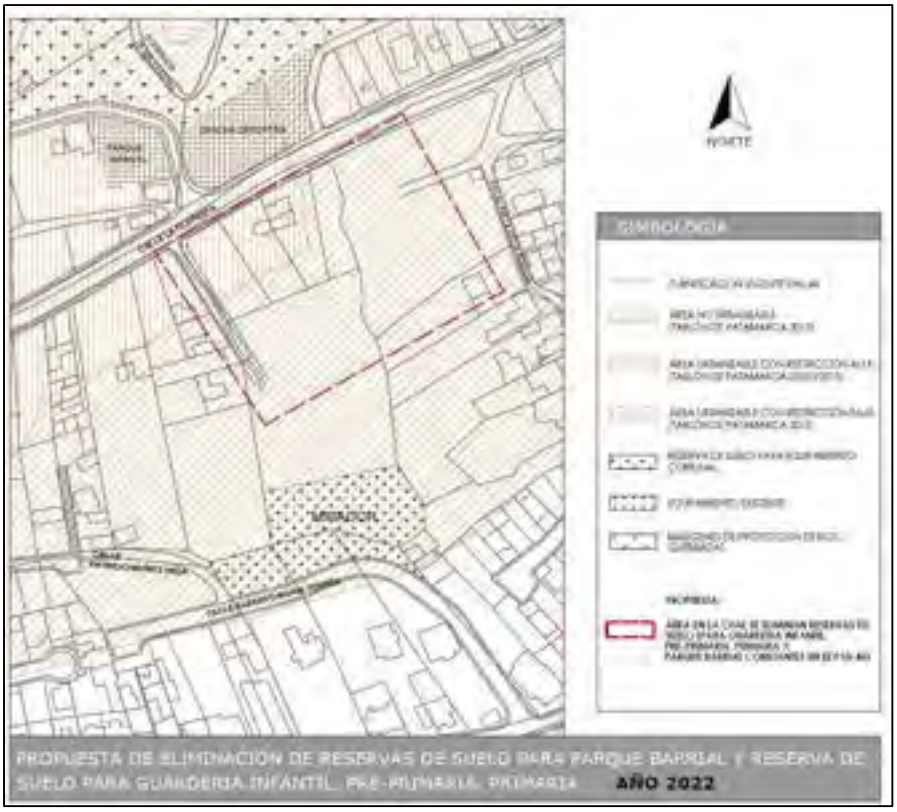
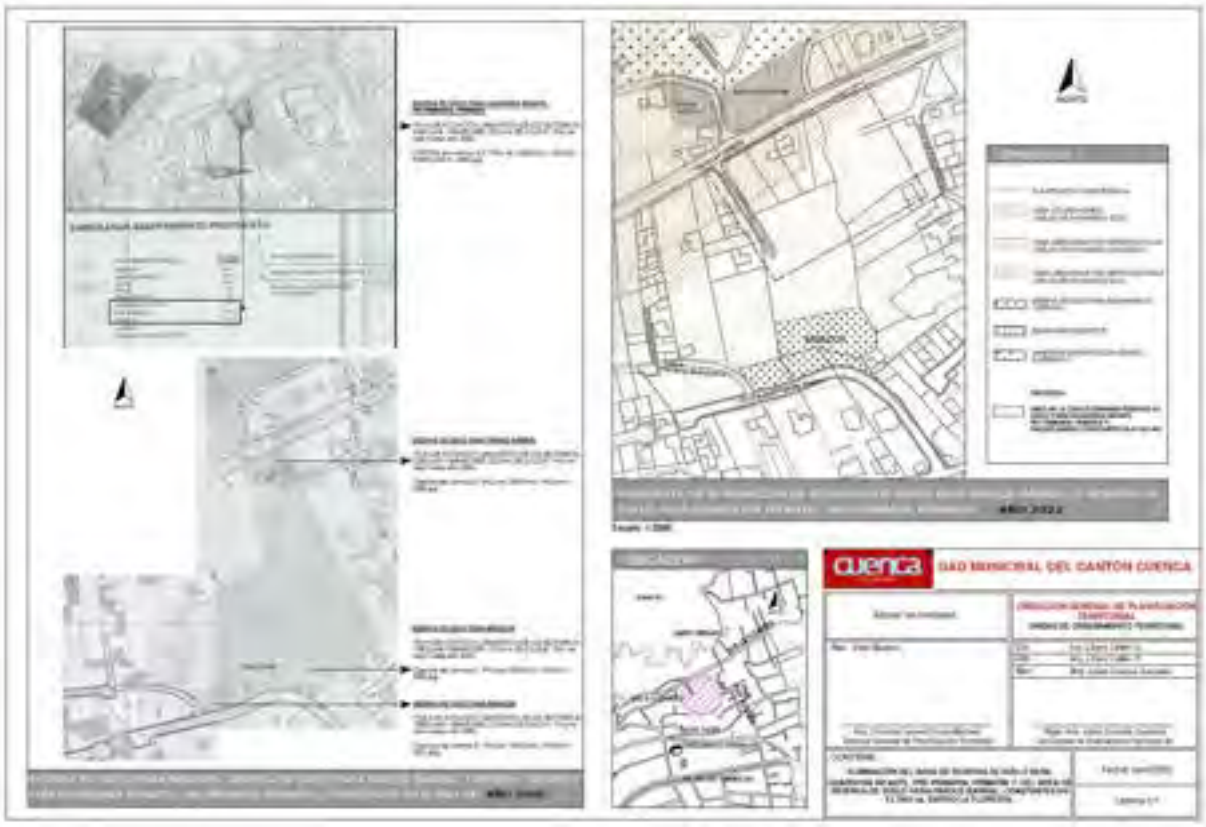


Gráfico N° 11. Captura de LAMINA 1/1 que contiene la **PROPUESTA** de "ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA Y; DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL, CONSTANTES EN EL PAU 44, BARRIO LA FLORESTA"

Gráfico N° 12. LAMINA 1/1 **COMPLETA** que contiene la **PROPUESTA** de "ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA Y; DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL, CONSTANTES EN EL PAU 44, BARRIO LA FLORESTA



6. OBSERVACIONES

- Es pertinente resaltar que se ratifica la reserva de suelo para **MIRADOR** constante en el "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR – MIRAFLORES – COLINA DE CULLCA" conocido y aprobado por el I. Concejo Cantonal el 1ero de marzo del 2000, (Referencia: Oficio No. 664 de fecha 15 de marzo del 2000 Secretaria I. Concejo Cantonal), en las láminas: 8 y 9.
- La presente propuesta no legaliza las intervenciones que se hubieran realizado en los predios inmersos dentro de las áreas de reserva de suelo, sin cumplir el debido proceso ante la Ilustre Municipalidad de Cuenca.

7. CONCLUSIONES

La Dirección General de Planificación Territorial en el marco de lo establecido en el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto de "…*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*…"; así como los dispuesto en el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto de la competencia exclusiva otorgada al gobierno autónomo descentralizado municipal, de planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial… y; con el objeto de facilitar el despacho de trámites institucionales relacionados a los predios inmersos dentro de las áreas de reserva de suelo actuales; remite el presente informe, que corresponde a la "**ELIMINACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA GUARDERÍA INFANTIL, PRE-PRIMARIA, PRIMARIA Y; DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL, CONSTANTES EN EL PAU 44, BARRIO LA FLORESTA**"; para que sea analizada y de considerarlo pertinente sea remitida al Ilustre Concejo Cantonal para su tratamiento y aprobación.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente;

Firmado electrónicamente por:
LILIANA MARISSEL CELLERI GARCIA

Arq. Liliana Marissel Célleri García.
TÉCNICA DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Cuenca, 04 de mayo de 2022.

INFORME TÉCNICO PARA LA REFORMA A LA "ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN.

1. ANTECEDENTES:

- El Ilustre Concejo Cantonal En sesión celebrada el 15 de Febrero de 2019, aprobó en segundo debate la *"Ordenanza que sanciona el Plan de Actuación Urbanística del sector Playas de Misicata y La Unión*", en la cual se define un trazado vial para el sector, normativa de uso y ocupación y establecimiento de reservas de suelo para equipamiento, quedando la superficie de reserva para Equipamiento Comunitario, definida en 5869.74 m2.

- Conforme a la convocatoria realizada por la Dirección de Participación y Gobernabilidad, con fecha 17 de Septiembre de 2020 se llevó a cabo en las oficinas de dicha Dependencia una reunión con los representantes del GAD Parroquial de Baños, el Abg. Jorge Tacuri, Presidente del Comité Pro-mejoras Misicata, los representantes de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, y los técnicos de la Dirección de Participación y Gobernabilidad, Sindicatura y la Dirección General de Planificación. En la reunión de trabajo los representantes de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, en pleno conocimiento de que el predio adquirido a la Fundación Hogar de Nazareth se encuentra afectado por planificación vial y por la Reserva de Suelo denominada EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, expusieron su interés en que estas áreas sean indemnizadas e indican su negativa de cumplir con los acuerdos establecidos en el acta de compromiso firmada en el año 2019 y en la cual se estableció que a través de un proceso de fraccionamiento las áreas afectadas como Reserva de Suelo, sean entregadas como participación Municipal tal cual lo establece la ley; además plantean una propuesta de modificación de la reserva de manera que la variación les permita incrementar la densidad de vivienda, a cambio proponen que la comunidad haga uso de las áreas comunales del condominio.

- Con fecha 20 de noviembre de 2020, miembros de la Comisión de Urbanismo, entre ellos Arq. Pablo Burbano, Presidente de la Comisión, Sra. Paola Flores, Dr. Cristian Zamora, realizaron la inspección al predio en el cual se ubica la Reserva de suelo, en la que además estuvieron presentes, representantes de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, así como representantes de la Comunidad de Misicata entre ellos el Dr. Jorge Tacuri. En la inspección los presentes se comprometieron a dar factibilidad a la redefinición de la Reserva siempre y cuando los representantes de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, se cumplan con la entrega gratuita la superficie de terreno afectada, así como las obras de infraestructura ofrecidas.

- Mediante CU-0021-2021 de 04 de marzo de 2021, el Arq. Pablo Burbano, Presidente de la Comisión de Urbanismo, hace llegar a la Dirección General de Planificación, el acta N°054 de la Sesión Ordinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños, realizada el 10 de Febrero de 2021 y en la cual se da a conocer la solicitud de la Comunidad de Misicata y los representantes de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

2. MARCO LEGAL VIGENTE

Constitución de la República del Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 241 prescribe que: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 respectivamente, establece: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.", y "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

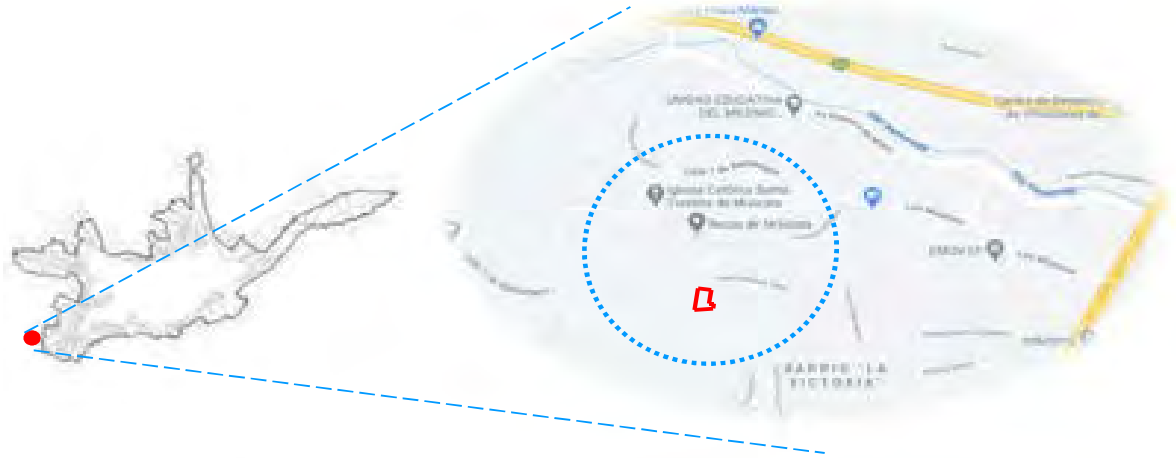
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 7, establece que: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...).";
El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55, literales a) y b) respectivamente determinan: "Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;", y "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;";
El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, literales a) y x) respectivamente determina: "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;", y "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra…".

3. UBICACIÓN.

El límite de actuación del "*Plan de Actuación Urbanística del sector Playas de Misicata y La Unión",* aprobada en el año 2019 comprende un área de actuación aproximada de 116,29 Ha, y se encuentra comprendida dentro del territorio rural de la Parroquia Baños.

Grafico N° 1
Ubicación de área de estudio



4. PROPUESTA TÉCNICA

En la actualidad en consideración del acelerado proceso de consolidación de la zona denominada Playas de Misicata y con el objeto de permitir un mejor el aprovechamiento del suelo en las zonas en las cuales técnicamente resulta factible, se ha visto necesario realizar el presente informe técnico en el cual se analiza el sistema vial de la zona, las condiciones del equipamiento comunitario ubicado en las coordenadas geográficas UTM E: 716604.3, N: 9678259.45 así como las características de uso y ocupación hasta ahora vigentes.

4.1 REAJUSTE DEL EJE VIAL DE LA CALLE CARLOS ARÍZAGA TORAL POR MOTIVOS DE GEOREFERENCIACIÓN.

Realizadas las inspecciones de campo y conforme la coordinación con los técnicos de la Dirección General de Control Municipal se ha verificado que en la calle Carlos Arízaga Toral, tramo comprendido entre las coordenadas geográficas UTM WGS P1 E: 716618.76, N:9678449.06; y P2 E:716766.88, N:9678355.42 existen problemas de georreferenciación de la planificación digital vigente, particular que actualmente genera remanentes con frente a los predios ubicados en la lateral norte de la vía.

En este contexto la propuesta de replanificación de la calle Carlos Arízaga Toral, abarca una longitud aproximada de 175 metros y proyecta una variación en el eje vigente planteando un desplazamiento del mismo hacia el norte, con el objeto de respetar las líneas de fábrica emitidas en la zona y por ende los cerramientos definitivos existentes; evitando así afectaciones innecesarias. Cabe mencionar que la propuesta de replanificación, en parte modifica parte del tramo de la vía ubicado al norte del predio signado con la clave catastral N° 0101510241838 en el cual se ubica la Reserva de Suelo, motivo del presente informe.

A continuación, se muestra la propuesta de replanificación de la calle Carlos Arízaga Toral.

Grafico N° 2

Propuesta de replanificación de la Carlos Arízaga Toral



Fuente: UOT-Dir. Planificación.

4.2 REDEFINICIÓN DE LA RESERVA DE SUELO "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO", UBICADA EN LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM WGS 84 17 E 716602.22, 9678259.69

4.2.1 UBICACIÓN DE RESERVA DE SUELO

La Reserva de suelo denominada EQUIPAMIENTO COMUNTARIO, ubicada las coordenadas geográficas UTM WGS 84 17 E 716602.22, 9678259.69, se halla emplazada en el sector en el cual se encuentra vigente la planificación denominada *"PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN"* aprobado por el I. Concejo cantonal el 15 de Febrero de 2019.

Grafico N° 3
Ubicación de Reserva de Suelo EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



Fuente: Google maps.

4.2.2 ESTADO ACTUAL DE LA RESERVA DE SUELO

La Reserva de suelo denominada EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, definida en el *"PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN",* actualmente cuenta con una superficie 5869.74 m2 aproximadamente y estaría produciendo una afectación en los predios registrados con las claves catastrales Nº 0101510241838 y 0101510242020.

Clave	Predio	Representante	Conflicto	Num_propietarios	Clave_anterior
0101510242020	2020	MANUEL ROSERO RUCHI BUESTAN	N	1	05199835510EMISION2
0101510241838	1838	CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	N	1	05121511026

Grafico N° 4
Predios afectados por Reserva de Suelo EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



Fuente: Geovisor Municipal.

La reserva de suelo en mención, fue definida en consideración de la ausencia de áreas verdes y recreativas en el sector y se emplazó en la zona tomando en cuenta la accesibilidad para la misma a través de vías como la calle Primero de Septiembre (eje vial Huizhil-Misicata-Cuenca), la calle Carlos Arízaga Toral, y la calle S/N existente y planificada en la zona y que une las dos anteriores.

Cabe mencionar que para la definición del área de Reserva la Dirección de Planificación tomó en consideración los requerimientos de la Comunidad de Playas de Misicata área determinada considerando el emplazamiento de una cancha de fútbol, una casa comunal y una pequeña plaza itinerante.

De esta manera la reserva de suelo quedo definida de acuerdo al grafico mostrado a continuación, de cuya superficie total, aproximadamente 5150.93 m2 corresponden a área de afectación del predio signado con la clave catastral N°0101510241838, hoy de la Compañía CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, mientras que el área restante corresponde al predio colindante, es decir 718.81 aproximadamente.

Grafico N° 5
Reserva de suelo definida en el Plan de Playas de Misicata-2019



Fuente: Plan Parcial de Playas de Misicata-2019

Cuadro N°1
Superficies afectadas por Reserva de Suelo

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AREA DE AFECTACIÓN APROXIMADA (m2)
0101510241838	CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA	5150.93
0101510242020	MANUEL ROSENDO RUCHI BUESTAN	718.81
	AREA TOTAL	5869.74

Además, como puede observarse en el grafico anterior parte de la Reserva de Suelo se encuentra emplazada en una zona definida por el *"PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN",* como "AREAS CON SUSCEPTIBILIDAD BAJA",

"ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD MEDIA A TERRENOS INESTABLES" y ÁREAS NO URBANIZABLES POR LIMITACIONES TOPOGRAFICAS.

Fotografía N° 1
Estado actual de la Reserva



Fuente: UOT.

4.2.3 PROPUESTA DE LA PARTE INTERESADA CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. Y LOS REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD DE MISICATA

Mediante oficio N° O-PRE-0107-2021-GADPRB de 26 de Febrero de 2021, se pone en conocimiento de la Comisión de Urbanismo el acta N° 054 ordinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Baños, entregada por el Economista Luis Segundo Guamán, Presidente del GAD Parroquial, en la que como punto 4 del orden del día se conoce el acta de acuerdo firmada entre los representantes de la Empresa CLT-CITY CONTRUCCIONES CIA LTDA y la Comunidad de Misicata representada por el Dr. Jorge Tacuri, Presidente del Comité Promejoras Misicata. En el acta de acuerdo se establece lo siguiente:

a. Las partes conjuntamente solicitaran a las Autoridades Municipales competentes la reforma de la planificación existente de manera que:

i. En el lote de terreno hoy de propiedad de CLT-CITY CONTRUCCIONES CIA LTDA, el área prevista para equipamiento comunitaria sea modificada, recorriendo su lindero en 23 mts lineales, de manera que el área prevista para equipamiento comunitario corresponda a un total de 3876.73 metros cuadrados, conforme se indica en el plano adjunto.

ii. *Una vez realizada tal modificación, aprobado por el Consejo (sic) Cantonal y publicada en el Registro Oficial, CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA LTDA, se compromete a entregar la referida área de equipamiento comunitario a favor de la Comunidad de Misicata a través de Escritura Pública. Y luego dentro del plazo de TRES meses construir en dicha área a costo de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA LTDA. a) Una cancha de uso múltiple de 26 m por 14 m, dando un área de 364 M2 hormigonada, b)la conformación de una plataforma para la adecuación de una cancha de futbol, con su respectivo drenaje, conforme las dimensiones que consta en el plano adjunto, c)una casa comunal de 80 m2 conforme las dimensiones y especificaciones que constan en el plano adjunto y d)servidumbre de paso para las aguas servidas y aguas lluvia para uso exclusivo del Equipamiento Comunitario de la Comunidad de Misicata.*

Las partes se comprometen mutuamente a realizar las gestiones y esfuerzos necesarios para que estos acuerdos sean implementados y aceptados por parte de las instancias municipales competentes entendiendo que en caso de que las autoridades municipales competentes no autoricen o aprueben tales modificaciones, lo acordado no podrá tener efecto alguno. Es importante recalcar que el Equipamiento Comunitario es de uso exclusivo de la Comunidad de Misicata."

Como se indica anteriormente la propuesta de los representantes de CLT-CITY CONTRUCCIONES CIA LTDA y la Comunidad de Misicata plantea reducir la superficie de afectación de la Reserva de Suelo recorriendo el lindero norte del mismo hacia el sur en 23 metros, comprometiéndose que una vez aprobada esta redefinición de la reserva por parte del I. Concejo Cantonal, CLT-CITY CONTRUCCIONES CIA LTDA, ejecutará y entregará gratuitamente a través de una escritura pública la superficie de equipamiento afectada así como una cancha de uso múltiple hormigonada, la plataforma para una cancha de futbol y una casa comunal de 80 m2.

La Reserva de suelo definida en el año 2019 a la fecha no ha sido declarada de utilidad pública para cumplir con el diseño y la ejecución del equipamiento propuesto por la planificación vigente.

Cabe mencionar que la reserva, al estar emplazada dentro del territorio rural de la Parroquia Baños, los valores de indemnización deberían ser cubiertos por el GAD Parroquial esto, conforme el oficio N° PS-1926-2019 remitido por el Síndico Municipal de ese entonces, en torno al pago de indemnizaciones dentro de las cabeceras parroquiales y áreas de expansión de la Ciudad, mismo en el que se establece lo siguiente: ***"…Por su parte los Gobiernos Parroquiales Rurales en coordinación el GAD Municipal, en la gestión y manejo de los presupuestos participativos, por medio de la Dirección General de Participación y Gobernabilidad priorizarán sus obras y proyectos, para la financiación de estos, cumpliendo así el GAD Municipal con su obligación de contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la ruralidad***

Por el antecedente expuesto, es mi criterio que los valores que correspondan a las indemnizaciones para los gobiernos parroquiales deben ser gestionados por medio de los presupuestos participativos ya que es el mecanismo legal establecido para la distribución equitativa de los recursos."; no obstante a la fecha no se tiene conocimiento de que el GAD Parroquial haya priorizado el pago por concepto de indemnización de las áreas afectadas por la Reserva.

Al realizar el análisis correspondiente considerando la petición de los interesados, de recorrer el lindero norte de la Reserva vigente, 23 m hacia el sur, de manera que la reserva redefinida se reduce de 5869.74 a 4569.22, es decir existe una disminución de 22.15 % de la superficie actualmente afectada. Sobre esta superficie se ha analizado la posibilidad de emplazamiento de los equipamientos solicitados por la Comunidad esto es: cancha de futbol, cancha de uso múltiple y casa Comunal, por lo considerados las dimensiones mínimas.

Cuadro N°2

Superficie actual de la reserva y superficie propuesta por parte interesada

AREA ACTUAL	5869.70
AREA PROPUESTA	4569.22
PORCENTAJE REDUCIDO	22.15 %

4.2.4 ANALISIS DE PROPUESTA DE REDEFINICION PLANTEADA POR INTERESADOS

Revisada la propuesta de disminución de la reserva planteada por los interesados, se ha procedido a realizar el análisis técnico de los equipamientos que podrían plantearse en una superficie de 4569.22 m2, para lo cual se ha considerado lo siguiente:

1. Numero de equipamientos requeridos por la Comunidad desde el año 2019, mismos que fueron ya considerados al momento de aprobación de la planificación vigente, esto es:

   - casa Comunal (1)
   - cancha de futbol (1)
   - cancha de uso múltiple (1)

De esta manera se ha procedido a emplazar los límites espaciales de equipamientos antes indicados sobre la reserva ya redefinida, esto con el objeto de verificar si la configuración y nueva superficie de la misma, admiten la implantación adecuada de la infraestructura básica necesaria para el correcto funcionamiento de las actividades que se desarrollen in situ.

Cuadro N°3

Superficies de los equipamientos requeridos

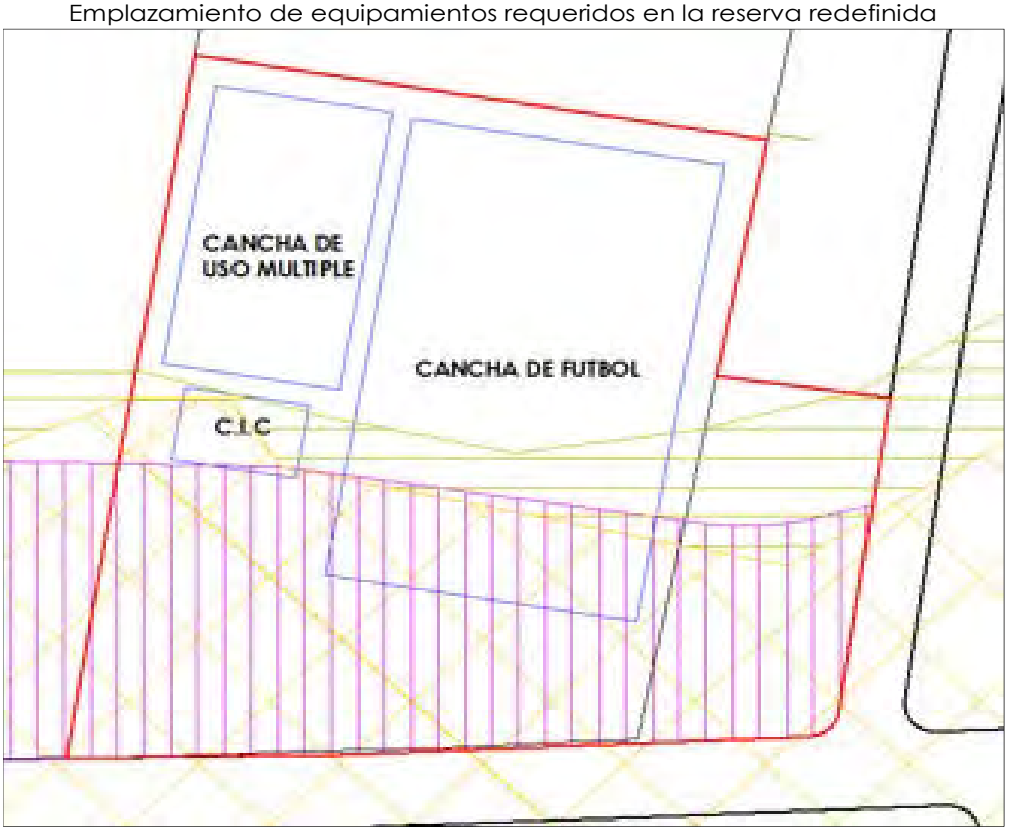
EQUIPAMIENTO	**PORCENTAJE APROX. DE LA RESERVA REDEFINIDA**
CANCHA DE FUTBOL	32.82 %
CANCHA DE USO MÚLTIPLE	11.31 %
Casa Comunal	2.07 %
Áreas de circulación	15.71%
TOTAL	61.91 %

Como puede observarse en el cuadro antes indicado, una vez emplazados los equipamientos básicos requeridos se da una ocupación del 61.91 % de la Reserva de suelo ya redefinida

(4569.22 m2), quedando así libre, una superficie del 38.08 % que corresponde en su mayoría a ÁREAS CON LIMITACIONES TOPOGRÁFICAS, AREAS CON SUSCEPTIBILIDAD MEDIA A TERRENOS INESTABLES Y AREAS CON SUSCEPTIBILIDAD BAJA sobre las cuales se plantea el emplazamiento de áreas verdes y en las zonas de menor pendiente la implantación de juegos recreativos, tal como se indica en el grafico mostrado a continuación.

Grafico N° 6

Emplazamiento de equipamientos requeridos en la reserva redefinida



Fuente: Análisis UOT-Dirección de Planificación

Sin embargo como se puede verificar en el gráfico anterior la reserva de suelo ya redefinida admitiría el emplazamiento de los equipamientos solicitados por la Comunidad de Misicata; no obstante el emplazamiento considera la ocupación de parte de los suelos con limitaciones topográficas y de susceptibilidad baja y susceptibilidad media a terrenos inestables.

Por otra parte, en relación a la propuesta de los interesados de establecer una *"servidumbre de paso para las aguas servidas y aguas lluvia para uso exclusivo del Equipamiento Comunitario de la Comunidad de Misicata.",* se ha procedido con el análisis de la ubicación de la reserva en relación a los niveles o alturas de las vías planificadas en la zona, evidenciándose así que hasta que la vía proyectada al este de la reserva pueda ser aperturada y habilitada de acuerdo a la planificación, existe la necesidad de conectar el sistema de desfogue de aguas servidas de los equipamientos hacía la matriz de alcantarillado ubicado en la calle Carlos Arizaga Toral. En relación a la vía planificada al sur del equipamiento resulta no factible la descarga de aguas residuales hacia la misma, considerando el desnivel de aproximadamente 14m, existente en el

sitio, debiendo señalar además que sobre esta vía, en la actualidad no existe un sistema de alcantarillado sanitario.



Fotografía N° 2
Topografía existente en la reserva



Fuente: UOT

4.2.5 PROPUESTA DE REDEFINICION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

En la actualidad, debido a la crisis sanitaria y económica que afecta a la población mundial, los recursos económicos de los GAD Municipales y Parroquiales se han visto drásticamente limitados, existiendo así menores posibilidades de cumplir con los pagos por concepto de expropiación de bienes afectados. En este contexto se ha realizado un análisis de acuerdo a los avalúos municipales de la zona, estableciéndose que el valor aproximado a cubrir por el área afectada de la reserva vigente, asciende a **$322.441.77,** conforme el oficio N° DGAC-6958-2021 de 30 de Junio de 2021, remitido por la Dirección General de Avalúos, Catastros y Estadísticas.

Cuadro N° 4
Cálculo de avalúo municipal aproximado

CLAVE CATASTRAL	AREA DE TERRENO (m2)	AVALUO DE TERRENO (USD)	VALOR M2 DE TERRENO (USD)	AREA AFECTADA PARA VIAS (m2)	INDEMNIZACION VIAS (USD)	AREA AFECTADA PARA EQUIPAMIENTO (m2)	INDEMNIZACION EQUIPAMIENTO (USD)	INDEMNIZACION TOTAL (USD)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$35,95	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	$18,57	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTALES	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

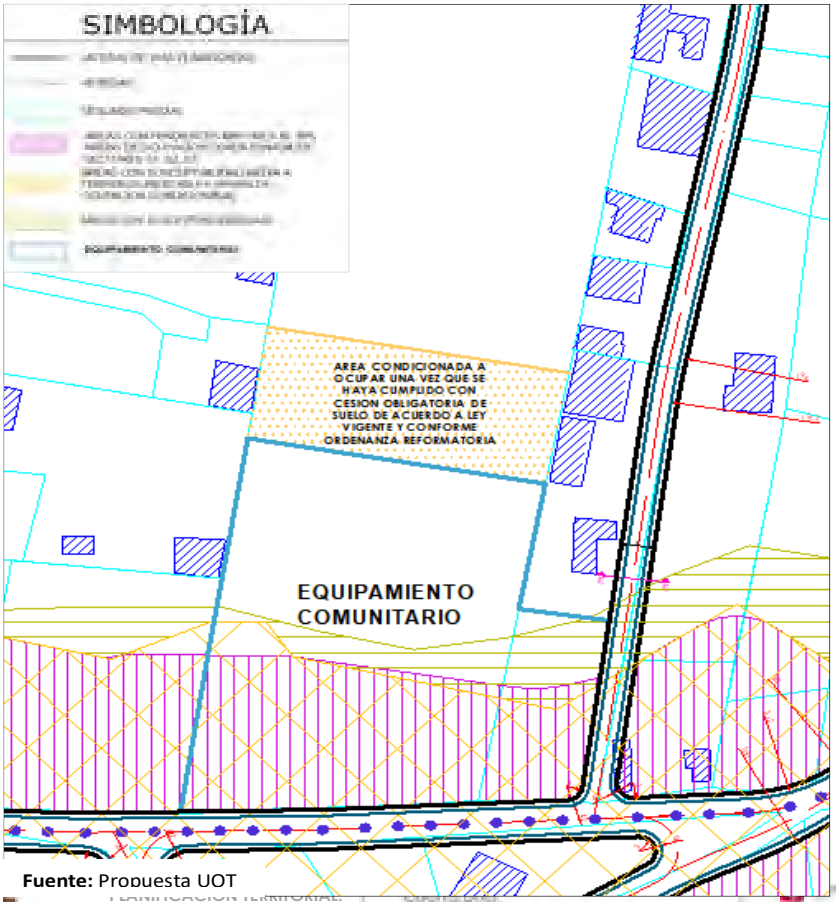
Al haberse comprobado que al redefinirse la reserva, disminuyendo su superficie, es factible que si se puedan emplazar los equipamientos requeridos por la Comunidad de Misicata y considerando además que mediante el documento de reconocimiento de firmas N° 20210101017D00202 CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, se compromete a la entrega gratuita de las áreas afectadas por la Redefinición de la Reserva, a favor del GAD de Cuenca así como a la construcción de la infraestructura necesaria para una cancha de futbol, cancha de uso múltiple y casa comunal, esta Dependencia ha planteado la propuesta de "REDEFINICIÓN DE LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, en la cual se contemplan los siguientes aspectos:

a) Re-definición de la reserva de suelo para equipamiento comunitario.
b) Compromisos de los propietarios-promotores para la redefinición de Reserva de Suelo.
c) Condiciones generales para ocupación de área producto de levantamiento parcial de la afectación para equipamiento

a) Redefinición de la reserva de suelo

Realizado el análisis antes indicado, y en consideración al levantamiento taquimétrico actualizado y georreferenciado del predio de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, la propuesta de redefinición plantea que el área para equipamiento recreativo se reduzca de 5869.74 m2 a 4569.22 m²; de los cuales 3893.72 m2 corresponden al predio de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA y 675.50 m2 que pertenecen al predio con clave catastral N° 0101510242020, tal como se indica en el cuadro N° 6.

Grafico N° 7
Redefinición de Reserva de suelo para equipamiento comunitario.



Fuente: Propuesta UOT

Cuadro N°5
Áreas afectadas de acuerdo a redefinición

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	AREA DE AFECTACIÓN REDEFINIDA APROXIMADA (m2)
0101510241838	CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA	3893.72
0101510242020	MANUEL ROSENDO RUCHI BUESTAN	675.5
	AREA TOTAL	**4569.22**

Fotografía N° 3
Límite de reserva redefinida



Fuente: UOT

Fotografía N° 4
Superficie que se prevé levantar

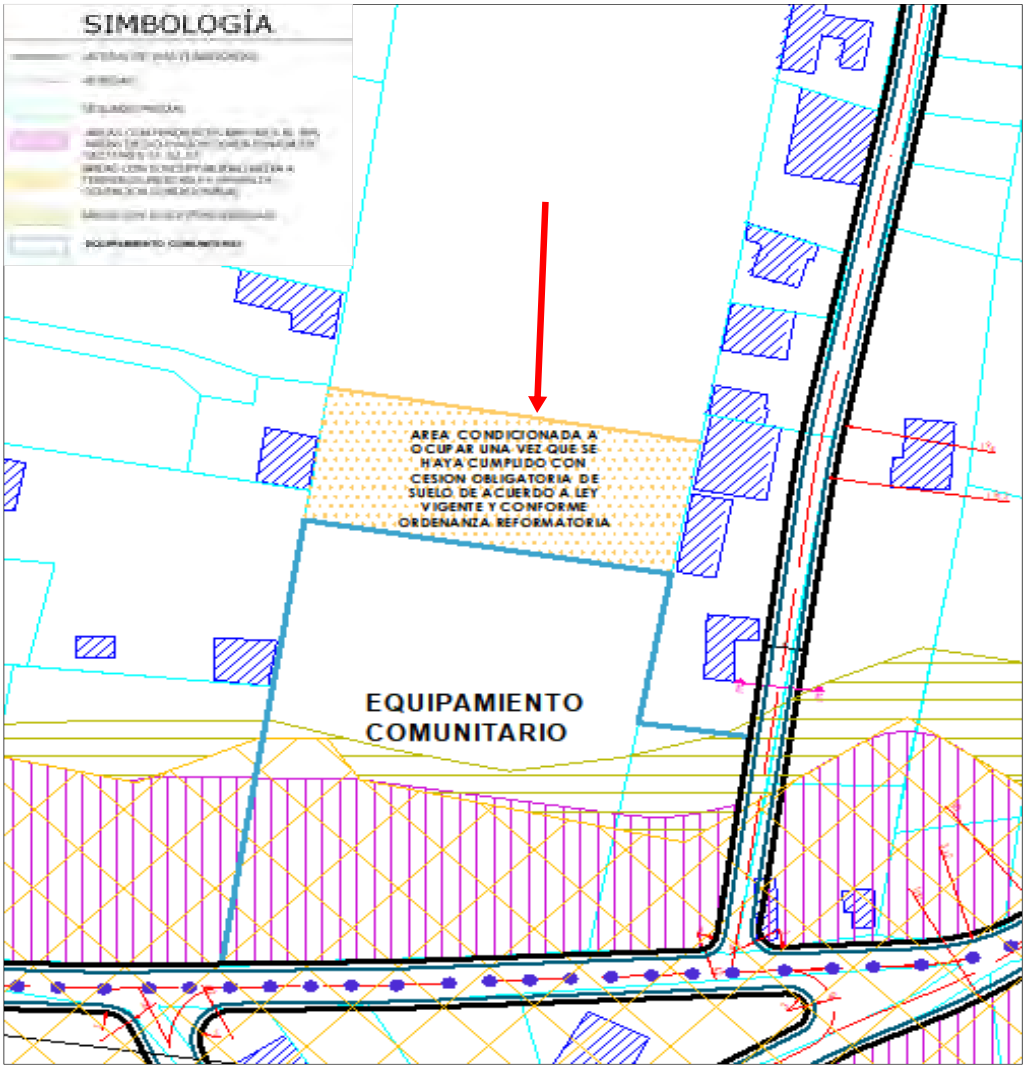


Fuente: Insp técnica UOT.

Con el objetivo de dar cumplimiento a las obligaciones que los promotores adquieren a cambio del levantamiento parcial de la afectación, se condiciona la ocupación de esta área en el predio de clave catastral N° 0101510241838 de propiedad de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA; definiéndose así como **"AREA CONDICIONADA A OCUPAR UNA VEZ QUE SE HAYA CUMPLIDO**

CON CESION OBLIGATORIA DE SUELO DE ACUERDO A LEY VIGENTE Y CONFORME ORDENANZA REFORMATORIA".

Grafico N° 8
Superficie de reserva que se plantea levantar afectación



Fuente: Propuesta UOT

b) Compromisos de los propietarios-promotores para la redefinición de Reserva de Suelo.

Los propietarios-promotores solicitantes deberán cumplir con los compromisos establecidos en el ***"ACTA DE ACUERDO"*** entregada mediante el reconocimiento de firmas N° 202101010017D00202 de 26 de Enero 2021, y de conformidad al ordenamiento jurídico vigente.

c) Condiciones generales para ocupación del área producto del levantamiento parcial de la afectación para equipamiento.

a. Realizar el fraccionamiento y cumplir con la cesión obligatoria de suelo para vías, y equipamiento comunitario.
b. Construir para el sistema de desfogue de aguas pluviales y sanitarias de los equipamientos comunitarios a emplazarse sobre la Reserva de Suelo redefinida; dos pozos de cabecera en el lindero norte del equipamiento, los cuales deberán ser construidos de manera que se cubran las necesidades de los equipamientos a implantarse en la zona.
c. Para la implantación de los equipamientos en el área de Reserva, y en el caso de ser necesarios cortes sobre la zona que presenta pendientes mayores al 30%, se deberá conformar el talud desde el nivel donde se emplace la cancha y la casa comunal o centro de Integración comunitaria.
d. En caso de no ejecutarse la construcción de la infraestructura (equipamientos), las canchas y los compromisos señalados por propietarios-promotores en un plazo de 6 meses, contados a partir de la sesión obligatoria de áreas verdes, equipamientos y vías la "REFORMA A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN", quedará sin efecto, debiendo el Concejo Cantonal en un mismo acto, ratificar la reserva de suelo "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO" aprobada en el año 2019 como vigente y notificar a la Dirección General de Control Municipal para que de forma inmediata proceda a la suspensión de la actividad y a la revocatoria de los permisos otorgados por incumplimiento. Observando el debido proceso el tiempo que las instituciones públicas demanden para la revisión y aprobación del proyecto del equipamiento comunitario, no será imputable (descontado) a los 6 meses.

4.3. SISTEMA DE DESFOGUE DE AGUAS SERVIDAS DE EQUIPAMIENTOS.

Debido a la topografía y desnivel que existe entre el área destinada para EQUIPAMIENTO COMUNITARIO y las vías planificadas en la zona, y con el objeto de permitir la descarga de aguas residuales de los equipamientos a emplazarse en el sitio, se ha visto necesario que CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, construya un sistema combinado de desfogue de aguas pluviales y sanitarias para los equipamientos mediante la construcción de pozos de revisión que se conectarán al sistema de alcantarillado del predio de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA y este a su vez a la matriz localizada en la calle Carlos Arízaga Toral.



Cabe mencionar que, los promotores del proyecto conjunto habitacional "AKARI deberán asegurar que el diseño de alcantarillado cubra las necesidades tanto del proyecto como de los equipamientos a emplazarse en el sitio.

4.4. AJUSTE A DETERMINANTES DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO.

El presente informe a determinado realizar además ajustes a las determinantes de uso y ocupación vigentes en la zona, aprobados a través del *"PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN*"; mismos que se detallan a continuación.

4.4.1 Ajuste de la densidad de Vivienda

Con el objeto de evitar interpretaciones al cuadro de determinantes de ocupación al momento de la aplicación de la normativa, específicamente en relación al cálculo de densidad de vivienda se ha visto necesario realizar una aclaración, estableciéndose la siguiente fórmula:

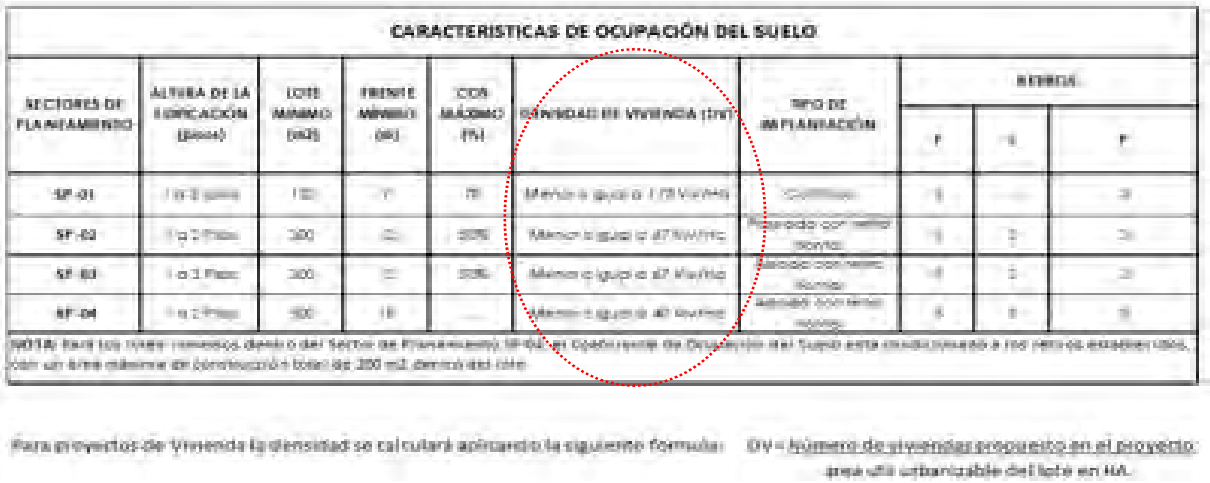
$$DV = \frac{\text{Número de viviendas propuesto en el proyecto}}{\text{area util urbanizable del lote en HA.}}$$

Por tanto la fórmula establece que el cálculo de la densidad será igual al número de Viviendas propuestas en el proyecto dividido para el área útil urbanizable del terreno, es decir el área producto de restar áreas equipamientos, vías planificados, áreas con pendientes mayores al 30%, áreas con riesgo geológico, etc.

Teniendo para el efecto, la definición de "área útil urbanizable" establecida en el Artículo 3 de la *"ORDENANZA QUE REGULA Y ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS DE SUELO PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA*" establece:

*"**b) Área útil urbanizable.-** Superficie resultado de restar del área bruta o total, las áreas que han sido definidas por el Ordenamiento Territorial Vigente, para equipamientos, vías y aquellas que se consideran no urbanizables por su valor natural y paisajístico, que presentan limitaciones para ser urbanizadas por pendientes mayores al 30%, riesgo geológico, inundabilidad, servidumbres y pendientes, y otras consideraciones de orden técnico que impiden su uso para fines urbanos."*

Además con la finalidad de mejorar el aprovechamiento del suelo en los sectores de planeamiento que componen el plan, se propone el incremento a la densidad de vivienda tal como se establece en el cuadro mostrado a continuación.



CARACTERISTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

SECTORES DE PLANEAMIENTO	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN (pisos)	LOTE MÍNIMO (M2)	FRENTE MÍNIMO (M)	COS MÁXIMO (%)	DENSIDAD DE VIVIENDA (DV)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS		
							F		F
SP-01									
SP-02									
SP-03									
SP-04									

NOTA: [illegible]

Para proyectos de Vivienda la densidad se calculará aplicando la siguiente fórmula: DV = número de viviendas propuesto en el proyecto / área útil urbanizable del lote en HA.

Por otra parte, para proyectos de Propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal, es decir aquellos que constituyen una "Copropiedad sobre una superficie de suelo, en la cual, se desarrollan varias unidades de vivienda unifamiliar en la que cada una de ellas ocupa una superficie exclusiva de terreno, en un plano horizontal, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común."; la densidad de vivienda se aplicará en función del Lote mínimo establecido para cada sector:

Para el SP-01 en donde el Lote mínimo es 120m², la DV= 83Viv/ha
Para el SP-02 y el SP-03 en donde Lote mínimo 300m², la DV= 33 Viv/ha
Para el SP-04 en donde Lote mínimo 500m², la DV = 20 Viv/ha

Sin embargo, se ha visto factible que para proyectos de Propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal en lotes producto de fraccionamientos debidamente aprobados por el GAD Municipal, con el objeto de conseguir un mayor aprovechamiento del suelo, se puedan acoger a la densidad de vivienda establecida para cada sector de planeamiento, siempre y cuando se haya realizado la cesión obligatoria de suelo, de conformidad con las leyes vigentes.

Para el SP-01 en donde Lote mínimo 120m², la DV = 170 Viv/Ha;
Para el SP-02 y el SP-03 en donde Lote mínimo 300m², la DV= 67 Viv/Ha;
Para el SP-04 en donde Lote mínimo 500m², la DV=40 Viv/Ha.

4.4.2 Condiciones de ocupación para áreas de susceptibilidad baja incluyendo pendientes mayores al 30% en sectores SP-01- SP-02 y SP-03.

Los lotes que presenten pendientes mayores al 30% y que no estén dentro de áreas de susceptibilidad media y alta, se podrán acoger a las determinantes vigentes en el sector de planeamiento; para lo cual se estará dispuesto al procedimiento establecido para la aplicación del Art 90 de la "Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza Que Sanciona El Plan De Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo". Cabe indicar que cualquier intervención

deberá estar fundamentada en un Estudio geotécnico y en estas zonas los predios deben mantener una técnica de drenaje adecuado de las aguas de escorrentía.

4.4.3 Condiciones de ocupación para áreas de susceptibilidad media incluyendo pendientes mayores al 30% en sectores SP-01- SP-02 y SP-03.

La Planificación vigente en el sector denominada *"PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN*", establece entre una de sus determinantes adicionales la restricción total de suelos con pendientes superiores al 30%, señalando:

"En las zonas no urbanizables denominadas, suelo de recuperación y protección, ya sea por sus limitaciones topográficas, alta susceptibilidad a terrenos inestables márgenes de protección de quebradas y zonas de conservación y protección natural; no podrán ser subdivididos, ni ocupados con edificación alguna, constituyendo por lo tanto suelos destinados exclusivamente para actividades agrícolas pecuarias, forestales y de recreación pasiva, excepto las áreas de protección cuyo uso permitido será la conservación estricta"

Sin embargo, en la actualidad se ha procedido a realizar un análisis de las restricciones que se producen en estos suelos, por lo que, en base a los estudios geológicos geotécnicos realizados en la zona durante la formulación del *"PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN*", se ha determinado que en las áreas con susceptibilidad media predominan las pendientes muy bajas, bajas (0-30%) a medias (30-50%); es decir zonas que actualmente el plan las define como ÁREAS NO URBANIZABLES POR LIMITACIONES TOPOGRAFICAS; sin embargo el mismo *"PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN*" señala que las zonas de susceptibilidad media pueden ser consideradas como ÁREAS DE OCUPACIÓN CONDICIONADA "*en las cuales no se debe permitir la densificación de viviendas, principalmente por las características geomorfológicas (pendiente) y litológicas (arcillas). Dentro de esta zona se evidenciaron los siguientes fenómenos geodinámicos: deslizamiento relicto (código D01); derrumbes (d01 y d02); reptación (código R01, R03, R04, R05 y R07), por lo que no se recomienda generar una sobrecarga al terreno en estas zonas. Los lotes en esta zona no deberán ser menores a 500 m², el tipo de vivienda para esta área se recomienda que sea unifamiliar y aislada, que se encuentre rodeada de terreno, pero para la construcción de las mismas es necesario que se disponga del respectivo sistema de alcantarillado para evitar la construcción de pozos sépticos que favorecen a la generación de fenómenos geodinámicos..." (lo subrayado me corresponde).*

Con este antecedente y con la finalidad de mejorar las condiciones de ocupación de los Sectores SP-01- SP-02 y SP-03, se plantea que las ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD MEDIA A TERRENOS INESTABLES incluyendo las áreas que presentan pendientes mayores al 30% (a excepción del sector SP-04) podrán acogerse al procedimiento establecido para la aplicación del Art 90 de la "*Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza Que Sanciona El Plan De Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo*" para lo cual se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Lote mínimo 500 m
- Vivienda unifamiliar aislada desde planta baja.
- Frente mínimo 18 m.
- Retiro frontal 5 metros.
- Retiros laterales y posterior 3 metros.
- COS 20%.

- Número de pisos: 2 pisos sin buhardilla.

- Para la ocupación de estas áreas, las mismas deberán contar con un sistema de alcantarillado pluvial y sanitario.
- En estas zonas todos los predios deberán mantener una técnica de drenaje adecuado de las aguas de escorrentía, desde su captación, conducción y descarga, mediante la construcción de canales para evitar estancamientos de agua que pudieran generar fenómenos geodinámicos.
- Para la conformación del terreno (construcción de terrazas), no se podrán realizar cortes de talud mayores a 3.5 metros, la vivienda deberá ajustarse a las características topográficas del terreno y en ningún punto sobrepasaran el número de pisos permitidos.
- Los taludes artificiales, muros de contención y las viviendas deberán ser construidos bajo un Estudio geotécnico y diseños elaborados por un profesional relacionado con la materia. Estos estudios deberán contemplar un análisis minucioso de los taludes naturales, para lo cual se deberá determinar las propiedades físico mecánicas de los suelos, mediante ensayos de campo y perforaciones, ensayos de laboratorio que permitan calcular el Factor de Seguridad (Fs), aplicando cargas estáticas y dinámicas. Los estudios que deberán estar sujetos a lo que indica la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente (NEC15).

4.4.4 Condiciones de ocupación para sectores SP-04.

En el Sector SP-04 se mantienen las zonas no urbanizables por limitaciones topográficas hasta que se cuente con estudios de planificación complementaria.

5. SOCIALIZACIÓN

En concordancia con el artículo 95 de la Constitución de la República, y el artículo 6 de la LOOTUGS, los cuales garantizan el derecho a la participación de los ciudadanos, los interesados han presentado la documentación que certifica que se han llevado los procesos de socialización con la Comunidad de Misicata, respecto a la redefinición de la Reserva.

Cabe además indicar que con fecha 20 de Noviembre de 2020, varios miembros de la Comisión de Urbanismo, entre ellos Arq. Pablo Burbano, Presidente de la Comisión, Sra. Paola Flores, Dr. Cristian Zamora, realizaron la inspección al predio de propiedad de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, en la que además estuvieron presentes Ing. Diego León y el Econ. Eduardo Cordero, representantes de la compañía, así como representantes de la Comunidad de Misicata entre ellos el Dr. Jorge Tacuri, existiendo el compromiso de los miembros de la Comisión presentes , de dar factibilidad a la redefinición de la Reserva siempre y cuando los representantes de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, se comprometan a entregar de manera gratuita la superficie de terreno afectada, así como las obras de infraestructura ofrecidas.

Fotografía N° 5
Socialización realizada el 20 de Noviembre de 2020



Fuente: UOT

Fotografía N° 6
Socialización realizada el 20 de Noviembre de 2020



Fuente: UOT

Con fecha 24 de Noviembre de 2020, la Dirección General de Planificación, en base a los acuerdos realizados en la inspección realizada el día viernes 20 de Noviembre de 2020, asiste nuevamente la inspección al sitio de la reserva, en la cual el Dr. Jorge Tacuri y los representantes

de CLT-CITY CONSTRUCCIONES CIA. LTDA, socializan con la Comunidad el planteamiento de redefinición así como los compromisos planteados por la Compañía.

Fotografía N° 7
Socialización realizada el 24 de Noviembre de 2020



Fuente: UOT

Fotografía N° 8
Socialización realizada el 24 de Noviembre de 2020



INFORME TÉCNICO PARA EL ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO EQUIPAMIENTO "ESTACIÓN DE BOMBEROS TIPO A Y B" DENTRO DE LA PARROQUIA MOLLETURO	
Responsable:	Arq. Sofía Luzuriaga
Fecha Emisión Informe:	13/06/2022

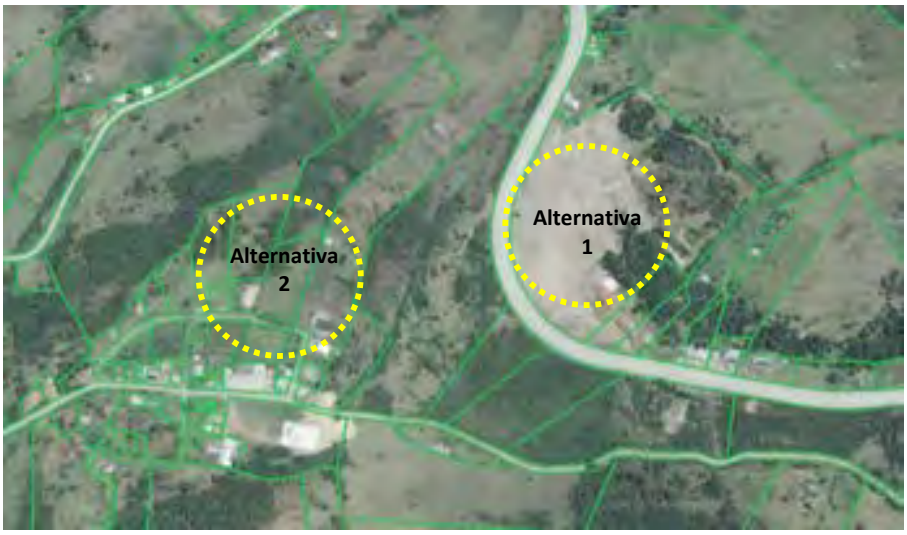
1. Antecedentes

Bajo Oficio Nro. BCBVC-JF-2021-0608-OFICIO, remitido por el ABG. SIXTO BENJAMIN HERAS ABRIL, en calidad de **JEFE DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA, SUBROGANTE**; luego de las respectivas inspecciones de campo y reuniones de trabajo con las entidades pertinentes, se establece el análisis de seis predios ubicados en las parroquias Molleturo, San Sebastián, Yanuncay y Totoracocha, predios que se encuentran inmersos en el "INFORME Y SOLICITUD PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 ESTACIONES DE BOMBEROS", con los respectivos informes de soporte suscrito por el Econ. Edmundo Villavicencio Sarmiento, solicitando en el mismo se analice la factibilidad de uso de suelo, reserva y determinantes de ocupación.

Siendo así, para la parroquia Molleturo se han analizado dos propuesta de lotes para el mencionado equipamiento, los cuales se definen como **ESTACIÓN DE BOMBEROS TIPO B**. (1500 m2).

Sin embargo, luego de la coordinación posterior con otras entidades estatales, se indica que la propuesta elegida no cumple con los requisitos exigidos por el MTOP desde la vía Estatal; por lo que se propone una nueva alternativa de localización de la Estación de Bomberos, misma que se ubica en la población de San Pedro de Yumate a escasos 230 metros de la primera alternativa y de la vía Estatal Cuenca Molleturo Naranjal.

Grafico N° 1
Alternativa inicial registrada por el PUGS



2. Objetivo

Establecer dentro de la parroquia Molleturo una reserva de suelo para Estación de Bomberos misma que deberá cubrir las emergencias que se susciten en la cabecera parroquial, el Parque Nacional Cajas, otras áreas protegidas y demás asentamientos humanos localizados en su radio de cobertura. Es preciso que esta reserva reemplace el anterior proyecto en el sector de Ilincocha.

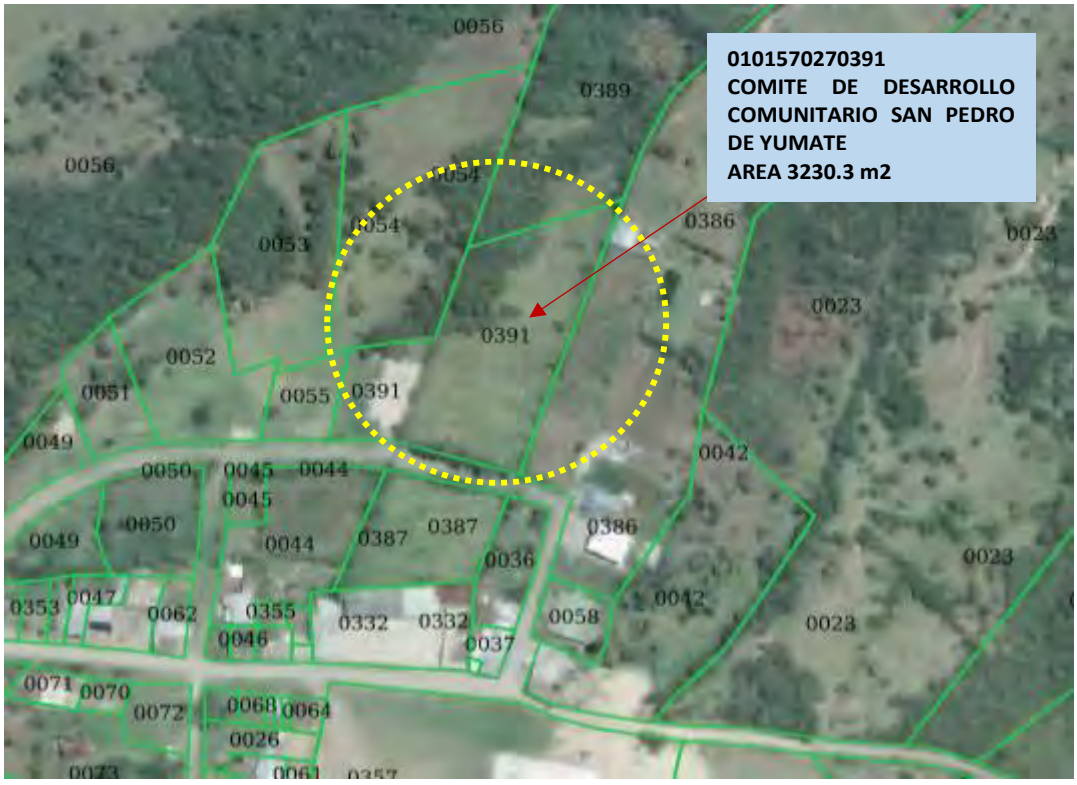
3. Fundamento Técnico

La propuesta de nueva Estación de Bomberos para la parroquia Molleturo, se establece en el predio con clave catastral 0101570270391 perteneciente al COMITE DE DESARROLLO COMUNITARIO SAN PEDRO DE YUMATE. De acuerdo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial la norma de ordenación es la siguiente:

NIVEL DE USO: Producción
CATEGORIA DE ORDENACION: Área con Sistemas Silvopastoriles
EQUIPAMIENTO: Condicionado

El predio tiene una superficie de 3230.3 m2 con un frente de 37.3 m. Está localizado a 300 metros de la vía estatal y se encuentra a una distancia de 2 km de la cabecera urbana de Molleturo es decir a menos de 10 minutos de recorrido en vehículo motorizado. Al estar dentro del asentamiento rural, es posible que el cuerpo de bomberos pueda abastecerse de agua y suministros durante su permanencia. De igual manera al ser un predio de la Comunidad de san Pedro de Yumate, los trámites de adquisición o donación se encontrarían simplificados.

Grafico N° 1
Ubicación de inmueble para posible emplazamiento de equipamiento



Fuente: Geovisor municipal.

4. Conclusiones

Siendo una alternativa más viable la planteada dentro de la comunidad de San Pedro de Yumate, y considerando la necesidad urgente de proveer de estos servicios a gran parte de la parroquia Molleturo, se considera FACTIBLE esta nueva localización en cuanto los procesos de donación o adquisición son viables en el corto plazo y permiten lograr los objetivos institucionales y de ciudad. La localización, morfología del predio, así como su cercanía a sitios de provisión de agua, son condiciones que dan más valor a esta alternativa.

INFORME TÉCNICO SOBRE EL ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTO PARA LA DOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO "ESTACIÓN DE BOMBEROS TIPO A Y B" DENTRO DE LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN.	
Responsable:	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ.
Fecha Emisión Informe:	22/02/2022

1. Antecedentes

Bajo Oficio Nro. BCBVC-JF-2021-0608-OFICIO, remitido por el ABG. SIXTO BENJAMIN HERAS ABRIL, en calidad de **JEFE DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CUENCA, SUBROGANTE**; luego de las respectivas inspecciones de campo y reuniones de trabajo con las entidades pertinentes, se establece el análisis de seis predios ubicados en las parroquias Molleturo, San Sebastián, Yanuncay y Totoracocha, predios que se encuentran inmersos en el "INFORME Y SOLICITUD PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 ESTACIONES DE BOMBEROS", con los respectivos informes de soporte suscrito por el Econ. Edmundo Villavicencio Sarmiento, solicitando en el mismo se analice la factibilidad de uso de suelo, reserva y determinantes de ocupación.

Siendo así, para la parroquia San Sebastián se han analizado dos propuesta de lotes para el mencionado equipamiento, los cuales se definen como **ESTACIÓN DE BOMBEROS TIPO A**. (2500 m2).

2. Objetivo

Establecer dentro del polígono de la parroquia San Sebastián una reserva de suelo para Estación de Bombero misma que deberá cubrir la mayor cantidad de territorio dentro de los tiempos establecidos.

3. Fundamento Técnico – jurídico.

LOTE 1:

Bajo la inspección respectiva del predio signado bajo clave catastral **0705085017000**, el mismo de acuerdo a su ubicación geográfica, forma parte de cuatro usos de suelo, presentando las siguientes determinantes:

USO DE SUELO: Áreas Urbanas.
VIVIENDA: principal.
CATEGORÍA: Áreas Urbanas.

Lote vacante en un 100%, presenta vegetación espesa en pequeña proporción contando con un frente de 50.49 metros aproximadamente hacia la Av. Del Tejar y 51.46 metros hacia la calle Del Arriero.

Cabe mencionar que la reserva de suelo no abarca la totalidad del cuerpo de terreno, la misma que establece un área de **2999.02m2 destinada para PLAZA**, incluida en la planificación vigente denominada "**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO"**, conocido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal el 17 de Abril de 2014, cumpliendo con el área para la implantación de la Estación de Bomberos tipo A (2500 m2).

Gráfico 1: LOTE 1.

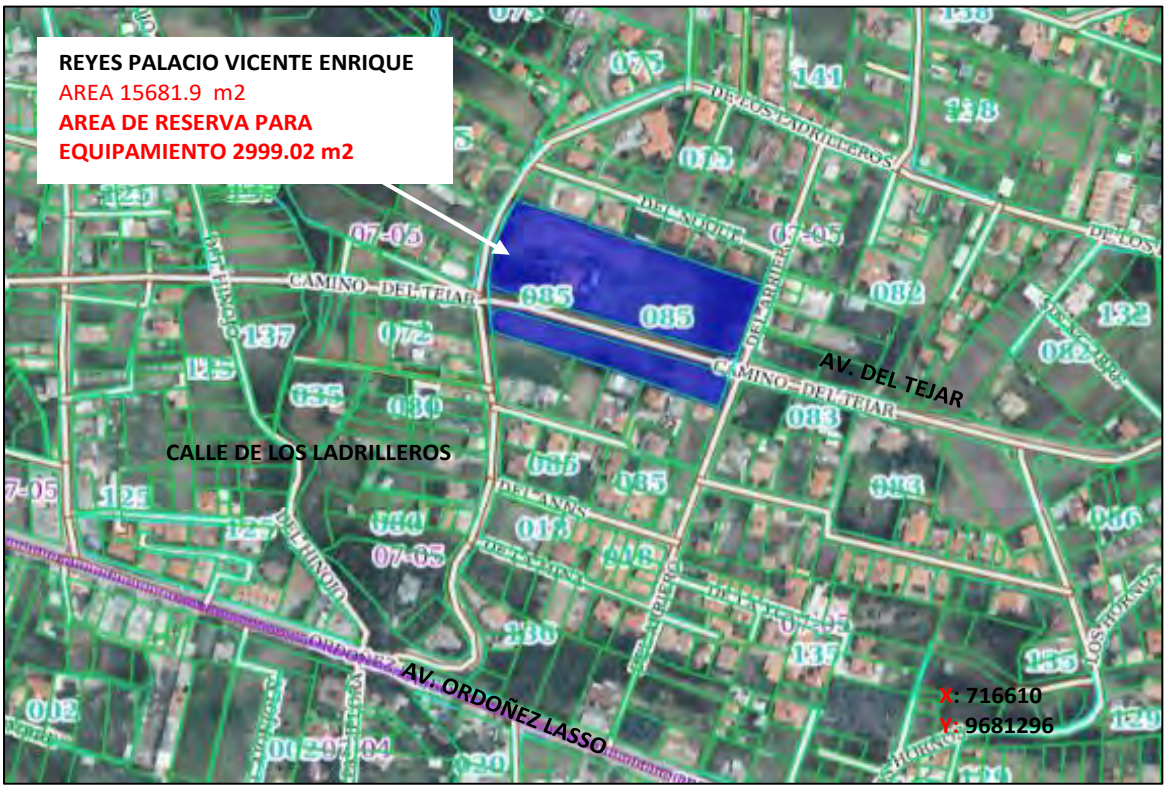
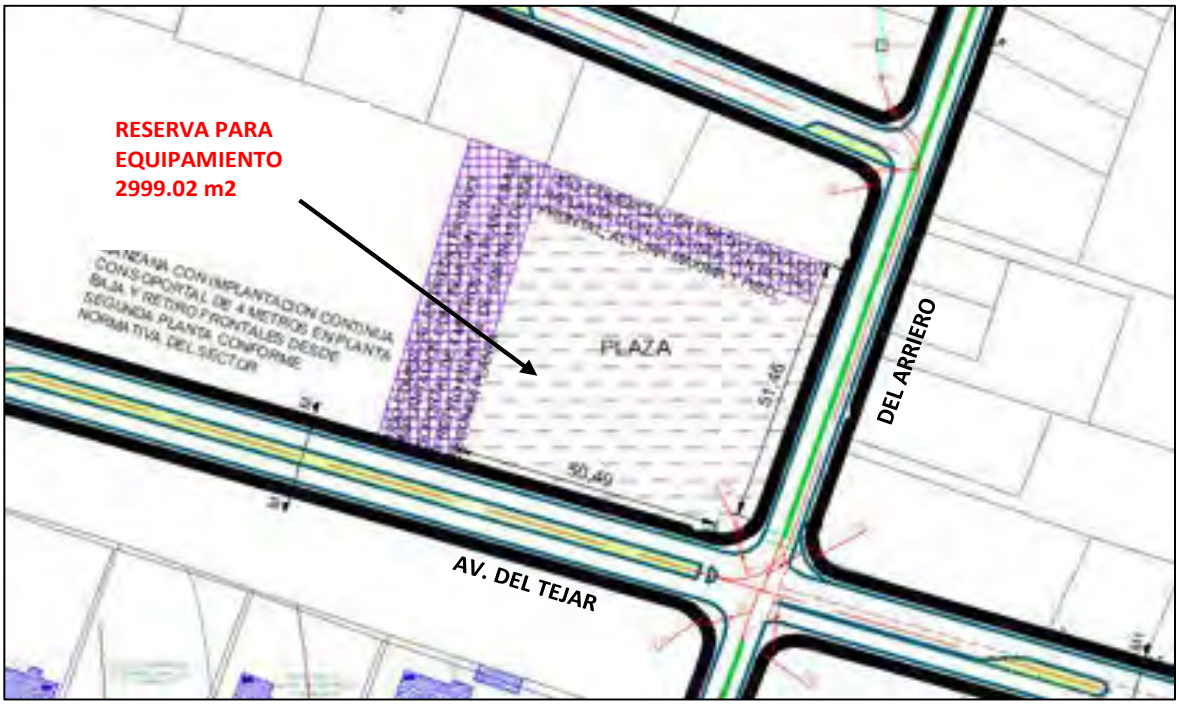


Gráfico 2: Reserva de suelo, LOTE 1.



LOTE 2:

Bajo la inspección respectiva a los predios signados bajo clave catastral **0705026070000, 0705026071000, 0705026072000, 0705026001000,** ubicado en la Av. Del Tejar y calle Del Matorral (polígono esquinero), el mismo de acuerdo a su ubicación geográfica, forma parte de las siguientes determinantes:

USO DE SUELO: Áreas Urbanas.
VIVIENDA: principal.
CATEGORÍA: Áreas Urbanas.

Lote vacante en un 95%, presenta cultivos de la zona en pequeña proporción contando con un frente de 62.48 metros aproximadamente hacia la Av. Del Tejar y 32.13 metros hacia la calle Del Matorral.

Cabe mencionar que la futura estación de bomberos no será implantada en la totalidad del polígono de reserva, la misma que establece un área de **2913.74 m2 destinada para EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – PARQUE BARRIAL**, incluida en la planificación vigente denominada **"REFORMAS A LA REPLANIFICACIÓN DE LOS SECTORES LA LIBERTAD Y SANTA MARÍA"**, conocido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal el 08 de mayo de 2014, cumpliendo con el área para la implantación de la Estación de Bomberos tipo A (2500 m2).

Gráfico 3: LOTE 2



RESERVA ORIGINAL



RESERVA REUBICADA



ALCANCE AL INFORME TECNICO SOBRE EL REQUERIMIENTO ESTABLECIDO EN EL EXT-10023-2022, SUSCRITO POR EL ARQ. JORGE SAQUICELA	
Responsable:	Arq. Sofía Luzuriaga
Fecha Emisión Informe:	13/06/2022

Mediante oficio No. DGPT-1895-2022 la Dirección General de Planificación Territorial, atiende el requerimiento del Arq. Jorge Saquicela Samaniego representante técnico del Sr. Juan Gabriel Guanga, propietario del predio de clave catastral 0701064362000 y el cual se encuentra afectado por una reserva para equipamiento comunitario. La solicitud precisa se refiere a la posibilidad de reubicación de la afectación, y en este caso se remitió la siguiente respuesta:

> *"De la conclusión del informe técnico sobre la factibilidad de reubicar el equipamiento en las especificaciones expuestas, esta Dirección considera que, si bien es factible la reubicación, las condiciones de la misma no son las adecuadas. Es decir que la nueva ubicación no cumple con las parámetros de accesibilidad, topografía y localización en la manzana, siendo lo correcto relocalizar el equipamiento en la cabecera de la manzana..."; además: "...se recomienda que se cambie el destino de uso a PARQUE INFANTIL Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.*
> *Para el cambio de uso y relocalización se consideran dos alternativas de orden legal, la misma que implica una reforma al PAU 59 con el que se realizó la afectación del predio en el año 2006, o caso contrario se incluya este análisis dentro del Plan de uso y gestión del suelo, en la etapa de evaluación de Afectaciones por obra pública, haciendo en primera instancia una aclaración de las áreas a considerarse, en cuanto la reserva constante en el archivo digital municipal se hace constar un área de reserva de 3807.92 m2, a diferencia de los datos entregados por el representante técnico del propietario del predio afectado que establece una superficie de 3590.1 m2."*

Para continuar con el trámite solicitado se remiten las escrituras del predio para su análisis, en donde se determina que la reserva de suelo fue disminuida una vez se cumplieron los trámites de declaratoria de utilidad de las vías planificadas en el sector. Donde la Dirección de Avalúos y Catastros remite las superficies nuevas a ser legalizadas y en donde consta la nueva superficie de la reserva en 3590.1 m2.

Es así que habiéndose constatado que las nuevas áreas se encuentran legalizadas mediante escritura pública (que se adjunta), se incluye en el anexo 3.4. de las Fichas de las afectaciones por obra pública la relocalización de la reserva, respetando las áreas determinadas por la Dirección de Avalúos y Catastros y que posteriormente han sido legalizadas. La reserva al encontrarse localizada en suelo no consolidado, deberá garantizar a través de una unidad de actuación urbanística la distribución equitattiva de cargas y beneficios, así como las cesiones obligatorias de suelo.

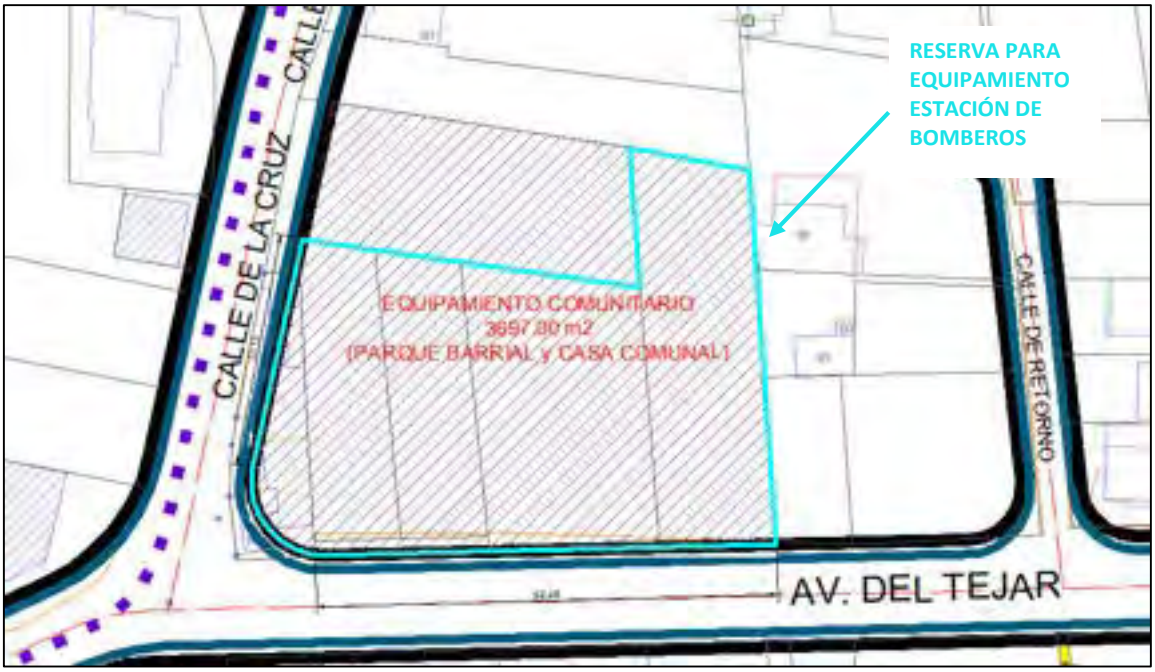
Sin otro particular suscribo.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
SOFIA DEL CARMEN LUZURIAGA QUINDE

Arq. Sofía Luzuriaga Quinde
Técnica de la Unidad de Ordenamiento Territorial

Gráfico 4: Reserva de suelo, LOTE 2.



4. Conclusiones y Recomendaciones.

Con las intervenciones expuestas anteriormente, es factible la incorporación en el LOTE 1 con la reserva de suelo denominado "**EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SEGURIDAD",** mismo que será visible el polígono de reserva una vez aprobado el Plan Urbano de la ciudad de Cuenca, de igual manera en el LOTE 2, se ratifica el equipamiento existente incrementando el destino de Uso – Bomberos, propiciando de tal manera el inicio de los respectivos procesos de indemnización por parte de la entidad solicitante, en este caso el Benemérito Cuerpo de Bomberos.

INFORME TECNICO SOBRE EL REQUERIMIENTO ESTABLECIDO EN EL EXT-10023-2022, SUSCRITO POR EL ARQ. JORGE SAQUICELA.

Viernes, 6 de mayo de 2022

En atención a su oficio No. EXT-10023-2022, de fecha 12 de abril de 2022, en el que Usted como representante técnico del Sr. Juan Gabriel Guanga Luna, propietario del predio con clave catastral 07-01-064-362-000, ubicado en la calle de la Magnolia y calle las Granadillas, parroquia San Sebastián, solicita *"...que se tome en consideración la propuesta de Reubicación del Equipamiento Comunitario que se encuentra emplazado con reserva de suelo en el terreno..." "... para que se pueda revisar dentro del proyecto del Plan de uso y gestión del suelo del GAD Municipal de Cantón Cuenca...".*

Del informe técnico adjunto se destaca: "...*En fecha 19 de abril de 2019 se realiza la escritura de Indemnización por parte de la Ilustre Municipalidad e Cuenca por medio de su representante el Ing. Hugo Marcelo Cabrera Palacios Alcalde de la Ciudad de Cuenca de C.I. N.º 010087807-3, a favor del Señor Juan Gabriel Guanga Luna C.I. N.º 010049811-2, en el cual se da paso a la Indemnización y apertura de las vías planificadas en el terreno de Clave Catastral 07-01-064-362-000, en el que hace referencia al PAU 59, del PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE SAN VICENTE DE LAS CALERAS, aprobado el 16 de octubre del 2006, además queda afectado en un área de 3590,10 m2, para un Equipamiento Comunitario ubicado en el terreno denominado "Y "entre las Calles 2 y Calle 4 esquina, motivo del presente análisis solicitando en el mismo se analice la factibilidad de uso de suelo, reserva y determinantes de ocupación..."*

"...Siendo así, para la parroquia San Sebastián se han analizado la reubicación de este equipamiento, de lo cual se define como reserva para el EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, en el Terreno denominado "Z"..." (Se adjunta oficio)

"4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con las intervenciones expuestas anteriormente, es factible la incorporación con la reserva de suelo denominado "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO" estimando la reconsideración de reubicar de acuerdo las especificaciones antes expuestas, para su funcionamiento y la cobertura de servicio que prestara en este sector..."

Análisis Técnico de la reserva de suelo actual y la propuesta:

Nombre: Equipamiento Comunitario

Instrumento: PAU 59. PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE SAN VICENTE DE LAS CALERAS
Fecha de probación: 16 de octubre del 2006

Superficie: 3807,92 m2

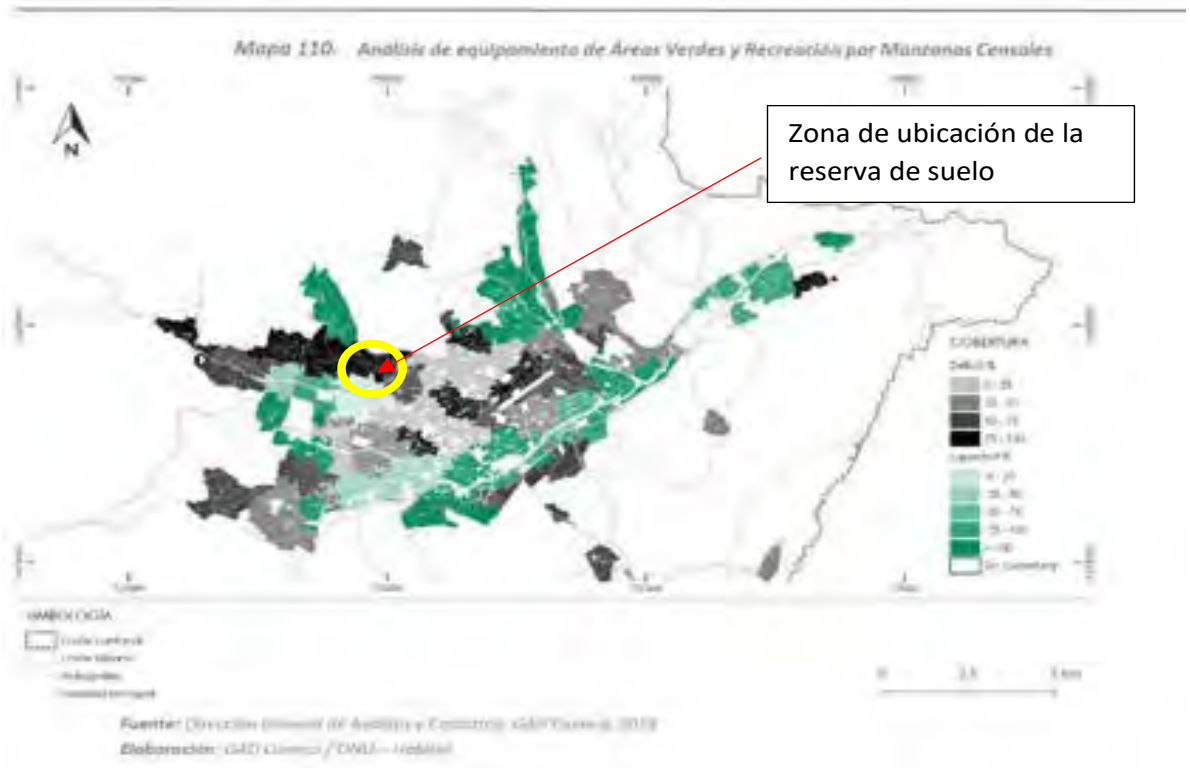
Topografía: pendiente variada entre el 12 y 30%

Contexto urbano:

Analizado el diagnóstico elaborado para el Plan de uso y gestión del suelo, el área en donde se emplaza la reserva, se reconoce como un suelo no consolidado, que si bien tiene 15 años de tener un plan aprobado, con respecto a la dotación de equipamientos de la parroquia San Sebastián se evidencia un claro déficit de manera general para todos los equipamientos, pero

se destaca la falta de cobertura total en materia de Áreas Verdes y Recreación para el área circundante a la reserva de suelo en análisis. En el Gráfico 1 se puede observar dicho déficit.

Gráfico No. 1



En el gráfico 2 se puede observar la reserva de suelo original con respecto a las reservas circundantes y su nivel de complementariedad.

Gráfico 2. Ubicación de reservas de suelo en el sector



Fuente: PAU 59

El destino de uso de la reserva en cuestión es EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, pero de acuerdo a los datos de los párrafos anteriores el principal déficit es el de área verde y recreación siendo importante considerar en caso del cambio de la reserva, se determine un nuevo uso de PARQUE INFANTIL Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

En cuanto a la normativa de equipamiento de recreación establecida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, los parques infantiles a nivel de parroquia deben estar a una distancia entre sí de no más allá de 500 m, y deberán tener una superficie de 3640 m2. En contraste con la propuesta del Plan de uso y gestión del suelo propone un estándar para esta tipología de 400 m de radio de cobertura y un rango de superficie entre 1000 y 5000m2. Considerando estas normativas y estudios técnicos, la reserva de suelo cumpliría en cobertura y superficie lo requerido para el sector.

Con respecto a la morfología del predio, la topografía de la reserva de suelo actual oscila entre los 12 y 30%, se ubica en la manzana como un lote esquinero con accesibilidad directa por dos frentes desde el vecindario. La propuesta de reubicación motivo de la solicitud se localiza de forma intermedia con respecto a los demás predios de la manzana, tiene pendientes mayores al 30% en proporción aproximada al 30% de la superficie. Su accesibilidad se da desde la calle de

la Magnolia y una vía indemnizada pero sin obras. Al respecto de la accesibilidad este se encuentra limitado a las dos calles a las cuales tiene frente.

Gráfico 3. PAU 59, del PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE SAN VICENTE DE LAS CALERAS



Gráfico 4. Propuesta de reubicación requerida



Fuente: oficio No. EXT-10023-2022

Conclusión:

De la conclusión del informe técnico sobre la factibilidad de reubicar el equipamiento en las especificaciones expuestas, esta Dirección considera que, si bien es factible la reubicación, las

condiciones de la misma no son las adecuadas. Es decir que la nueva ubicación no cumple con los parámetros de accesibilidad, topografía y localización en la manzana, siendo lo correcto relocalizar el equipamiento en la cabecera de la manzana como se indica en el gráfico siguiente:

Gráfico 5. Propuesta de reubicación de la Dirección de Planificación Territorial



Elaboración: propia

Además se recomienda que se cambie el destino de uso a PARQUE INFANTIL Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Para el cambio de uso y relocalización se consideran dos alternativas de orden legal, la misma que implica una reforma al PAU 59 con el que se realizó la afectación del predio en el año 2006, o caso contrario se incluya este análisis dentro del Plan de uso y gestión del suelo, en la etapa de evaluación de Afectaciones por obra pública, haciendo en primera instancia una aclaración de las áreas a considerarse, en cuanto la reserva constante en el archivo digital municipal se hace constar un área de reserva de 3807.92 m2, a diferencia de los datos entregados por el representante técnico del propietario del predio afectado que establece una superficie de 3590.1 m2.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
SOFIA DEL CARMEN LUZURIAGA QUINDE

Arq. Sofía Luzuriaga Quinde
Técnica de la Unida de Ordenamiento Territorial

FICHA DE INDEMNIZACION

NO .....

PROPIETARIO : JUAN GABRIEL GUANGA LUNA

DATOS DEL TERRENO :

CUADRICULA : .....

AREA : 23255.45m2

AVALUO CATASTRAL : .....

AFECCION

AREA : 8148.25m2

PORCENTAJE : 35.04%

AVALUO CATASTRAL : .....

CAUSA: PLANIF. SAN VICENTE DE LAS CALERAS

CALLE: DE LA MAGNOLIA Y CAMINO A RACAR

DATOS DE CONSTRUCCION:

AREA : .....

MATERIAL PREDOMINANTE: .....

ESTADO :

BUENO ( ) MALO ( ) REGULAR ( )

AFECCION :

AREA : .....

AVALUO CATASTRAL : .....

UBICACION :



GRAFICO :



GAD Municipal del Cantón Cuenca
AVALUOS, CATASTROS Y ESTADISTICAS
07-01-064-057

AREA AFECT. PLANIF. VIAL

AREA AFECT. EQUIPAMIENTO

AREA DE REMANENTE (AFECT.)

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL DEL TERRENO	23255,45 m2	100,00 %
AREA AFECT. POR CALLES PLANIF. (1)	893,25 m2	3,84 %
AREA AFECT. POR CALLES PLANIF. (2)	844,40 m2	3,63 %
AREA AFECT. POR CALLES PLANIF. (3)	1064,65 m2	4,58 %
AREA AFECT. POR CALLES PLANIF. (4)	1236,90 m2	5,32 %
AREA AFECT POR CALLES PLANIF. (5)	476,65 m2	2,05 %
AREA AFECT EQUIPAMIENTO	3590,10 m2	15,44 %
AREA DE REMANENTE A (AFECT.)	6,10 m2	0,03 %
AREA DE REMANENTE B (AFECT.)	33,50 m2	0,14 %
AREA DE REMANENTE C (AFECT.)	2,70 m2	0,01 %
AREA TOTAL AFECTADA	8148,25 m2	35,04 %
AREA UTIL	15107,20 m2	64,96 %
AREA UTIL (X)	579,40 m2	2,49 %
AREA UTIL (Y)	8034,90 m2	34,55 %
AREA UTIL (Z)	6492,90 m2	27,92 %

ESCALA ------- 1:1250
LVTO.TOP.----------F.B.
DIB.----------C.M.

Resp. Ing. Diego Sarmiento

OBSERVACIONES : .....

\\El01calidb1\carlos muñoz\planos 2015\diego sarmiento\ 07-01-064-057\fc_juan_guanga.dwg

ESCRITURA PUBLICA DE

COMPRAVENTA

OTORGA: JUAN GABRIEL GUANGA LUMA

A FAVOR DE: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA

CUANTIA: $. 255.160,67

DI: 3 COPIAS

1.

En la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, a **veinticuatro de abril del dos mil diecinueve**, ante mí, Doctor Homero Moscoso Jaramillo, Notario Público Octavo de este cantón, **comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura**, por una parte, en calidad de VENDEDOR, el señor JUAN GABRIEL,

GUANGA LUNA, como único y universal heredero del señor Nicolás Antonio Guanga León; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA, GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA, Representado por el Ingeniero Hugo Marcelo Cabrera Palacios como Alcalde la ciudad de Cuenca y como tal su representante legal, de conformidad como lo establece el literal a) del artículo sesenta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, conforme se justifica con los documentos habilitantes que se acompañan; quienes para efectos de su identificación y conocimiento por mi parte, presentan las cédulas de identidad números: 010049811-2; y, 0100878O7-3 respectivamente. Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, de profesión chofer profesional e Ingeniero en su orden, domiciliados en la Calle Las Magnolias s/n y Granadillas de esta ciudad; teléfono: 4089481; correo: juangabrielguanga@yahoo.com ; y, en la Calle Simón Bolivar y Presidente Córdova-Cuenca; teléfono: 4134900 correo

electrónico: **www.cuenca.gob.ec** ; hábiles para obligarse y contratar; y, manifiestan que es su deseo elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte el GAD Municipal del Cantón Cuenca, representado por el Ingeniero Hugo Marcelo Cabrera Palacios, **ALCALDE DE CUENCA,** calidad que la justifica con el documento que se agrega como habilitante, representación que la ejerce al amparo de lo determinado en el Artículo 60, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, por otra, el **señor Juan Gabriel Guanga Luna, como único y universal heredero del señor Nicolás Antonio Guanga León,** de conformidad con la declaración juramentada contenida en el Acta Notarial de Posesión Efectiva que se adjunta dentro de los documentos habilitantes, los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Cuenca y legalmente capaces para celebrar todo acto o contrato. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- 1) El Alcalde de Cuenca, cumplidos los requisitos establecidos en el Artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el veintidós de agosto de dos mil dieciocho, resolvió declarar de Utilidad Pública con fines expropiatorios para ocupación inmediata, el inmueble de propiedad del **señor Juan Gabriel Guanga Luna como heredero conocido y herederos presuntos y desconocidos del señor Nicolás Antonio Guanga León**, ubicado en la Parroquia San Sebastián, del cantón Cuenca, de la Provincia del Azuay, **con clave catastral No. 07-01-064-057-000**, adquirido por el causante señor Nicolás Antonio Guanga León, mediante título escriturario autorizado ante el Notario de este Cantón, Belisario Serrano Abad, el once de junio de mil novecientos treinta y siete, inscrito con el número **trescientos cincuenta y cinco** (355) del Registro Mayor de Propiedad, el diecisiete de junio de mil novecientos treinta y siete. Posteriormente con el número **seis mil ochocientos noventa y ocho** (6898) del Registro de Propiedades el veintidós de junio de dos mil siete, se encuentra inscrita la Posesión Efectiva mediante acta notarial suscrita por el Notario Décimo Segundo de este cantón, el

veinte de junio de dos mil siete, de los bienes dejados por el señor NICOLÁS ANTONIO GUANGA LEÓN, a favor del señor **Juan Gabriel Guanga Luna**, especialmente el inmueble ubicado en el sector El Tejar de la Parroquia San Sebastián de este Cantón, adquirido mediante el título escriturario antes descrito, según como consta en el Certificado del Registro de la Propiedad No. 462397 de tres de julio de dos mil dieciocho, conferido por la Registradora de la Propiedad del cantón Cuenca, Dra. Andrea Brasales Jiménez.2) El área total del inmueble sobre el que pesa la declaratoria de utilidad pública es de **23255,45m2**, que según el oficio No. **DACE-29-15-2018**, suscrito por el señor Director de Avalúos, Catastros y Estadísticas, las áreas afectadas son las siguientes: DATOS GENERALES DEL PREDIO AFECTADO: PROPIETARIO: JUAN GABRIEL GUANGA PARROQUIA: San Sebastián CLAVE CATASTRAL: 07-01-064-057-000 UBICACIÓN: Calle la Magnolia y las Granadillas DATOS DE ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y TITULO ESCRITURARIO. DATOS ORIGINALES. ÁREA TERRENO: 23255,45 m2 NORTE: 0,48 m+ 10m+7,79 m+18,42 m+16,98m+8,69m+16,10 m con

Manuel Valdivieso +11,46 m Marianita Ucho +8,48 m+26,41 m+5,53 m con Rosa Orellana. SUR: 8,35 m +50,66 m con Carmen Figueroa+14,09 m+64,95 m con Calle de la Magnolia. ESTE: 19,05 m+12,06 m+85,90 m+22,41 m+66,86m Isaac Ávila, José Parra, Ezequiel Figueroa, Marco Andrade, Iván García, Victor Andrade. OESTE: 31,66 m+25,41 m+9,93 m+23,27 m con William Jarrin y Carmen Figueroa+9,90 m+6,48 m+41,77 m+20,52 m+19,76 m con Manuel Ávila, Paula Urgiles, Julia Plaza+5,13 m+15,64 m+2,31m con Manuel Valdivieso y Marianita Ucho. DATOS QUE SE TRANSFIEREN AL GAD MUNICIPAL DE CUENCA Se transfiere al GAD área de Vías y Área de remanentes inútiles CALLE 1 ÁREA VIA: 893,25 m2 NORTE: 7,79 m+18,42 m+6,98 m+8,69 m+16,40 m 3,14 m con Manuel Valdivieso+51,86 m con Juan Gabriel Guanga. SUR: 117,78 m con Juan Gabriel Guanga. ESTE: 10,38 m con Calle 3 OESTE: 3,49 m con Calle de las Granadillas (calle2) CALLE 2 ÁREA VIA: 844,40 m2 NORTE: 10 m con Calle de las Granadillas SUR: 12,28 m con Remanente B ESTE: 3,49 m con Calle 1 + 39,24m+50,06 m con Juan Gabriel Guanga +6,09 m con Calle 1) OESTE: 6,84 m+ 41,77 m+20,52 m+19,76 m con Manuel Ávila, Paula Urgiles y Julia

Plaza. CALLE 3 ÁREA VIA: 1064,65 m2 NORTE: 5,53 m con Rosa Orellana SUR: 11,26 m con Juan Gabriel Guanga ESTE: 19,05 m + 12,05 m+85,90 m con Isaac Ávila, José Parra, Ezequiel Figueroa y Victor Andrade. OESTE: 5,04 m con Calle (4)+100,80 m con Juan Gabriel Guanga+10,38 m con Calle (1)+ 11,52 m con Juan Gabriel Guanga. CALLE 4 ÁREA VIA: 1236,90 m2 NORTE: 56,99 m +17,03 m+60,63 m con Juan Gabriel Guanga. SUR: 50,66 m2 con Carmen Figueroa+6,31 m con Calle (5)+66,72 m +14,56 m con Juan Gabriel Guanga. ESTE: 5,04 m con Calle (3). OESTE: 6,09 m con Calle (2) CALLE 5 ÁREA VIA: 476,65 m2 NORTE: 6,31 m con Calle (4) SUR: 14,09 m con Calle de la Magnolia. ESTE: 86,58 m con Juan Gabriel Guanga OESTE: 31,86 m+25,41 m+9,93 m+23,27 m con Carmen Figueroa REMANENTE A ÁREA REMANENTE: 6,10 m2 NORTE: 0.48 m con Manuel Valdivieso SUR: 0.00 m2 m con Julia Plaza ESTE: 19,75 m con Calle de la Granadillas (Calle 2) OESTE: 79,76 m con Julia Plaza REMANENTE B ÁREA REMANENTE: 33,50 m2 NORTE: 0.00 m con Manuel Ávila SUR: 8,35 m con Carmen Figueroa ESTE: 12,28 m con Calle de la Granadillas (Calle 2) OESTE: 9,90 m con Manuel Avila. REMANENTE C ÁREA REMANENTE:

2,70 m2 NORTE: 0.00 m con Calle 3 SUR: 0,00 m con Calle 3 ESTE: 12,93 m con José Parra OESTE: 2,84 m+9,31 m con Calle (3) DATOS DEL ÁREA QUE QUEDA CON EL PROPIETARIO: ÁREA UTIL X ÁREA UTIL: 579,40 m2 NORTE: 14,46 m con Marianita Ucho 18,48 m+2.31m +26,41 m con Rosa Orellana SUR: 51,86 m con Calle Sin Nombre (calle1) ESTE: 11.52 m con Calle Sin Nombre (Calle 3) OESTE: 5,13 m con Manuel Valdivieso +15,64 m con Marianita Ucho. ÁREA UTIL Y ÁREA UTIL: 8034.90 m2 NORTE: 117,78 m con Calle Sin Nombre SUR: 69 m con Equipamiento Comunitario +60.63 m con Calle Sin Nombre ESTE: 100,30 m con Calle Sin Nombre OESTE: 39,24 m con Calle las Granadillas +52 m con Equipamiento comunitario ÁREA EQUIPAMIENTO ÁREA UTIL: 3590,10 m2 NORTE: 69,00 m con Juan Gabriel Guanga SUR: 56,99 m+17,03 m con Calle Sin Nombre. ESTE: 52 m con Juan Gabriel Guanga OESTE: 50 m con Calle de las Granadillas. ÁREA UTIL Z ÁREA UTIL: 6492,90 m2 NORTE: 66,72 m +14,55 m +11,26 m con Calle Sin Nombre SUR: 12,34 m +64,95 m con Calle de la Magnolia ESTE: 22,41 m +66,86 m con Marco Andrade, Iván García y Victor Andrade OESTE: 86,58 m con Calle Sin Nombre AVALÚO

DE ACUERDO AL ARTICULO 58 DE LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA AVALÚO DE TERRENO (REGISTRO CATASTRAL 2017): $ 231964,25 AVALÚO TOTAL: $231964,25. **TERCERA. COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el **señor Juan Gabriel Guanga Luna,** da en venta real y perpetua enajenación a favor del GAD Municipal del Cantón Cuenca, parte del inmueble de su propiedad referido en la cláusula anterior, concretamente las áreas afectadas por el "APERTURA VIAL PARA EL SECTOR DE SAN VICENTE DE LAS CALERAS POMAROSAS", detalladas en la cláusula que antecede. **CUARTA: PRECIO.-** El precio por el que se hace esta venta es el de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA CON 67/100 (USD 255.160,67),** que se desglosa de la siguiente manera: **USD 231.964,25** que corresponde al avalúo fijado por el GAD Municipal del Cantón Cuenca para la declaratoria de utilidad pública, concerniente al terreno afectado. Por negociación con el propietario: **USD 23,196.42** que corresponde al 10% que como máximo faculta el **Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;** valores que

sumas el total de USD 255.160,67 que el GAD Municipal de Cuenca, lo pagará de contado una vez se inscriba esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, en cuya virtud el tradente transfiere el dominio y posesión de las áreas descritas y delimitadas, con sus entradas y salidas, libres de gravamen, con sus usos, costumbres y servidumbres que le correspondan, sujetándose al saneamiento de Ley. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** El GAD Municipal del Cantón Cuenca, a través de su representante, acepta esta escritura y el contrato de compraventa que ella contiene, en todas sus partes, por estar de acuerdo con sus estipulaciones, dejando constancia que para el otorgamiento de este instrumento se han cumplido todos los preceptos legales y administrativos. El señor **Juan Gabriel Guanga Luna**, expresa por su parte no tener nada que reclamar a futuro a la Municipalidad en relación al inmueble de su propiedad. **SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía queda fijada en **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA CON 67/100 (USD 255.160,67).** El egreso de la indicada suma se aplicará a la partida presupuestaria número No. 8.3.30.4.03.01 "Terrenos", conforme consta del oficio No. DCF-1028-2018, de veintiocho de marzo

de dos mil diecinueve, conferido por el Director Financiero del GAD Municipal del Cantón Cuenca. Los datos constantes en el presente documento han sido tomados del contenido del oficio No. **DACE-2945-2018**, de treinta de mayo de dos mil dieciocho, suscrito por el Ingeniero Pablo Raúl Peñafiel Tenorio, Director de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GAD Municipal del Cantón Cuenca. **SÉPTIMA:** Los gastos que demanden la celebración de esta escritura y su inscripción serán a cargo del GAD Municipal del Cantón Cuenca, debiendo restituirse al tradente una vez inscrita esta escritura. Usted señor Notario se dignará agregar las formalidades de Ley para la perfecta validez de la escritura a celebrarse e incorporará los documentos que habilitan la intervención de los comparecientes. Atentamente, f) Ilegible. Doctor Fernando Andrade Romero. Procurador Síndico (E) ; f) Ilegible. Abogada María Daniela Iñiguez Soto. Abogada de Sindicatura. **DOCUMENTOS HABILITANTES:**

CONSEJO DE LA JUDICATURA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AZUAY

CONSEJO DE LA JUDICATURA

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

N° 201901SCP00357

En el Cantón Cuenca, con fecha 15 de abril del 2019 a las 16:32, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Azuay, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA MEDIANTE LA CUAL EL SENOR JUAN GABRIEL GUANGA LUNA VENDE AL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA UN AREA DECLARADA DE UTILIDAD PUBLICA.
OTORGADO POR	GUANGA LUNA JUAN GABRIEL
A FAVOR DE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA OCTAVA - AZUAY - CUENCA
NOTARIO	RAUL HOMERO MOSCOSO JARAMILLO (TITULAR)

DAVID SANTIAGO PALACIOS GUZMAN
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: DAVID SANTIAGO PALACIOS GUZMAN
Fecha Sorteo: 15 DE ABRIL DEL 2019 16:32

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- *"La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."*

Artículo 178.- *"(..) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.*
La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y las demás que determine la ley.
La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.
La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- *"ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: organos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.*

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- *"Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".*

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: *"La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".*

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: *"Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".*

Señor Notario
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

Homero Moscoso

De: Notificaciones.sorteosnotarias@funcionjudicial.gob.ec
Enviado el: lunes, 15 de abril de 2019 16:33
Para: moscosoh@etapanet.net
Asunto: Notificacióel Sistema de Sorteo de Notarí para contratos provenientes del sector púo

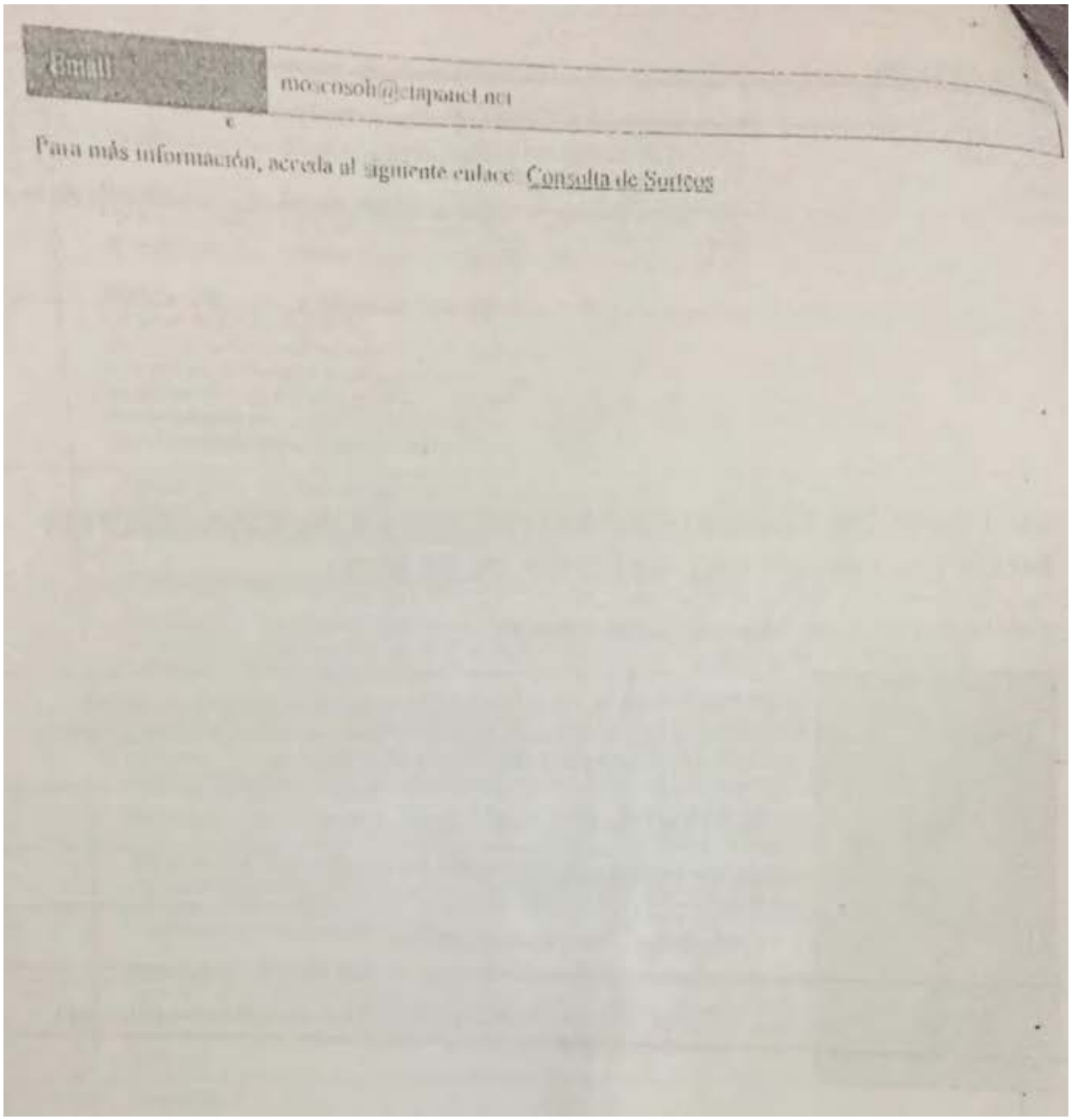
SISTEMA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

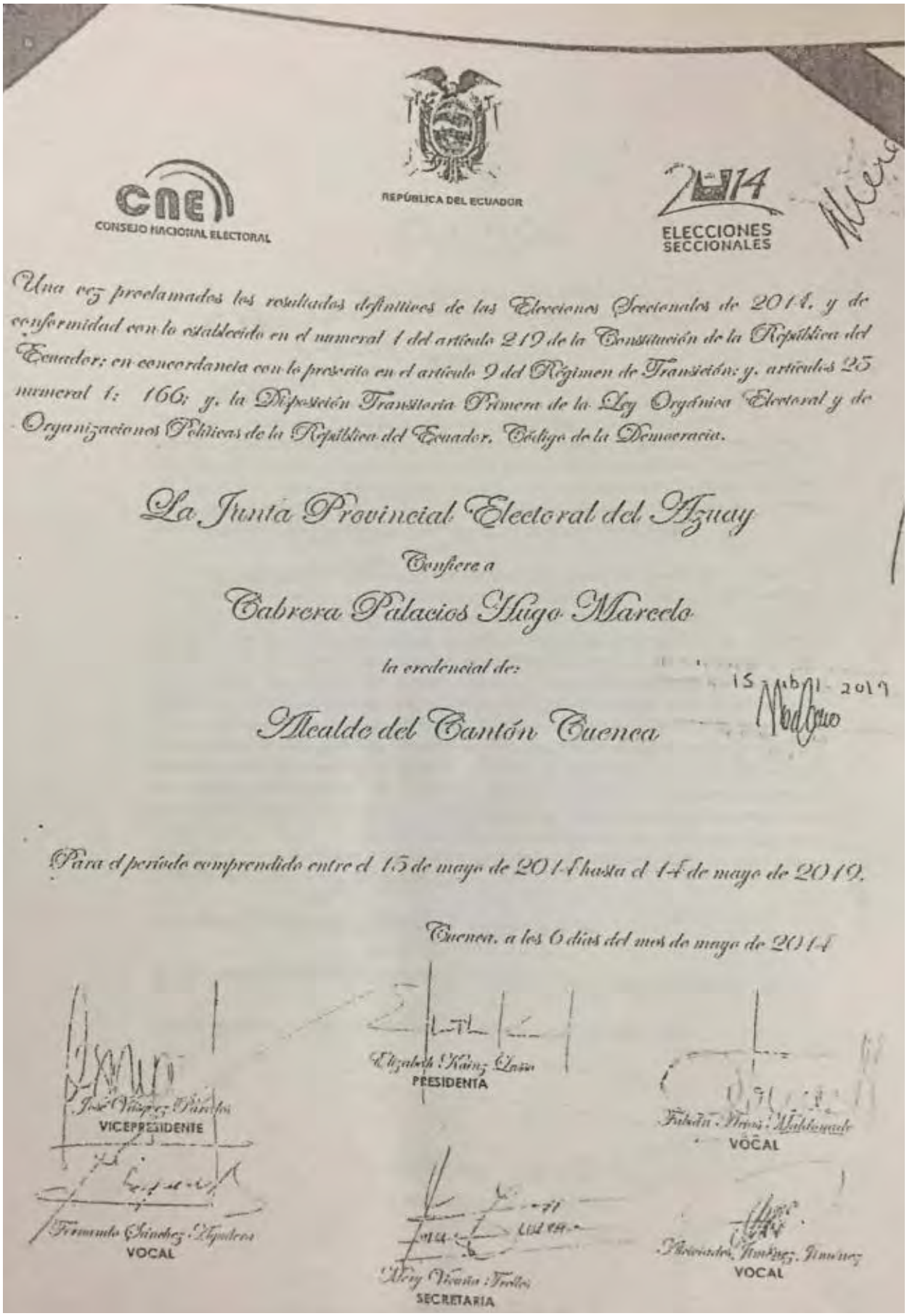
A continuación los detalles del sorteo **201901SCP00357**:

Nombre del Contrato	COMPRAVENTA MEDIANTE LA CUAL EL SENOR JUAN GABRIEL GUANGA LUNA VENDE AL GAD MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA UN AREA DECLARADA DE UTILIDAD PUBLICA.
Fecha Sorteo	15 DE ABRIL DEL 2019 16:32
Categoría	CUANTÍA DETERMINADA
Otorgado por	1. GUANGA LUNA JUAN GABRIEL
A favor de	1. GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CUENCA

DATOS DE LA NOTARÍA SORTEADA:

Notaría	NOTARIA OCTAVA - AZUAY - CUENCA
Notario	RAUL HOMERO MOSCOSO JARAMILLO (TIT)
Provincia	AZUAY
Cantón	CUENCA
Dirección	MARIANO CUEVA 9-27 Y BOLIVAR
Teléfono	072822320


Email:
mo:cosoh@etapanet.net
Para más información, acceda al siguiente enlace: Consulta de Socios



CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

2014
ELECCIONES SECCIONALES

Una vez proclamados los resultados definitivos de las Elecciones Seccionales de 2014, y de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con lo prescrito en el artículo 9 del Régimen de Transición; y, artículos 25 numeral 1; 166; y, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

La Junta Provincial Electoral del Azuay

Confiere a

Cabrera Palacios Hugo Marcelo

la credencial de:

Alcalde del Cantón Cuenca

15 - abril - 2019

Para el período comprendido entre el 15 de mayo de 2014 hasta el 14 de mayo de 2019.

Cuenca, a los 6 días del mes de mayo de 2014

José Vásquez Paredes
VICEPRESIDENTE

Elizabeth Kainz Lasso
PRESIDENTA

Fabián Arias Maldonado
VOCAL

Fernando Sánchez Aguilera
VOCAL

Mery Vicuña Trelles
SECRETARIA

Alcíviades Jiménez Jiménez
VOCAL

cuenca
GAD MUNICIPAL

Ing. Hugo Marcelo Cabrera Palacios
ALCALDE DE CUENCA

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo determina el Art. 60 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), la representación judicial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, la ostentamos el Alcalde y el Procurador Síndico. En tal virtud, en uso de la facultad que concede el Art. 60 literal i) del citado cuerpo legal, delego al Dr. Luis Fernando Andrade Romero, Procurador Síndico (E), a fin de que, en mi representación, como Alcalde de Cuenca, intervenga en todas las acciones judiciales que a continuación detallo:

La delegación a favor del Procurador Síndico Municipal, la otorgo para proponer, contestar demandas o requerimientos constitucionales, civiles, contenciosos administrativos, contenciosos tributarios, laborales; para comparecer, contestar y defender acciones constitucionales, presentar denuncias y querellas en la Fiscalía General del Estado o en otras dependencias, incluyendo las unidades judiciales penales de la Corte de Justicia. Así mismo podrá el Procurador Síndico, comparecer a diligencias, juntas, audiencias, inspecciones judiciales, diligencias en la Defensoría del Pueblo, Procuraduría General del Estado, Contraloría General del Estado, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Centros de Arbitraje y Mediación. También podrá el delegado, interponer recursos, de apelación, de hecho, de revisión, de casación, de aclaración, de ampliación, entre otros, así como plantear acciones de protección y extraordinarias de protección; y, en general, comparezca en toda acción judicial en que se requiera la intervención o comparecencia de quien suscribe, razón por la que no podrá argumentarse falta de delegación o insuficiencia de ésta por no haberse señalado en este instrumento.

La delegación entrará en vigencia desde la presente fecha.

Se deja sin efecto las delegaciones anteriormente emitidas para estos fines.

Dado a los veinte y cuatro días del mes de julio del dos mil diez y siete.

Ing. Marcelo Cabrera Palacios
ALCALDE DE CUENCA

ALCALDÍA DE CUENCA

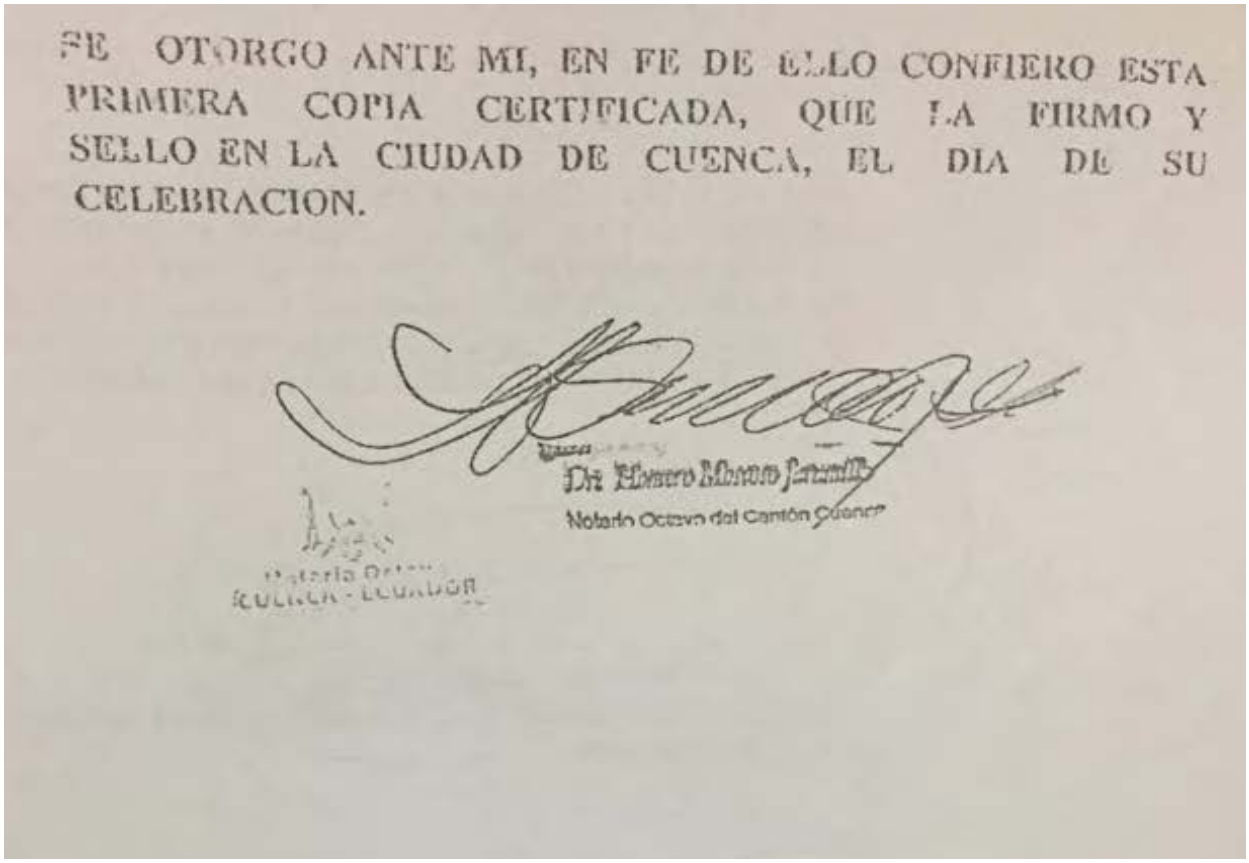
HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES. LEIDA QUE LES FUE LA PRESENTE ESCRITURA A LOS OTORGANTES, POR MI EL NOTARIO, SE RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO; QUEDANDO INCORPORADA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA: DOY FE.

ING. HUGO MARCELO CABRERA PALACIOS
C.I. 010087807-3

JUAN GABRIEL GUANGA LUNA
C.I. 010049811-2

NOTARIA OCTAVA CUENCA

Dr. Homero Moreno Jaramillo
Notario Octavo del Cantón Cuenca


FE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, QUE LA FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE CUENCA, EL DIA DE SU CELEBRACION.

Dr. Homero Moreno Serrano
Notario Octavo del Cantón Cuenca

Notaría Octava
CUENCA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0100498112

Nombres del ciudadano: GUANGA LUNA JUAN GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN SEBASTIAN

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: ELEMENTAL

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROLDAN MARIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GUANGA NICOLAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUNA MARIA GETRUDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 24 DE ABRIL DE 2019
Emisor: RAUL HOMERO MOSCOSO JARAMILLO - AZUAY CUENCA NT 8 - AZUAY - CUENCA

Nº de certificado: 192-218-96152

192-218-96152

Lcda. Vicenta Tapia G.
Directora General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 0100878073

Nombres del ciudadano: CABRERA PALACIOS HUGO MARCELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ ANDRADE MIREYA JULIETA

Fecha de Matrimonio: 10 DE FEBRERO DE 1978

Nombres del padre: CABRERA GUILLERMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALACIOS MARIA T

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE OCTUBRE DE 2015

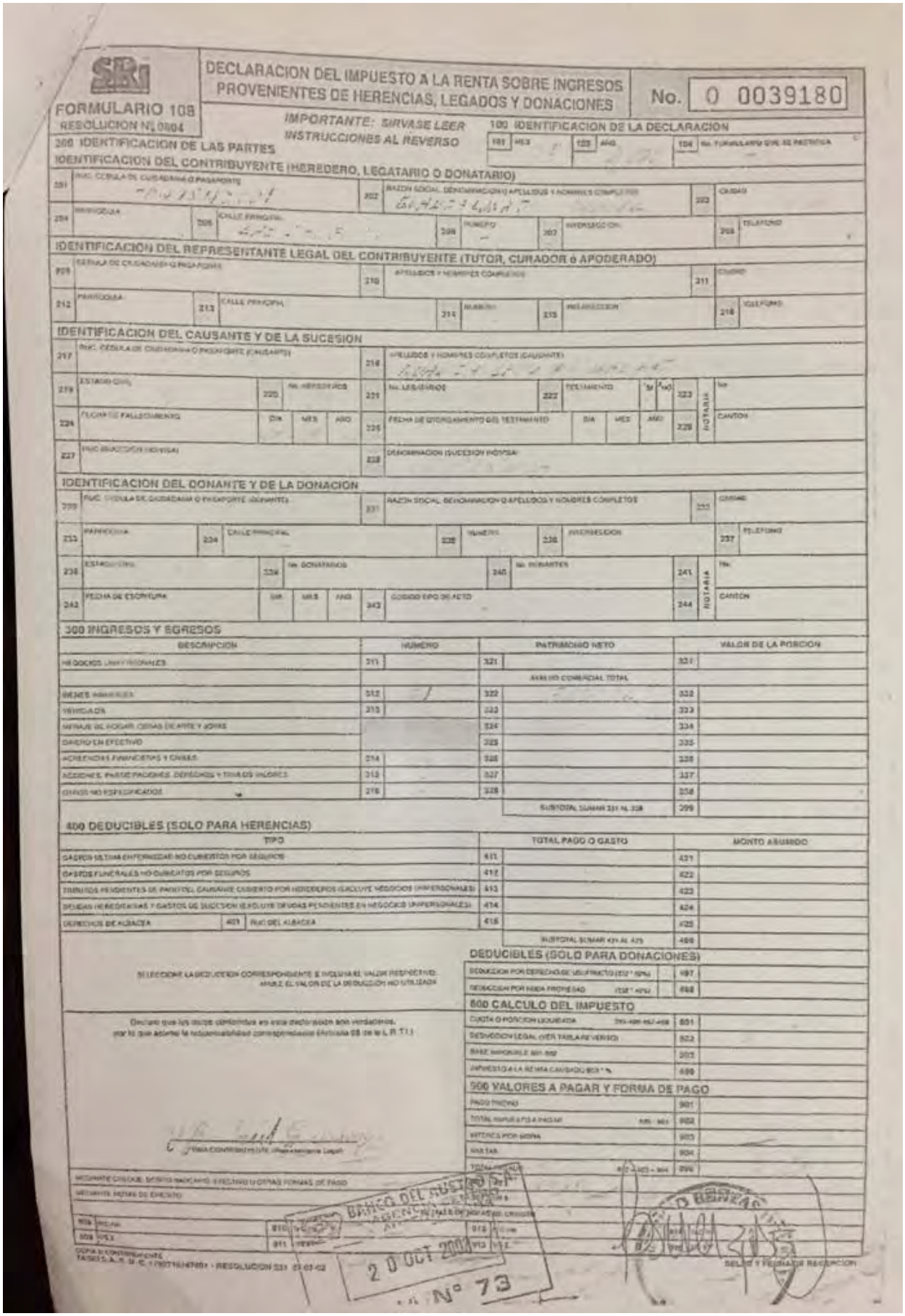
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ABRIL DE 2019
Emisor: RAUL HOMERO MOSCOSO JARAMILLO - AZUAY-CUENCA NT 8 - AZUAY - CUENCA

N° de certificado: 192-218-96048

192-218-96048

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



SRI

FORMULARIO 108
RESOLUCION Nº 0004

DECLARACION DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS PROVENIENTES DE HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES

No. 0 0039180

IMPORTANTE: SIRVASE LEER INSTRUCCIONES AL REVERSO

100 IDENTIFICACION DE LA DECLARACION

101 MES | 102 AÑO | 104 No. FORMULARIO QUE SE RECTIFICA

200 IDENTIFICACION DE LAS PARTES

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)

201 RUC/ CEDULA DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 202 RAZON SOCIAL, DENOMINACION O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS | 203 CIUDAD

204 PARROQUIA | 205 CALLE PRINCIPAL | 206 NUMERO | 207 INTERSECCION | 208 TELEFONO

IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRIBUYENTE (TUTOR, CURADOR o APODERADO)

209 CEDULA DE CIUDADANIA O PASAPORTE | 210 APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS | 211 CIUDAD

212 PARROQUIA | 213 CALLE PRINCIPAL | 214 NUMERO | 215 INTERSECCION | 216 TELEFONO

IDENTIFICACION DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESION

217 RUC, CEDULA DE CIUDADANIA O PASAPORTE (CAUSANTE) | 218 APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE)

219 ESTADO CIVIL | 220 No. HEREDEROS | 221 No. LEGATARIOS | 222 TESTAMENTO | 223 SI / NO | NOTARIA | No.

224 FECHA DE FALLECIMIENTO: DIA MES AÑO | 225 FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO: DIA MES AÑO | 226 NOTARIA | CANTON

227 RUC SUCESION INDIVISA | 228 DENOMINACION SUCESION INDIVISA

IDENTIFICACION DEL DONANTE Y DE LA DONACION

229 RUC, CEDULA DE CIUDADANIA O PASAPORTE (DONANTE) | 231 RAZON SOCIAL, DENOMINACION O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS | 232 CIUDAD

233 PARROQUIA | 234 CALLE PRINCIPAL | 235 NUMERO | 236 INTERSECCION | 237 TELEFONO

238 ESTADO CIVIL | 239 No. DONATARIOS | 240 No. DONANTES | 241 NOTARIA | No.

242 FECHA DE ESCRITURA: DIA MES AÑO | 243 CODIGO EPO DE ACTO | 244 NOTARIA | CANTON

300 INGRESOS Y EGRESOS

DESCRIPCION	NUMERO		PATRIMONIO NETO		VALOR DE LA PORCION	
NEGOCIOS UNIPERSONALES	311		321		321	
			AVALUO COMERCIAL TOTAL			
BIENES INMUEBLES	312		322		322	
VEHICULOS	313		323		323	
MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS			324		324	
DINERO EN EFECTIVO			325		325	
ACREENCIAS FINANCIERAS Y CAMBIOS	314		326		326	
ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y OTROS VALORES	315		327		327	
OTROS NO ESPECIFICADOS	316		328		328	
			SUBTOTAL SUMAR 321 AL 328		329	

400 DEDUCIBLES (SOLO PARA HERENCIAS)

TIPO			TOTAL PAGO O GASTO	MONTO ASUMIDO
GASTOS ULTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS			411	421
GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS			412	422
TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES)			413	423
DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESION (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES)			414	424
DERECHOS DE ALBACEA	407	RUC DEL ALBACEA	415	425
			SUBTOTAL SUMAR 411 AL 425	499

SELECCIONE LA DEDUCCION CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO. ANULE EL VALOR DE LA DEDUCCION NO UTILIZADA

DEDUCIBLES (SOLO PARA DONACIONES)

DEDUCCION POR DERECHOS DE USUFRUCTO (512 * 10%)	497	
DEDUCCION POR NUDA PROPIEDAD (538 * 10%)	498	

Declaro que los datos consignados en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente (Artículo 98 de la L. R. T. I.)

600 CALCULO DEL IMPUESTO

CUOTA O PORCION LIQUIDA	501-499-467-468	601
DEDUCCION LEGAL (VER TABLA AL REVERSO)		602
BASE IMPONIBLE 601-602		603
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (603 * %)		699

900 VALORES A PAGAR Y FORMA DE PAGO

PAGO PREVIO		901
TOTAL IMPUESTO A PAGAR	699 - 901	902
INTERES POR MORA		903
MULTAS		904
TOTAL A PAGAR	902 + 903 + 904	999

MEDIANTE CHEQUE, DEBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO

MEDIANTE NOTAS DE CREDITO

910 CHEQUE | 911 EFECTIVO | 912 | 913

COPIA DE CONTRIBUYENTE
TAXSIS S.A. R. U. C. 1790716147001 - RESOLUCION 331 01-03-02

BANCO DEL AUSTRO
AGENCIA
20 OCT 2008
Nº 73

SELLO Y FIRMA DE RECEPCION

Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca
Razon de Inscripción: 356938

Razón de Inscripción

Número de Repertorio: 9743
Fecha de Repertorio: Lunes, 29 de Abril de 2019

El Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, certifica que a la fecha se inscribieron los siguientes actos:

1 - **COMPRAVENTA** con el No. 8165 del Registro de **PROPIEDADES**, correspondiente a la presente fecha: Martes, 28 de Mayo de 2019.

Flujo de trabajo:

1. **Dig. Ingreso:** Dominguez Alexandra
2. **Ingreso de Acto y Partes:** Espinoza Sarmiento Sulay Esthela
3. **Busquedas Inscripciones:** Guzmán Palomeque Patricio Ruben
4. **Elaboración de Fichas:** Beltran Pacurucu Diana Soledad
5. **Asesor:** Cordero Astudillo Maria Gabriela
6. **Razones:** Verdugo Torres Diana Beatriz
7. **Firma:** Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez

Dra. Andrea Catalina Brasales Jimenez
Registradora de la Propiedad del Cantón Cuenca

INFORME TÉCNICO PARA EL ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO DE EQUIPAMIENTO "ESTACIÓN 3 DE BOMBEROS" AV. 27 DE FEBRERO	
Responsable:	Arq. Sofía Luzuriaga
Fecha Emisión Informe:	13/06/2022

1. Antecedentes

Mediante oficio No. BCBVC-JF-2022-0103-OFICIO de fecha 9 de mayo de 2022, el Cptn. (B) Abg. Pmd. Sixto Benjamín Heras Abril, JEFE (E) BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS, considerando la ejecución del Plan Estratégico Institucional 2021-2026, dentro del cual se tiene planificado la construcción de estaciones bomberiles y la adquisición de terrenos adecuados para la implementación de las mismas; cuyo objetivo es el de reducir el tiempo de respuesta en la atención de emergencias; solicita el levantamiento parcial de afección municipal para implementación de la Estación Nº 3.

2. Objetivo

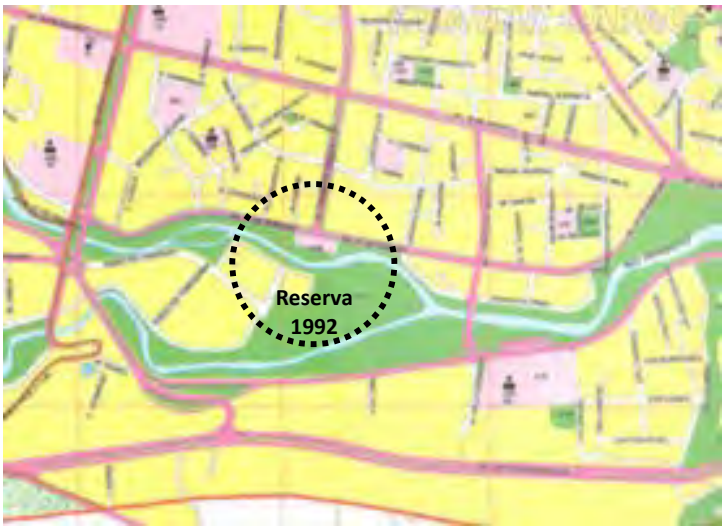
Mantener el servicio de emergencias en la parroquia Huayna Cápac y otros sectores aledaños, por su localización estratégica y preexistente.

3. Fundamento Técnico

En la AV. 27 de febrero, en las orillas del río Yanuncay, con fecha 30 de julio de 1992, el Concejo Cantonal al aprobar el plano de la ciudad, establece una reserva de suelo para Equipamiento comunal, mismo que fue ocupado años posteriores por el BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS. Es decir que este equipamiento cumplía con lo especificado

Grafico N° 1

Reserva Equipamiento comunitario efectuada en 1992. Localización actual de la Estación 3 de Bomberos



Con fecha 23 de octubre de 2008 el Concejo Cantonal, aprueba la **Creación del sector de planeamiento S-JB "Jardín botánico de Cuenca",** en donde el plano normativo reconoce la localización de la Estación de Bomberos dentro del sector de planeamiento. No se establece ninguna restricción.

Grafico N° 2

Plano 1/1. Creación del sector de planeamiento S-JB "Jardín botánico de Cuenca". Aprobado en el año 2008



Dentro del proyecto arquitectónico del Jardín botánico de Cuenca se indica que, se deben recuperar las márgenes de protección, señalando a la estación de bomberos como se indica en el gráfico 3. Es preciso aclarar que no existe resolución que ponga en vigencia lo establecido en el proyecto arquitectónico del Jardín Botánico, por tanto no tiene régimen normativo, ni restringe la localización actual del equipamiento.

Grafico N° 3

Recorte de lámina de presentación del proyecto Jardín Botánico de Cuenca.



Antes de abordar la propuesta, es preciso se analice la ubicación estratégica de esta Estación; en cuanto a emergencias se atienden alrededor de 1157 llamados, de los cuales el que mas tiempo de respuesta ha tenido es de 13 minutos en la parroquia el Valle. Se debe recalcar que el radio de cobertura de esta Estación es de 1000 metros, es decir debe cubrir una superficie de área urbana consolidada de 314.15 has, no obstante tambien se atienden emergencias externas.

Grafico N° 4

Estadísticas de emergencias de la Estación 3

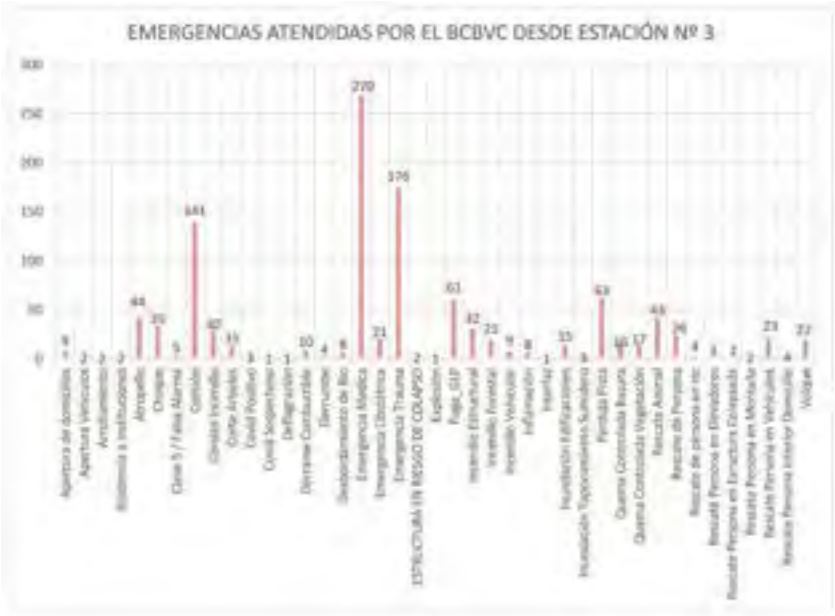


Grafico N° 5

Radio de cobertura de la Estación 3



4. Conclusiones

El predio localizado en la Av. 27 de febrero se ratifica mediante el Plan de uso y gestión del suelo bajo estos parámetros:

- Se reduce la Estación de Bomberos a una superficie de 1860 m2
- Las áreas que se reducen se incorporan como márgenes de protección de quebradas planificadas que suman aproximadamente 5054.4 m2
- El proyecto urbano arquitectónico de la Estación No. 3 deberá integrarse al proyecto del Parque Botánico de Cuenca.

Grafico N° 1

Reducción de la Estación de Bomberos No. 3



MERCADOS ESTRATÉGICOS EN PARROQUIAS RURALES

MERCADO MINORISTA OCHOA LEÓN

Informe Técnico

Descripción breve

Propuesta de ubicación y zonificación para Mercado Minorista de Ochoa León

17 de septiembre de 2021

CONTENIDO

DATOS GENERALES.....
Ubicación.....
Área de análisis .....
Objetivo.....
Objetivos específicos.....
INTRODUCCIÓN.....
Antecedentes .....
Análisis de la Zonificación.....
Conclusión .....

DATOS GENERALES

Ubicación

El área de estudio se ubica en la Parroquia urbana de Machángara. Debido a la morfología de la Parroquia de Machángara, el lote correspondiente al Mercado Minorista Ochoa León se encuentra próximo a las diferentes parroquias rurales de la zona noreste de la ciudad.

El área propuesta para el mercado está dentro del área de reserva de suelo, destinada para un parque sectorial que forma parte de la "Reforma a la Planificación de los sectores "El Camal, "Ochoa León" y "San Vicente de Patamarca"

La reserva de suelo está ubicado en el sector de planeamiento N-14 y según la normativa aplicada a este sector, se admiten edificaciones de hasta 6 pisos en un lote mínimo de 500 metros. Los usos del sector tienen vocación para vivienda por lo que es compatible con el uso de expendio de víveres.

Parroquia: Machángara.
Referencia: Av. De los Migrantes y calle Javier Maldonado.

Área de análisis

Parqueadero	1675.00 m²
Mercado Ochoa León	3650.00 m²

Objetivo

Determinar mediante una evaluación técnica, la ubicación del mercado dentro del área de reserva de suelo. La ubicación de este espacio debe generar un punto para el comercio de vivieres con mayor número de usuarios a través de un mejoramiento y ordenamiento funcional, potenciar los usos originales del mercado y no interferir con el uso de vivienda del sector.

Objetivos específicos

- Analizar si la ubicación mitiga el impacto del mercado en el sector
- Determinar si la ubicación posibilita un ingreso de clientes y productos

INTRODUCCIÓN

Antecedentes

Los proyectos de ciudad cobran mayor sentido cuando responden a un proyecto integral. En el caso de la generación de nuevos equipamientos de aprovisionamiento, el plan de trabajo del Alcalde responde a estas necesidades con el "Plan Cuenca con Visión de futuro", el cual busca "proyectar el Cantón con visión a futuro determinando objetivos, metas, indicadores y estrategias para lograr una verdadera planificación que permita a las siguientes generaciones gozar de infraestructura y equipamiento Logrando una ciudad referente de progreso económico, social, ambiental, y sobre todo generadora de valor agregado para el ciudadano." (Plan de trabajo Pedro Palacios, 2019)

Actualmente el Municipio cuenta con una reserva de suelo para uso de parque sectorial y para vivienda de interés social, la misma que está conformada por 33 predios de propiedad privada cuya superficie aproximada es de 6.8 Ha. De esa reserva, se considera como área de actuación 3.650 metros cuadrados para emplazar el Mercado Minorista Ochoa León, conformada por 6 predios de propiedad privada.

El presente análisis, para la ubicación del mercado, toma como base los lineamientos planteados en el "Informe de Localización del mercado Minorista de Ochoa León "que se recibió mediante oficio DGPT-1484-2021, por parte de la Dirección de Planificación el 07 de mayo de 2021.

De igual manera, para el análisis de la ubicación del mercado, este documento toma como base la información que resultó de la consultoría "Estudios de Pre factibilidad Cuatro Mercado Minoristas Parroquiales" realizado por EIF Consultoría, en diciembre de 2020. Tomando como datos los estudios que se realizaron para el Mercado de Ochoa León, tanto para áreas y número de comercios, así como el análisis de espacios necesarios para el correcto funcionamiento.

Análisis de la Zonificación

Dada la cantidad de lotes vacíos y a las extensas áreas verdes de los alrededores del predio propuesto para el Mercado Minorista Ochoa León, esta zona puede considerarse como un área en proceso de consolidación.

Dotar de espacios de aprovisionamiento de manera ordenada y en base a las necesidades de ciudad es de esencial importancia, ya que contar con una correcta cadena de comercialización permite no solo un uso más eficiente de los equipamientos, sino también recortar los desplazamientos y traslados de movilización.

De igual manera, la relación con la ruralidad es cada vez más latente, pues la población sigue creciendo y desplazándose hacia la periferia de la ciudad, por lo que dotar de espacios que permitan la conexión con la ruralidad es conveniente.

La propuesta de zonificación se realizó en el cuadrante determinado por la Dirección de Planificación, que se encuentra dentro de la reserva de suelo para parque sectorial, en esta cuadrante se implantará el nuevo mercado rural de Ochoa León.

Dentro del análisis, para la zonificación se tomaron en cuenta factores al interior del lote y factores externos como la movilidad, vialidad y accesibilidad al lote.

En el emplazamiento del mercado se tomó como entrada principal la Av. de los Migrantes que actualmente está siendo brindada de una ampliación y readecuación, misma que está siendo intervenida por fases. En la actualidad, en el sector de la reserva de suelo, la vía no es pavimentada, por esta razón se toma en cuenta la planificación del sector para identificar la sección de vía que tendrá a futuro.

Dentro de la planificación del sector se propone para la vía los Capulíes una sección de 16m y para la ampliación de la Av. de los Migrantes una sección de 22m.

La manzana seleccionada para la reserva de suelo del mercado tiene un área aproximada de 25.490m2, que forma parte de la reserva de suelo para el parque sectorial.

En el documento de "Informe de Localización del mercado Minorista de Ochoa León" realizado por la Dirección de Planificación el 07 de mayo de 2021, se determina el área óptima para el mercado considerando los estudios del Plan de Uso y Gestión de Suelo. El lote mínimo para el emplazamiento de un mercado minorista oscila en un área entre 3.000 a 5.000 m2, esto con la proyección de que dicho mercado pueda tener una capacidad a futuro de entre 500 a 800 puestos. Dicho esto y para el correcto funcionamiento del mercado es necesario un parqueadero púbico, según datos de la consultoría "Estudios de Pre factibilidad Cuatro Mercado Minoristas Parroquiales". En el mencionado estudio, se establece que para un mercado con área mínima de 1.500m2, se considera 67 puestos de parqueaderos.

De esta manera se propone que el área de emplazamiento para el mercado cuente con un primer cuadrante destinado para el parqueadero público, con un área aproximada de 1.675 m2., este cuadrante tiene una conexión directa con la Av. de Los Migrantes, y el ingreso al parqueadero deberá desarrollarse en la vía perpendicular a la Av. de Los Migrantes, disminuyendo de esta manera la posible congestión vehicular que se pueda dar. El segundo cuadrante corresponde al mercado como tal, cuenta con un área aproximada de 3.650 m2, como se mencionaba anteriormente el área recomendada es 3.000 a 5.000 m2. Por esta razón, deberá considerarse un área para futuras ampliaciones en donde se pueda implantar servicios públicos adicionales que sean afines al mercado.

Este segundo cuadrante destinado al mercado se encuentra en el límite sur de la reserva de suelo del parque sectorial y tiene una conexión directa con el parqueadero público. La ubicación del mercado promueve facilitar el abastecimiento de víveres y productos por la vía perpendicular a la Av. de Los Migrantes, de igual manera, esta conexión con un vía lateral permitirá una adecuada recolección de basura.

Dicho esto, para la zonificación de la manzana se debe considerar un área para parqueadero público con la finalidad de dar servicio al parque, esta área puede mantener una continuidad del parqueadero del mercado. Como se indica en el "Informe de Localización del mercado Minorista de Ochoa León" se debe considerar el emplazamiento de un plaza como espacio de transición entre el mercado y parque, este espacio debe funcionar como punto de encuentro e ingreso al mercado, y como se indica en la consultoría "Estudios de Pre factibilidad Cuatro Mercado Minoristas Parroquiales", una plaza multifuncional es un espacio en el que se desarrollan actividades de comercio y programas afines a las actividades del mercado, Sin embargo esta área no está considerada en el área de reserva del suelo para el mercado.

MERCADO MINORISTA OCHOA LEÓN | Informe Técnico - IV



Ilustración 1 Propuesta de zonificación

Conclusión

Con estos antecedentes, se establece que el área que ocupara el mercado en la reserva de suelo es de 3.650m2, esta área está dentro del rango de 3.000m2 sugerido por Planificación en varios talleres de trabajo. Sin embargo, se debe considerar el rango de los 5.000 m2 para márgenes de área verde exclusiva del mercado y como posible zona de ampliación para usos afines a actividades del mercado, por lo que si se ve la pertenecía de manejar el rango de 5.000 m2, la reserva de suelo del mercado y parqueadero del mercado debería ocupar la totalidad del límite sur de la reserva de suelo del parque sectorial.

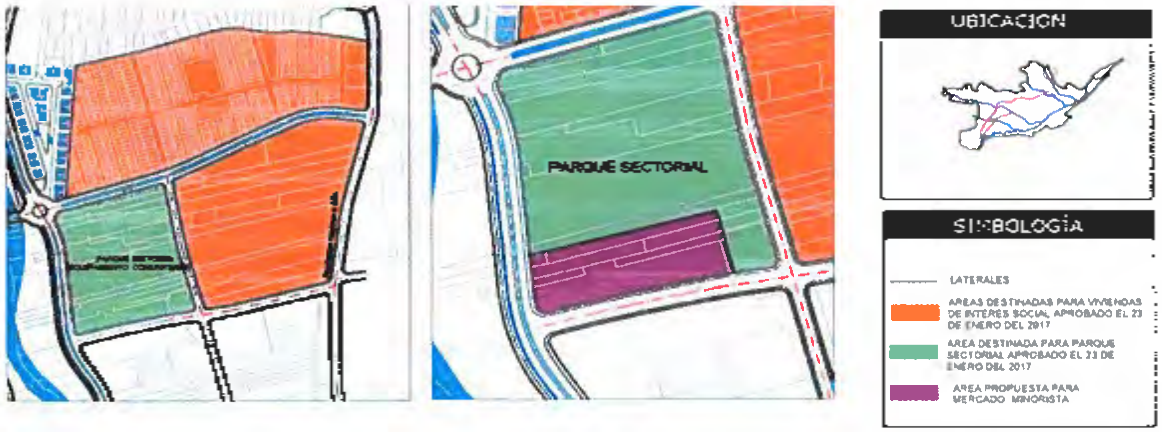
EXPEDIENTE PARTICIPATIVO

Cambio de uso de suelo del área constante en la planificación denominada "PROPUESTA DE AMPLIACION DEL POLIGONO ESPECIAL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REDEFINICION DEL PARQUE SECTORIAL CONSTANTES EN LA PLANIFICACION DEL SECTOR OCHOA LEON", de reserva de suelo para Parque Sectorial (Equipamiento Comunitario) a Abastecimiento: Mercados y ferias.



EXPEDIENTE PARTICIPATIVO CIUDADANO

La "REFORMA A LA "PROPUESTA DE AMPLIACION DEL POLIGONO ESPECIAL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL" Y REDEFINICION DEL PARQUE SECTORIAL CONSTANTES EN LA PLANIFICACION DEL SECTOR OCHOA LEON"



ESTADO ACTUAL

PROPUESTA

CUADRO DE AREAS	
MERCADO MINORISTA	5325 M2

COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO

PRESIDENTE:

Arq. José Pablo Burbano Serrano

MIEMBROS:

Sra. Paola Elizabeth Flores Jaramillo

Abg. Roque Martín Ordóñez Quezada

Abg. Telmo Xavier Barrera Vidal

PhD. Cristian Eduardo Zamora Matute

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN GENERAL TERRITORIAL

Arq. Leonel Chica

JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)

Arq. Julián Cuenca Q.

EQUIPO TÉCNICO

Arq. Mónica Quezada

Soc. Remigio Sarmiento

Índice

Introducción

Antecedentes

Metodología

Agenda

Conclusiones

Anexos

Introducción

La participación ciudadana es un eje trasversal en las políticas públicas del Estado Ecuatoriano, en donde la participación y el control social se encuentra en los asuntos de interés público, para la gestión de los intereses ciudadanos. "....., participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos..." y ".... es propiciar, fomentar y garantizar el ejercicio de los derechos de participación de las ciudadanas y los ciudadanos.... fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión; y, sentar las bases para el funcionamiento de la democracia participativa, así como, de las iniciativas de rendición de cuentas y control social."; establecer en sus diferentes niveles de gobierno de acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador 2008 en su art. 95 y la Ley Orgánica de Participación Ciudadana 2010 en su art. 1. Es un proceso de construcción dentro de la planificación participativa territorial existiendo democracia representativa y mucho más participativa, el objetivo es fortalecer que la ciudadanía se vincule a estos procesos de planificación territorial local y cantonal.

La participación es el derecho de los ciudadanos a presentar individual o colectivamente sus quejas, opiniones o sugerencias a las instituciones públicas. Basándose en el derecho de petición o de expresión.

Antecedentes

La Dirección General de Planificación Territorial despacha el "Informe del terreno para el Mercado Minorista de Ochoa León" mediante oficio Nro.DGPT-1484-2021, bajo las siguientes consideraciones:

- Se define como superficie para mercado de 3000 m2 a 5000m2.
- Alternativa ubicada en la Av. De los Migrantes y Calle de los Capulíes, junto a la Urbanización de los Capulíes, parroquia urbana de Machángara.
- Constante en la planificación denominada "PROPUESTA DE AMPLIACION DEL POLIGONO ESPECIAL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REDEFINICION DEL PARQUE SECTORIAL CONSTANTES EN LA PLANIFICACION DEL SECTOR OCHOA LEON", aprobado por el I. Concejo Cantonal el 20 de enero de 2017,
- Según la planificación aprobada 2017 define el terreno como "reserva de suelo para Parque Sectorial" (Equipamiento Comunitario).

La Fundación Municipal El Barranco, cuenta con los "Estudios de Pre factibilidad Cuatro Mercado Minoristas Parroquiales" realizado por EIF Consultoría, en diciembre de 2020, del cual toma como base la información que se realizaron para el Mercado de Ochoa León,

Mediante oficios Nro. FB-G0093-2021 y FB-G117-2021, la Fundación el Barranco indica que "...para la continuidad del anteproyecto arquitectónico con especial énfasis en las recomendaciones emitidas por EIF Consultoría para el predio que había sido seleccionado en el sector de Ochoa León", "...se defina la localización del terreno así como el proceso de reserva de uso de suelo para poder dar continuidad al anteproyecto arquitectónico "Mercado Minorista Ochoa León"

Mediante oficio Nro. DGPT-1484-2021, esta Dependencia remite el informe del terreno para el Mercado Minorista de Ochoa León e indica que previo a pronunciarse al proceso de reserva de suelo deberá presentar la zonificación del mercado minorista dentro del terreno que se envía como apto para la localización del mercado para luego presentar ante la comisión de Urbanismo y el Concejo Cantonal con el objetivo de adicionar este uso a la reserva de suelo que está dentro de la "PLANIFICACIÓN DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEÓN Y SAN VICENTE DE PATAMARCA".

La "PROPUESTA DE AMPLIACION DEL POLIGONO ESPECIAL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REDEFINICION DEL PARQUE SECTORIAL CONSTANTES EN LA PLANIFICACION DEL SECTOR OCHOA LEON" contempla una superficie total de área de reserva de 3.4 ha., de las cuales, se establece que el lote mínimo para el emplazamiento de un mercado minorista oscila en un área entre 3.000 a 5.000 m2, con la proyección de que dicho mercado pueda tener una capacidad a futuro de entre 500 a 800 puestos. Es así que la propuesta plantea un requerimiento de 3.650 m2 destinado a Mercado Minorista y una reserva de 1675 m2 destinad a parqueaderos, superficie que permitirá cubrir la demanda de ampliación futura del mercado y servicios adicionales como como Farmasol, ETAPA EP, etc...

Metodología

- Se crea una mesa de trabajo intra-institucional con las diferentes dependencias de la Corporación Municipal como son: Fundación el Barranco, Dirección de Participación y Gobernanza y la Dirección General de Planificación Territorial, con el objeto de definir estratégicas de socialización de la propuesta del mercado minorista en el territorio con los diferentes actores sociales.

- Se coordina la reunión de socialización con diferentes actores sociales de las siguientes parroquias rurales como son: Sinincay, Checa, Chiquintad, Octavio Cordero y Ricaurte.

- El equipo de trabajo planificó el taller de socialización, antes, en el momento y luego del taller como son:
  - Realizar las invitaciones
  - Entrega de las invitaciones
  - Confirmación de las participaciones
  - Gestionar la Salón
  - Realizar la agenda
  - Preparación del documento

Cuadro 1 Mesa de trabajo intra-institucional

Parroquia Machágara
Casa Comunal del Ocho León
Martes, 28 del 2021

Nº	NOMBRE/APELLIDO	E-MAIL	Nº TELEFONO	DEPENDENCIA	H	M
1	Ortega Cando Christian Adrian	chisadrianoc@autlock.com	0995023433	Gobernabilidad	1	0
2	Muñoz Calle Juan Pablo	jpmunoz@fundacionelbarranco.org	0998092643	Fund. Barranco	1	0
3	Gozález Javier	jgonzalez@fundacionelbarranco.org	0984286131	Fund. Barranco	1	0
4	Cuenca Julian O.	jcuenca@cuenc.gob.ec	0993962745	Planificación	1	0
5	Quezada Mónica	mquezada@cuenca.gob.ec	0997991865	Planificación	0	1
6	Sarmiento Remigio	rsarmiento@cuenca.gob.ec	0985012032	Planificación	1	0
TOTAL					5	1

Fuente: Archivo DGPT-UOT

Elaborado: Equipo Técnico UOT

En donde se observa los nombres de los miembros de diferentes dependencia Municipal (Fundación del Barranco, Dirección de Participación y Gobernanza, Dirección General de Planificación Territorial), que integran la mesa de trabajo para el proceso de Socialización a la propuesta del mercado minorista.

Agenda

Cambio de uso de suelo del área constante en la planificación denominada "PROPUESTA DE AMPLIACION DEL POLIGONO ESPECIAL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REDEFINICION DEL PARQUE SECTORIAL CONSTANTES EN LA PLANIFICACION DEL SECTOR OCHOA LEON", de reserva de suelo para Parque Sectorial (Equipamiento Comunitario) a Abastecimiento: Mercados y ferias.

Objetivo.

Involucrar proactivamente a la ciudadanía en general al proceso de participación a la Propuesta Mercado Minorista de Ochoa León.

Lugar: Hora: 19h00

Participantes: Actores Sociales como: Comerciantes, Presidentas del GAD-Parroquiales, Dirigentes y funcionarios de la Corporación Municipal de Cuenca.

Coordinación: GAD-Parroquial de San Joaquín y GAD- Municipal de Cuenca.

Moderador: Arq. Mónica Quezada y Arq. Javier González

19h00 Bienvenida

19h05 Intervención del Arq. Mónica Quezada, funcionaria de la Dirección de Planificación de la Unidad de Ordenamiento Territorial del GAD- Municipal de Cuenca.

19h20 Intervención del Arq. Javier González funcionario de la Fundación el Barranco del GAD-Municipal de Cuenca

19h35 Participación con preguntas y respuestas

20h15 Conclusiones de Socialización.

20h16 Cierre

Cuadro N°2 Participación al Taller de Socialización
Parroquia Machagara
Casa Comunal del Ocho León
Martes, 28 del 2021

N°	NOMBRE/APELLIDO	E-MAIL	N° TELEFONO	N° CEDULA	H	M
1	Juan Pablo Muñoz Calle	jpmunos@fundacionelbarranco.org	0998092649	0104428701	1	0
2	Diego Valzallo	dvalzallo@fundacionelbarranco.org	072820404	0104602909	1	0
3	Gabriel Piña	carlospia8l@gmail.com	0990202040	0102206422	1	0
4	Rafael Vivar	rafaelvivar1990@gmail.com	0992494601	0106058225	1	0
5	Germania Ramon	elviragermania@♣gmail.com	0987310755	0104102496	0	1
6	Jesús Salazar	jesus-512r@hotmail.com	0959472868	0102722296	1	0
7	Adriana Morocho	amorocho034@gmail.com	0979646883	0106003833	1	0
8	Priscila Guachichulca	ninaguachichulca@hotmail.com	099875340	0105882112	0	1
9	Christian Ortega	cortega@hotmail.com	0995023433	0302126941	1	0
10	Benito Piña	Ochoa León	0989746400	0101042505	1	0
11	Monica Quezada	mquezada@cuenca.gob.ec	0997991865	0102541117	0	1
12	Remigio sarmiento	rsarmiento@cuenca.gob.ec	0985012032	0103416103	1	0
13	Javier Gonzalez	jgonzalez@fundacionelbarranco.org	0984286131	0103181855	1	0
14	Adrián García P.	agarcia@fundacionelbarranco.org	0998263318	0103720561	1	0
Total					11	3

Fuente: Archivo DGPT-UOT
Elaborado: Equipo Técnico UOT

En el cuadro 2, se observa diferentes Actores Sociales que participan en el taller Socialización a la propuesta del Mercado Minorista en el Sector Ochoa León

Conclusiones del Taller

El Taller de Socialización para el cambio de uso de suelo para el emplazamiento del mercado minorista de Ochoa León se llevó acabo el dia martes, 28 de diciembre del 2021 a las 19H00, para lo cual se convocó a diferentes actores sociales de las cinco parroquiales rurales como son: Sinincay, Checa, Chiquintad, Octavio Cordero y Ricaurte sin embargo, se contó con poca participación, considerando el numero actores sociales que estaban inicialmente invitados al taller;

Durante la exposición intervinieron casi todos los participantes, en donde se dieron a conocer sus criterios y preocupaciones respecto al tema; así también, se pudo solventar varias inquietudes y dar respuesta a las preguntas con el equipo técnicos de la corporación Municipal.

Es importante resaltar que la Fundación el Barranco sustentó la necesidad del emplazamiento del mercado en base a los estudios de prefactividad con los que cuenta y que recoge información de primera mano de la ciudadanía para sustentar la propuesta.

Se dejo sentado que en un primer momento de acercamiento y criterio de la ciudadanía para el proyecto al mercado minorista del sector, donde se socializa el trabajo en el campo con los diferentes actores sociales, en donde existirán procesos de participación en el segundo momento luego de la aprobación de la propuesta.

Debo manifestar que los participantes del taller de socilización piden participar en el proceso de elaboración del diseño del mercado y se consideren a los comerciantes que viene laborando en el sector y las parroquias cercanas.

Elaborado por:
Tcdo. Remigio Sarmiento N.
Funcionario Municipal DGPT

Anexos

Copias de los documentos de verificación

- ✓ Oficio Nro. OFICIO-FB-G-0093-2021 Cuenca, 24 de marzo de 2021
- ✓ Oficio Nro. OFICIO-FB-G-0117-2021 Cuenca, 21 de abril de 2021
- ✓ Oficio Nro. DGPT-1484-2021 de fecha Cuenca, 07 de mayo de 2021.
- ✓ Memorando Nro. MEMO-FB-G-0093-2021 Cuenca, 20 de septiembre de 2021
- ✓ Memorando Nro. MEMO-DGPT-0368-2021 Cuenca, 22 de septiembre de 2021
- ✓ Oficio Nro. DGPT-1484-2021 de fecha Cuenca, 07 de mayo de 2021.
- ✓ Mesa de trabajo

Oficio Nro. OFICIO-FB-G-0093-2021
Cuenca, 24 de marzo de 2021



Oficio Nro. OFICIO-FB-G-0117-2021
Cuenca, 21 de abril de 2021



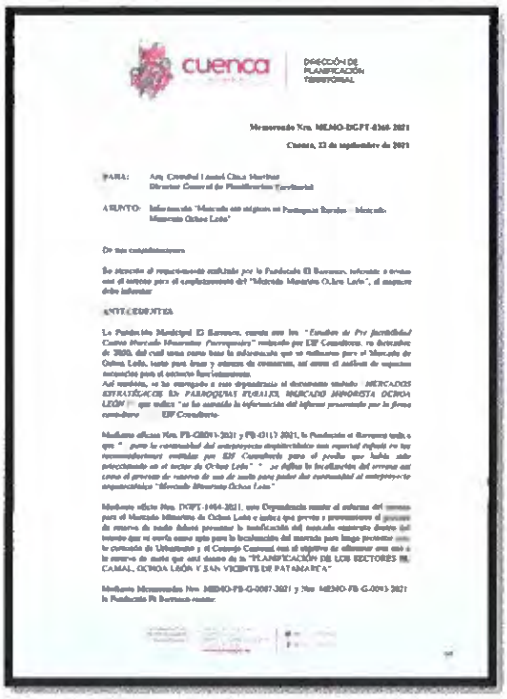
Oficio Nro. DGPT-1484-2021 de fecha Cuenca, 07 de mayo de 2021.

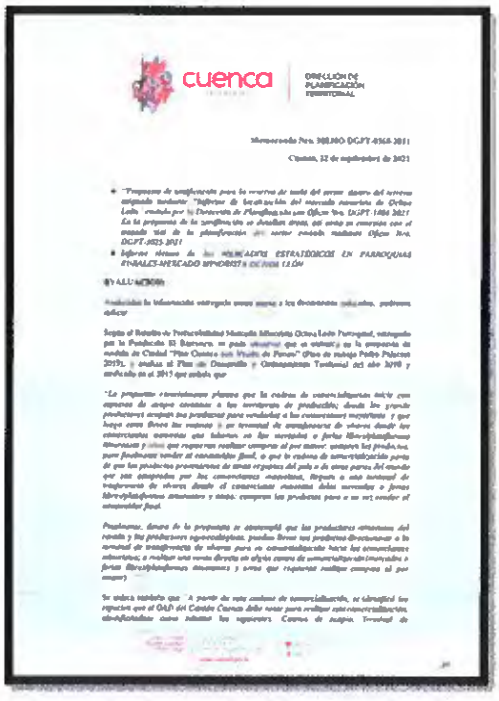


Memorando Nro. MEMO-FB-G-0093-2021 Cuenca, 20 de septiembre de 2021



Memorando Nro. MEMO-DGPT-0368-2021 Cuenca, 22 de septiembre de 2021

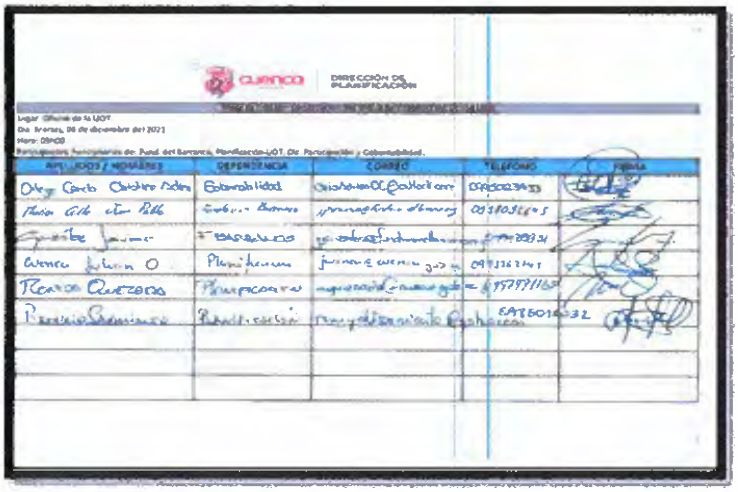








Mesa de Trabajo: Socialización del Mercado Minorista de Ochoa León
Participantes: Funcionarios de la Fundación el Barranco, Dirección de Participación y Gobernabilidad y la Dirección de Planificación



Archivo de Fotos del Taller de Socialización



Casa Comunal del Sector Ochoa León











Participacipantes en la Socialización de la Ordenanza Actualización,..., 2.1.5 Abastecimiento: Mercados y Ferias



cuenca DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Reunión de trabajo para la Socialización de la ORDENANZA ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA, 2003, Anexo 2, sector de planeamiento -14, determina como uso principal la vivienda y como uso complementario, 2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.

Parroquia: Sinincay Participantes: Actores Sociales (Comerciantes, Dirigentes y Presidentes de los GADs-Parroquiales)

Lugar: Salón de la Casa Comunal de Ochoa Leon; Fecha: 28 de diciembre del 2021; Hora: 10:00

NOMBRES/APELLIDO	E-MAIL	Nº TELEFONO	Nº CEDULA	FIRMA



cuenca DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Reunión de trabajo para la Socialización de la ORDENANZA ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA, 2003, Anexo 2, sector de planeamiento -14, determina como uso principal la vivienda y, como uso complementario, 2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.

Parroquia: Sinincay Participantes: Actores Sociales (Comerciantes, Dirigentes y Presidentes de los GADs-Parroquiales)

Lugar: Salón de la Casa Comunal de Ochoa Leon; Fecha: 28 de diciembre del 2021; Hora: 10:00

NOMBRES/APELLIDO	E-MAIL	Nº TELEFONO	Nº CEDULA	FIRMA

INFORME TÉCNICO PARA EL ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO EQUIPAMIENTO "ESTACIÓN DE BOMBEROS TIPO A Y B" DENTRO DE LA PARROQUIA YANUNCAY	
Responsable:	Arq. Sofía Luzuriaga
Fecha Emisión Informe:	13/06/2022

1. Antecedentes

Mediante Oficio Nro. BCBVC-JF-2021-0608-OFICIO, se pone en conocimiento de esta Dependencia que el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca tendría la intención de adquirir de terrenos para la construcción de cuatro estaciones de bomberos en la parroquia Molleturo y en las Parroquias urbanas Totoracocha, San Sebastián y Yanuncay, motivo por el cual se solicita emitir informe de factibilidad de uso de suelo, Reserva de suelo de los terrenos señalados así como determinantes de generales de ocupación.

Con fecha 06 de Octubre de 2021, el personal técnico del Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cuenca y de la Dirección General de Planificación Territorial lleva a cabo los recorridos de campo para el reconocimiento de las posibles áreas de equipamiento a ocupar.

En relación a la parroquia Yanuncay se analizó la posible ocupación de varios predios, ubicados con frente a la Av. Ricardo Duran y con frente a varias calles cercanas con suficiente conexión vehicular como para dar servicio principalmente a la parroquia Baños; entre los varios predios analizados se prioriza el que reúne mejores condiciones y se ubica en las coordenadas 716808 ; 9677234.

2. Objetivo

Establecer dentro de los límites territoriales de la parroquia Yanuncay o de la parroquia Baños una reserva de suelo para el emplazamiento de una Estación de Bomberos, con el objetivo de ofrecer seguridad integral permanente y una respuesta efectiva en situaciones de amenaza o emergencia para los habitantes de la zona sur-oeste de la Ciudad.

3. Fundamento Técnico – jurídico

Luego de analizada la alternativa, de acuerdo a las necesidades del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Cuenca, se determinó que la zona con coordenadas geográficas UTM WGS 84 E: 716808 N: 9677234 presenta condiciones óptimas para el emplazamiento del equipamiento requerido. Se ha verificado que en el punto indicado, en la actualidad existe un sitio vacante, el cual se encuentra registrado con la clave catastral N° 090112000300, registrado a nombre de **Lojano Pesantez María Isabel**. El inmueble actualmente privado, presenta una superficie aproximada es 2762.2 m2 con un frente de 41.2 m y la accesibilidad al mismo puede darse a través de la calle cantón Buena Fé (frente a la quebrada del Salado) pudiendo ingresar al mismo desde la Av. Ricardo Duran, por la calle Salvador Fernández y desde la Calle Antonio LLoret Bastidas por la calle Primera Convención, ó desde la Av. De las Américas por la calle Juan Larrea. El predio se ubica en el sector de Planeamiento O-20 en el cual las determinantes de ocupación vigentes son las siguientes:

Lote mínimo: 350 m2
Altura de la edificación: 1-4 pisos
Frente mínimo: 12 m.
Cos máximo: 75 %
Implantación: Aislada con retiro frontal
Retiro frontal: 5 m
Retiro lateral y posterior: 3 m
Densidad: igual o mayor a 40 viv/ha.

Grafico N° 1
Ubicación de inmueble para posible emplazamiento de equipamiento



Fuente: Geovisor municipal.

4. Conclusiones

Analizada la alternativa en el predio con la clave catastral N° 090112000300, se considera por parte de la Dirección General de Planificación Territorial que la propuesta es FACTIBLE, por lo que se recomienda que se incluya dentro del Plan de Uso y Gestión del suelo esta reserva para ESTACION DE BOMBEROS, en cuanto el radio de cobertura de este servicio de emergencia abarcará la parroquia Baños y la parroquia urbana Yanuncay.

INFORME TÉCNICO SOBRE LEVANTAMIENTO DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL DE LA PARROQUIA DE BELLAVISTA CONSTANTE EN EL PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR – MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA	
Responsable:	ARQ. DAVID ZHINDÓN M.
Fecha Emisión informe:	24/10/2024

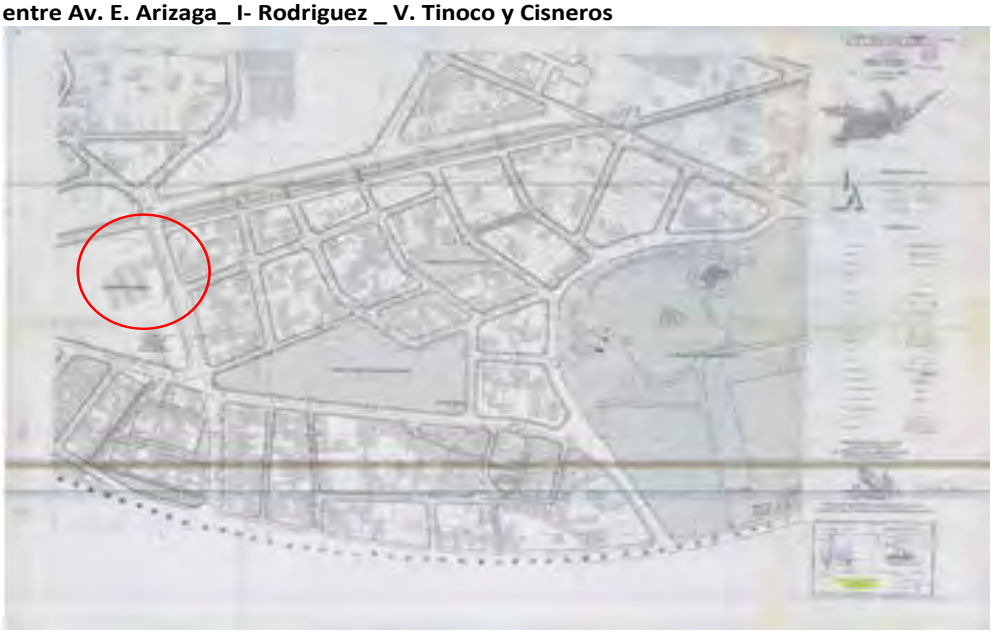
La elaboración del presente informe técnico se en sustenta en la resolución "Levantamiento de afectación de los predios de propiedad de los Hdros. De Sr. Manuel Jesús Morocho, Zoila Flores, José Quinde Espejo y otros"; dada por el Concejo Cantonal el 26 de febrero del 2003; en el cual al tratar del punto 6.2 del orden del día se resolvió levantar la afectación del Parque Barrial considerando que existen suficientes parques recreacionales en el sector que satisfacen los requerimientos de la población, que la vía de acceso es reducida, que los usuarios directos serían exclusivamente los habitantes de la lotización adyacente.

Afectación que en el año 2022 al realizarse el PUGS y PDOT fue incorporado nuevamente, esto debido a que en la revisión de las planificaciones, en el PAU 44 Plan de Actuación Urbanística de los Sectores "El Cebollar – Miraflores – Colina de Cullca" constaba la mencionada reserva como Parque Barrial.

1. Ubicación

Los predios sobre los que se pretende levantar el equipamiento de Parque Barrial se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan de Actuación Urbanística de los Sectores "El Cebollar – Miraflores – Colina de Cullca", aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 1 de marzo del 2000, en las coordenadas 722424.31E -9681083.85N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: N°1 Estado Actual y Propuesta Aprobada de la Replanificación del Sector Medio Ejido _Esp. Verde entre Av. E. Arizaga_ I- Rodriguez _ V. Tinoco y Cisneros

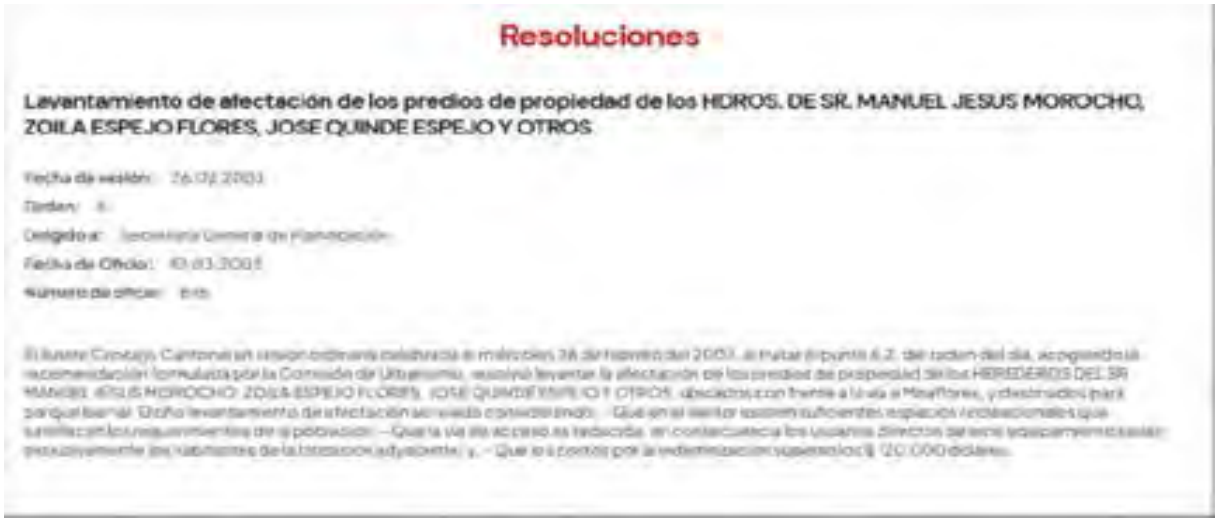


Fuente: Dirección General de Control Municipal 2023

2. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del **INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO;** a pesar de que los análisis de estándar urbanístico determina como necesaria esta reserva para el cumplimiento de los mismos**;** se pudo identificar que existen tres predios con permisos emitidos sobre el área afectada en los últimos años ya construidos; así como al realizar una revisión con la imagen satelital de los predios que conforman esta afectación se pudo observar que de los 9 predios sobre los que esta la afectación, únicamente 1 predio no está edificado; esto debido a que como se mencionó; existió la siguiente resolución

Gráfico: N°2 Resolución del Levantamiento de Afectación BELLAVISTA – 6; REC 75



Resoluciones

Levantamiento de afectación de los predios de propiedad de los HEROS. DE SR. MANUEL JESUS MOROCHO, ZOILA ESPEJO FLORES, JOSE QUINDE ESPEJO Y OTROS

Fuente: Portal del GAD Cuenca 2024 / https://www.cuenca.gob.ec/node/3104

Lo que dio paso a que esta reserva sea ocupada casi en su totalidad con edificaciones privadas de manera legal; motivo por el cual a pesar de que se reincorpora la afectación con el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que reconocía todas las afectaciones que se dejaron en las diferentes planificaciones; en este caso para indemnizar esta reserva de suelo debería reconocerse el costo de las edificaciones legalmente construidas.

Por otra parte es importante considerar que la planificación en donde constaba la afectación de estos predios, fue aprobada en el año 2000 por el Consejo Cantonal, que en el año 2003 el mismo Consejo Cantonal lo levanto; debiendo esta cronología de tiempo darnos a

entender que al momento de incorporar la reserva de suelo en el PUGS esta reserva ya no formaba parte de la planificación de este sector; por tanto considerando que la Disposición General Octava menciona "Se ratifican todas las **reservas de suelo para equipamientos**, vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura, **constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente ordenanza"** está en realidad ya no debía ser considerada.

3. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone levantar la reserva de suelo para Parque Barrial que consta en el Plan de Actuación Urbanística de los Sectores "El Cebollar – Miraflores – Colina de Cullca" aprobado en el año 2000, y reconocer el "Levantamiento de afectación de los predios de propiedad de los Hdros. De Sr. Manuel Jesús Morocho, Zoila Flores, José Quinde Espejo y otros"; dada por el Concejo Cantonal el 26 de febrero del 2003.

INFORME TÉCNICO SOBRE LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL E INFANTIL CONSTANTE EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE	
Responsable:	ARQ. DAVID ZHINDÓN M.
Fecha Emisión informe:	24/10/2024

La elaboración del presente informe técnico se sustenta en la REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO", aprobada en segundo debate el 25 de noviembre de 2023; en el cual se resolvió redefinir la reserva de suelo y la re-planificación vial del sector El Arenal, de la parroquia Ricaurte, para establecer el área de equipamiento de salud (Hospital).

En esta aprobación se sustituyeron la ficha de afectación por obra pública de Ricaurte – 1 Parque Barrial, por la ficha de afectación por obra pública de Ricaurte – 1; en el cual consta la redefinición del límite del Parque Barrial; disminuyendo el área de la reserva de suelo de 24962 m2 a 14838 m2; Afectación que fue redefinida y aprobada posteriormente a la aprobación del PUGS y PDOT.

1. Ubicación

El predio sobre el que se rectifica el equipamiento de Parque Barrial se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área Urbano Parroquial de Ricaurte; aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 12 de Diciembre del 2012, en las coordenadas 726333.48E - 9683921,82N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: N°2 Anexo 3.4.1 Fichas Afectación por Obra Pública - Ricaurte 1



Reserva 2012 Reserva 2023

Fuente: PUGS 2022 – PUGS 2024

2. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO; se identificó que por la necesidad de establecer un área para Hospital se realizó esta redefinición; que fue realizada un año después de la aprobación del PDOT y PUGS; que de acuerdo a la REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO" el mismo permitirá otorgar mejores condiciones de vida y prestación de servicios básicos a los habitantes del sector y del cantón Cuenca; y adicionalmente considerando que los parques Barriales de acuerdo al Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos que determina que un Parque Barrial tiene más de 5000 m2 cumpliendo la delimitación del parque con el área requerida y contribuyendo a mejorar otros servicios en el Cantón, se considera que debe respetarse la rectificación de esta reserva ya realizada y aprobada en el año 2023.

3. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone mantener la redefinición de la reserva de suelo para Parque Barrial que consta en la REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO aprobada por el Concejo Cantonal el 25 de noviembre del 2023.

INFORME TÉCNICO SOBRE LA RECTIFICACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO CONSTANTE EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE	
Responsable:	ARQ. DAVID ZHINDÓN M.
Fecha Emisión informe:	24/10/2024

La elaboración del presente informe técnico se sustenta en la REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO", aprobada en segundo debate el 25 de noviembre de 2023; en el cual se resolvió redefinir la reserva de suelo y la re-planificación vial del sector El Arenal, de la parroquia Ricaurte, para establecer el área de equipamiento de salud (Hospital).

En esta aprobación se sustituyeron la ficha de afectación por obra pública de Ricaurte – 2 Escuela y Colegio Estados Unidos de América, por la ficha de afectación por obra pública de Ricaurte – 2 Equipamiento de Educación; en el cual consta la redefinición del límite de la escuela; disminuyendo el área de la reserva de suelo de 16522 m2 a 11956 m2; Afectación que fue redefinida y aprobada posteriormente a la aprobación del PUGS y PDOT.

1. Ubicación

El predio sobre el que se rectifica el equipamiento de Parque Barrial se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área Urbano Parroquial de Ricaurte; aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 12 de Diciembre del 2012, en las coordenadas 726246.56E - 9683774. 21 N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: N°2 Anexo 3.4.1 Fichas Afectación por Obra Pública - Ricaurte 2



Reserva 2012 Reserva 2023

Fuente: PUGS 2022 – PUGS 2024

2. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA

CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO; se identificó que por la necesidad de establecer un área para Hospital se realizó esta redefinición; que fue realizada un año después de la aprobación del PDOT y PUGS; que de acuerdo a la REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO" el mismo permitirá otorgar mejores condiciones de vida y prestación de servicios básicos a los habitantes del sector y del cantón Cuenca; y adicionalmente considerando que la unidades educativas de acuerdo al Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos que determina que una unidad educativa debe tener 1,2 Ha m2; cumpliendo la delimitación de la escuela con el área requerida y contribuyendo a mejorar otros servicios en el Cantón, se considera que debe respetarse la rectificación de esta reserva ya realizada y aprobada en el año 2023.

3. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone mantener la redefinición de la reserva de suelo para Equipamiento Educativo que consta en la REFORMA A LA "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO aprobada por el Concejo Cantonal el 25 de noviembre del 2023.

INFORME AFECCIÓN EQUIPAMIENTO RECREATIVO EL BATAN 2	
Responsable:	Ing. Antonio Bermeo Pazmiño MGA
Fecha Emisión Informe:	25/09/2024

Antecedentes

La Afectación de "Recreación" denominada "EL BATAN 2", que fue determinado en el año de 1992, se ha visto afectado por la urbanización y la consolidación del sector, por lo que su extensión se ha modificado a través de los años, dejando de ser continua. A esto se debe sumar el hecho de que se han adquirido algunos de los predios, por lo que en la actualidad son de propiedad Municipal.

En virtud de lo manifestado en la **DISPOSICION GENERAL OCTAVA** de la *"Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo", que dice*:

"Se ratifican todas las reservas de suelo para equipamientos vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente ordenanza.

Las reservas de suelo destinadas para equipamiento y vivienda de interés social, correspondiente a afectaciones por obra pública o de interés público, seguirán un proceso de evaluación con la finalidad de determinar si deberán ser ratificadas, rectificadas o levantadas...".

Además en cumplimiento de la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMA SEXTA** de la ordenanza ibídem: *"En el término de ciento ochenta días contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección General de Planificación Territorial deberá realizar un proceso de revisión de las reservas para equipamientos y viviendas de interés social establecido en la Disposición General Octava de la presente ordenanza, con la finalidad de verificar que cumplan los estándares urbanísticos establecidos en cada polígono de intervención territorial*

Los resultados del proceso de revisión de las reservas serán puestos en conocimiento del Concejo Municipal para su resolución.

Una vez cumplido el procedimiento establecido en esta disposición, la Dirección General de Avalúos y Catastros, en coordinación con la Dirección General Financiera, inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, las afectaciones prescritas en la presente ordenanza, de conformidad con la legislación vigente."

Criterio Técnico

Del análisis que se realiza del sector y de la reserva, se ha identificado lo siguiente:

- La mancha original de la Reserva El Batán 2 corresponde a un área que en la actualidad se encuentra consolidada, por lo que no es factible su intervención total.
- Se han identificado además predios que son de propiedad del GAD Municipal, por lo que perdieron su condición de reserva.
- La reserva originalmente tenía una extensión de 22.533,87 m^2

- La reducción de la reserva, que en total ocupa un área de 9.302,41 m^2, se adecúa a las realidad actual del sector y a las necesidades del mismo, por lo que se ha dividido en tres espacios:
    - El primer espacio de 4224,26 m^2 que colinda en con la Autopista Medio Ejido – Sayausí
    - El segundo espacio de 2355,79 m^2 que colinda con la calle Miguel Vásconez
    - El tercer espacio de 2722,36m^2 que colinda con la calle Rafael Aguilar

Mapa 1. Diferencia reserva El Batán 2



Fuente: Plan de Uso y Gestión del Suelo, 2022

Conclusiones y recomendaciones

Luego del análisis realizado, se recomienda acoger el cambio que se ha realizado para la Reserva de Recreación, denominada El Batán – 2, ya que esta responde a la realidad del sector, con la urbanización y ocupación que ha tenido el suelo desde que fue determinada.

INFORME AFECCIÓN EQUIPAMIENTO RECREATIVO URBANIZACIÓN MUTUALISTA AZUAY II	
Responsable:	Ing. Antonio Bermeo Pazmiño MGA
Fecha Emisión Informe:	22/07/2024

Antecedentes

La Mutualista Azuay, es propietaria de la Urbanización Racar II, la cual fue aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca, en sesión de 28 de enero de 2004. La Mutualista ha venido desarrollado el proyecto de vivienda desde aquel entonces. En la actualidad y conforme lo informado con el Oficio Nro. 24-19-GNI, cuentan con 34 lotes, que presentan una afección por equipamiento público, sin embargo, se ha solicitado que se elimine dicha afección, informando además que los lotes *"se encuentran actualmente en buen estado de conservación y se les realiza mantenimiento periódico"* y que además *"la Mutualista Azuay tiene como prioridad el aprovechamiento de estos terrenos para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social y público"*.

En fecha 9 de noviembre de 2012 se realizó la permuta de ciertos lotes entre la Mutualista Azuay con el Municipio de Cuenca; con lo que los referidos 34 lotes no constan con ninguna afección por equipamiento urbano.

Con fecha 16 de septiembre de 2016, el Concejo Municipal aprueba el "Plan de Actuación Urbanística del Sector de Racar", en el cual consta la afección como Equipamiento de Recreación del Parque Mutualista Azuay II, a los 34 lotes pertenecientes a la Mutualista Azuay y que se mencionan en párrafos anteriores.

Con sendos oficios, enviados desde el año 2019, hasta el año 2023, la Mutualista Azuay ha solicitado la revisión y el retiro de la categoría de equipamiento urbano que pesa sobre los 34 lotes mencionados y que pertenecen a la entidad, culminando esta gestión con el oficio Nro. DGPT-2255-2023, en el que se indica:

"En virtud de lo manifestado en el párrafo anterior y en marco de lo indicado en la **DISPOSICION GENERAL OCTAVA** de la ordenanza ibídem: *"Se ratifican todas las reservas de suelo para equipamientos vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente ordenanza.*

Las reservas de suelo destinadas para equipamiento y vivienda de interés social, correspondiente a afectaciones por obra pública o de interés público, seguirán un proceso de evaluación con la finalidad de determinar si deberán ser ratificadas, rectificadas o levantadas...". Es criterio de la Dirección General de Planificación Territorial indicar que la reserva de suelo, motivo de consulta, que se define dentro del PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR DE RACAR, se encuentra vigente, motivo por el cual esta afectación se ve reflejada en el Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo, IPRUS.

No obstante lo indicado, la Dirección General de Planificación Territorial, en apego a lo manifestado en el segundo párrafo de la DISPOSICIÓN GENERAL OCTAVA, y con el objeto de atender lo requerido por Usted, elaborará, luego del análisis técnico necesario, el informe correspondiente para la ratificación, rectificación o levantamiento de la reserva de suelo objeto de este informe, el cual, de

proceder, será incluido dentro del proceso que se establece para el cumplimiento de la **DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMA SEXTA** de la ordenanza ibídem: *"En el término de ciento ochenta días contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección General de Planificación Territorial deberá realizar un proceso de revisión de las reservas para equipamientos y viviendas de interés social establecido en la Disposición General Octava de la presente ordenanza, con la finalidad de verificar que cumplan los estándares urbanísticos establecidos en cada polígono de intervención territorial*

Los resultados del proceso de revisión de las reservas serán puestos en conocimiento del Concejo Municipal para su resolución.

Una vez cumplido el procedimiento establecido en esta disposición, la Dirección General de Avalúos y Catastros, en coordinación con la Dirección General Financiera, inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, las afectaciones prescritas en la presente ordenanza, de conformidad con la legislación vigente."

Criterio Técnico

Del análisis que se realiza del sector, se puede identificar que tiene varias restricciones, que se detallan a continuación:

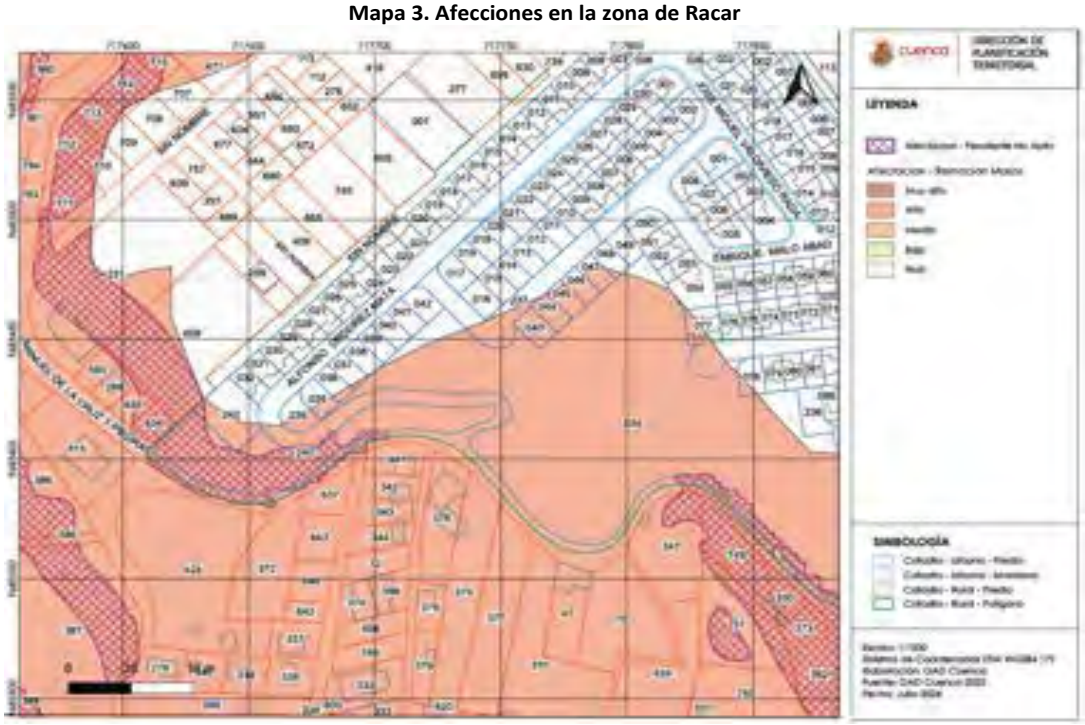
- Restricción por equipamientos, detallado en el Plan de Actuación Urbanística del sector de Racar. Mapa 1.
- Restricción por áreas sensibles por pendientes sin aptitud física constructiva, debido a las características del terreno, incluido dentro del PUGS año 2022. Mapa 2.
- Restricción por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, al encontrarse categorizado en susceptibilidad Alta, incluido dentro del PUGS año 2022. Mapa 2.

Mapa 2. Detalle Plan de Actuación Urbanística del sector Racar.



Fuente: Detalle Plan de Actuación Urbanística del sector Racar, 2016

Mapa 3. Afecciones en la zona de Racar



Fuente: Plan de Uso y Gestión del Suelo, 2022

Conforme lo descrito en el punto anterior, la afección por equipamientos, fue aprobada por el Concejo Cantonal en el año 2016 y ratificada en la Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del Cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo en el año 2022, por su Disposición General Octava. Sin embargo, dentro de la misma Ordenanza, la Disposición Transitoria Décimo Sexta abre la posibilidad de evaluar la pertinencia o no, de mantener la reserva y la afectación, por lo que acogiéndose a esta normativa, se establece el presente informe.

La restricción en parte de los 34 predios en mención, por áreas sensibles por pendientes sin aptitud física constructiva y por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas (FMR), ya que se encuentran en susceptibilidad Alta, tiene que determinarse la posibilidad o no de una posible la recategorización de la susceptiblidad a fenómenos de remoción de masas que se encuentra actualmente, para lo que se tiene que dirigir la consulta tanto a la Dirección de Gestión De Riesgos, como a la Dirección de Planificación Territorial, basándose en el Artículo 97 de la "*Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo*", que en sus numerales *e* y *f* dicen:

"e) Las áreas que se consideran restringidas por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas pueden ser actualizadas y recategorizadas con base en estudios geotécnicos de detalle, que contengan como mínimo exploraciones de campo (métodos directos e indirectos), ensayos de laboratorio, determinación de parámetros geo mecánicos, determinación de factores de seguridad

por corte, entre otros, de acuerdo a la norma técnica vigente y observando lo establecido en la Disposición General Novena de la presente Ordenanza

f) Las actualizaciones o recategorizaciones al mapa de fenómenos de remoción de masas pueden ser realizadas con base en estudios geotécnicos de detalle, elaborados de manera particular, para ello se deberá delimitar un polígono de estudio, el cual será definido conjuntamente por las Direcciones de Planificación y de Gestión de Riesgos. La Dirección General de Gestión de Riesgos con base en un recorrido de campo emitirá los términos de referencia para la elaboración del mismo.(…)"

Conclusiones y recomendaciones

Para la solicitud presentada de retirar la afección por equipamiento recreativo, es factible, por los antecedentes que se han dado y el desarrollo que se ha tenido la urbanización, la cual cuenta ya con lotes de propiedad del GAD Municipal.

Para el desarrollo de todos los lotes, se necesita levantar la restricción por pendientes sin aptitud física constructiva y por susceptibilidad de fenómenos de remoción de masa, por lo que se tiene que acoger lo descrito en el Artículo 97 del Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del Cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

REDEFINICIÓN A LA RESERVA DE SUELO YANUNCAY 3 – PARQUE URBANO	
Responsable:	Arq. Fernando Salazar Serrano
Fecha Emisión informe:	24/10/2024

Antecedentes.

A través del proyecto de Planificación denominado "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE URBANO DE CARMEN DEL GUZHO", aprobado por el Concejo Municipal en sesión realizada el 25 de abril de 2013, se establece la Reserva de Suelo para Equipamiento Recreativo (AREA DESTINADA AL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE URBANO, SECTORES S3 Y S4).

Gráfico N° 1. Planificación del año 2013.



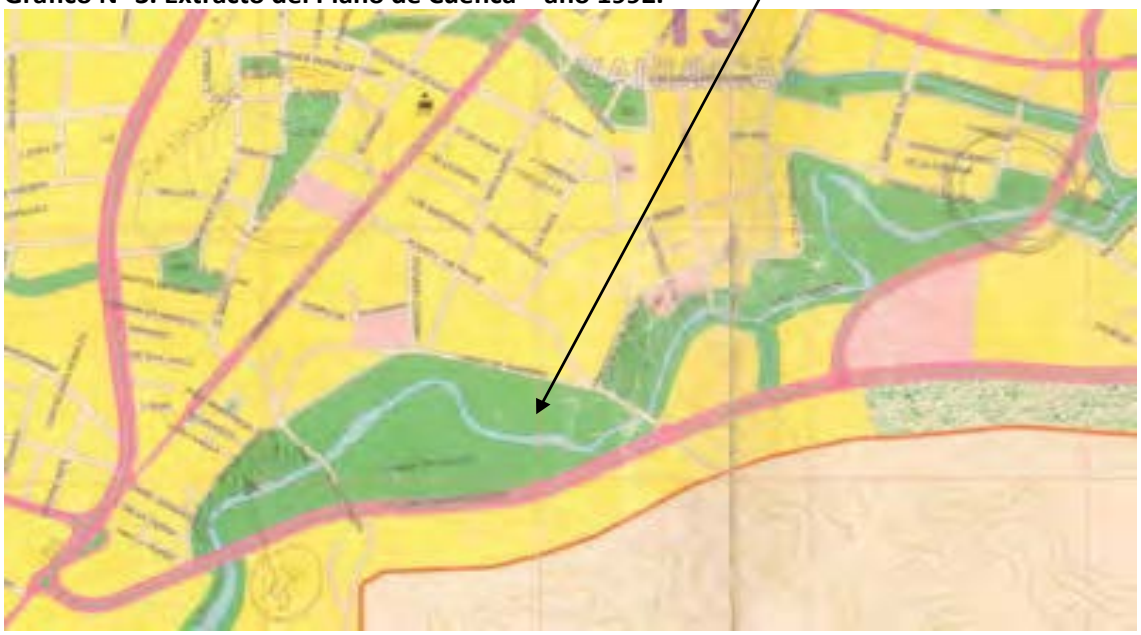
Dicho esto vale indicar que la Reserva de Suelo para el Equipamiento Recreativo, fue establecida inicialmente a través del PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA del año 1984 (PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS) y ratificada posteriormente a través del PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA, del año 1992 (AREAS VERDES Y PARQUES), como podemos observar en las siguientes imágenes:

Gráfico N° 2. Extracto del Plano de Cuenca – año 1984



Reserva de Suelo – Equipamiento Recreativo

Gráfico N° 3. Extracto del Plano de Cuenca – año 1992.



Finalmente es importante señalar, que de acuerdo al Anexo 3.4.1 FICHAS DE AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO, de la "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE

SUELO", publicada en el Registro Oficial Nº 663, del 20 de diciembre de 2022; en específico a la Ficha **YANUNCAY -3 PARQUE URBANO**, la Reserva de Suelo establecida como PARQUE URBANO, mediante el "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE URBANO DE CARMEN DEL GUZHO", fue modificada en algunos sectores, sin que para ello se haya adjuntado el informe técnico puntual correspondiente, los cuales para casos similares, constan dentro del Anexo 3. Punto 3.4.2 Informes Sobre Reservas de Suelo Específicas, de la Ordenanza Ibídem; por tanto su modificación se encuentra contenida únicamente en la ficha de afectaciones por obra o interés público, más no cuenta con un sustento técnico que la justifique.

Gráfico N° 4. Ficha de Afectación por Obre Pública.



Cambios sustanciales a la Reserva de Suelo del año 2013.



En función de todos estos antecedentes, a través de la propuesta de REDEFINICIÓN A LA RESERVA DE SUELO YANUNCAY 3 – PARQUE URBANO**,** se plantean ajustes de orden técnico a los polígonos que la conforman, en los siguientes puntos**:**

1. Una vez que el levantamiento de la afectación por obra púbica, no se justifica para el polígono, en donde además la afectación por Inundación se mantiene; se propone restituir la misma, conforme lo establecido mediante el "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE URBANO DE CARMEN DEL GUZHO", aprobado por el Concejo Municipal en sesión realizada el 25 de abril de 2013



Reserva de Suelo según Ficha de Afectación por Obra Pública – PUGS 2022



Reserva de Suelo Propuesta.

2. Una vez que la nueva afectación por obra púbica, no se justifica para el polígono, en donde además los predios que la conforman correspondían a áreas urbanizables conforme la planificación vigente desde el año 2013, por tanto existen edificaciones que cuentan con autorizaciones municipales para su construcción; se propone eliminar la Reserva de Suelo en dicho polígono, conforme lo establecido mediante el "PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE URBANO DE CARMEN DEL GUZHO", aprobado por el Concejo Municipal en sesión realizada el 25 de abril de 2013.



Reserva de Suelo según Ficha de Afectación por Obra Pública – PUGS 2022



Reserva de Suelo Propuesta.

3. Finalmente se plantean ajustes a la Reserva de Suelo para el polígono adyacente a la Circunvalación Sur, en donde la diferencia de nivel con la plataforma ubicada al norte del mismo es bastante significativa, con lo cual ésta presenta condiciones favorables para su Urbanización, al encontrarse distante de las áreas inundables de la zona según los estudios vigentes. En tal sentido se proponen pequeños ajustes a su definición, teniendo como base para ello la información topográfica de la zona.



Reserva de Suelo según Ficha de Afectación por Obra Pública – PUGS 2022



Reserva de Suelo Propuesta.

Los demás polígonos que conforman la Reserva de Suelo se ratifican mediante la presente propuesta.

Particular que informo para los fines correspondientes.

INFORME TÉCNICO SOBRE EL LEVANTAMIENTO DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA AMPLIACION DE LA UNIDAD EDUCATIVA "DANIEL HERMIDA" CONSTANTE EN LA REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA	
Responsable:	ARQ. DAVID ZHINDÓN M.
Fecha Emisión informe:	24/10/2024

La elaboración del presente informe técnico se sustenta en los oficios del Ministerio de Educación N° MINEDUC-CZ6-2024-00899-OF en el cual se señala "... la Coordinación de Educación Zonal 6, indica que, el terreno con clave catastral 640101018046000 no es propiedad del Ministerio de Educación y, por lo tanto, la entidad no considera hacer uso del terreno en mención en la actualidad y tampoco en el futuro." Y en el oficio MINEDUC-CZ6-2024-01297-OF en el cual se "ratifica en su integridad el contenido del Oficio N° MINEDUC-CZ6-2024-00899-OF, de 4 de septiembre de 2024; así mismo en consideración de la revisión y evaluación de las reservas para equipamiento y vivienda de interés social del Cantón Cuenca donde se determinó que el sector en el cual se emplaza el terreno objeto de este informe, cuenta con un Plan Parcial de Urbanismo que ya ha dejado afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para atender los servicios de equipamiento que requeriría este sector; así mismo de acuerdo al técnico del sector la afectación que se realizó sobre el predio correspondió en su momento a una petición del Ministerio de Educación; mimos que como se indicó al inicio mencionan ya no requerir.

1. Ubicación

El predio sobre el que se levanta la ampliación para el equipamiento de Unidad Educativa se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan Parcial de Urbanismo del Área Urbano Parroquial de Santa Ana; aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 21 de Agosto del 2018, en las coordenadas 730863.45E - 9674692.81N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: N°2 Plan Parcial de Urbanismo del Área Urbano Parroquial de Santa Ana - Afectación por Obra Pública - ED16



Reserva 2018

Fuente: PPU Parroquia de Santa Ana- 2018

2. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO; se identificó que el terreno con clave catastral 640101018046000 corresponde a una ampliación de la Unidad Educativa "Daniel Hermida" que de acuerdo a los oficios del Ministerio de Educación N° MINEDUC-CZ6-2024-00899-OF y MINEDUC-CZ6-2024-01297-OF no se requiere; y al no aportar en la mejora del servicio de algún otro equipamiento, se considera que debe levantarse esta reserva.

3. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone **levantar** la reserva de suelo para la ampliación de la Unidad Educativa "Daniel Hermida" que consta en "L**A REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA"** aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 21 de Agosto del 2018.

INFORME TÉCNICO SOBRE AMPLIACION DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA PLAZA PUBLICA DE LA PARROQUIA DE BELLAVISTA CONSTANTE EN EL PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR – MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA	
Responsable:	ARQ. JACQUELINE OLMEDO A.
Fecha Emisión informe:	24/12/2024

Como antecedente, la Dirección General de Planificación Territorial, con fecha 20 de noviembre de 2024, realizó la socialización del anteproyecto de la "Restructuración y Reforma a la Planificación Vial y Equipamiento de Recreación Plazoleta, sector Y Del Cebollar de la parroquia Bellavista (PAU-44)", reunión que contó con la presencia de los propietarios, representante legal del predio de clave catastral Nro. 0601018152000 y funcionarios de esta Dependencia; luego de la cual los afectados solicitaron que la afectación para equipamiento sea de la totalidad del predio y que se proceda con los pagos de la afectación correspondientes, toda vez que está vigente desde el año 2000.

La elaboración del presente informe técnico se en sustenta en la petición remitida con trámite Ext- 33351-2024, de fecha 25 de noviembre de 2024, mediante el cual la Dra. Gardenia Sarmiento, representante legal del Sr. Fausto Humberto Olivo Guanoluiza y la Sra. Rosa María Pila Lema, manifiesta: "de la SOCIALIZACIÓN llevada a cabo el día miércoles 20 de Noviembre del año 2024. Y frente al planteamiento de los señores arquitectos además por los estudios realizados, que son muy acertados y precisos. Sin embargo y viendo las dificultades de poder acceder a la posible lotización,…", además indican: "…los conyugues de manera unánime y sin coacción alguna. Hemos resuelto. Pedir la afección no solo en los 609 metros cuadrados sino en la totalidad del terrenos que tiene un área de 1017, 6 metros cuadrados"; por lo que finalmente requieren ser atendidos con la debida indemnización, toda vez que constituyen personas de la tercera edad y la afectación viene de hace muchos años atrás.

Con Oficio Nro. DGPT-5019-2024 del 10 de diciembre de 2024, atendiendo la solicitud de los señores Fausto Humberto Olivo Guanoluiza y la Sra. Rosa María Pila Lema, informa a que se incluirá dentro de la actualización de las reservas del Equipamientos del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca, al predio de clave catastral 0601018152000, localizado con frente a la calle de retorno Sin Nombre y Confucio, cuya superficie es de 1017, 6 m2.

Para el efecto esta Dependencia remite el presente informe a fin de que se incluya en la Reforma a la "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO", para su análisis y resolución en las diferentes instancias Municipales.

1. **Ubicación**

El predio sobre el cual se emplazara la Ampliación de la reserva de suelo para Plaza Pública se localiza en las coordenadas en las coordenadas Wgs-84 720518.44E -9681102.28N con frente a la

calle de Retorno Sin Nombre y Abelardo J Andrade, sector Y del Cebollar de la parroquia Bellavista, al norte de la ciudad de Cuenca

Conforme consta en la Actuación del Plan de Actuación Urbanística de los Sectores "El Cebollar – Miraflores – Colina de Cullca", aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 1 de marzo del 2000, el área afectada para plaza pública es de 748,10m2,.reserva que se ratifica en el año 2022 al realizarse el PUGS y PDOT fue incorporado nuevamente, esto debido a que en la revisión de las planificaciones, en el PAU 44 Plan de Actuación Urbanística de los Sectores "El Cebollar – Miraflores – Colina de Cullca" constaba la mencionada reserva como plaza pública, la cual es necesaria para cubrir las demandas de la población del sector.

A continuación se visualiza el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: N°1 Estado Actual del Equipamiento conforme el PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR MIRAFLORES, COLINA DE CULLCA".



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial



Fotografía 1.- Área de reserva para equipamiento recreacional Plazoleta.

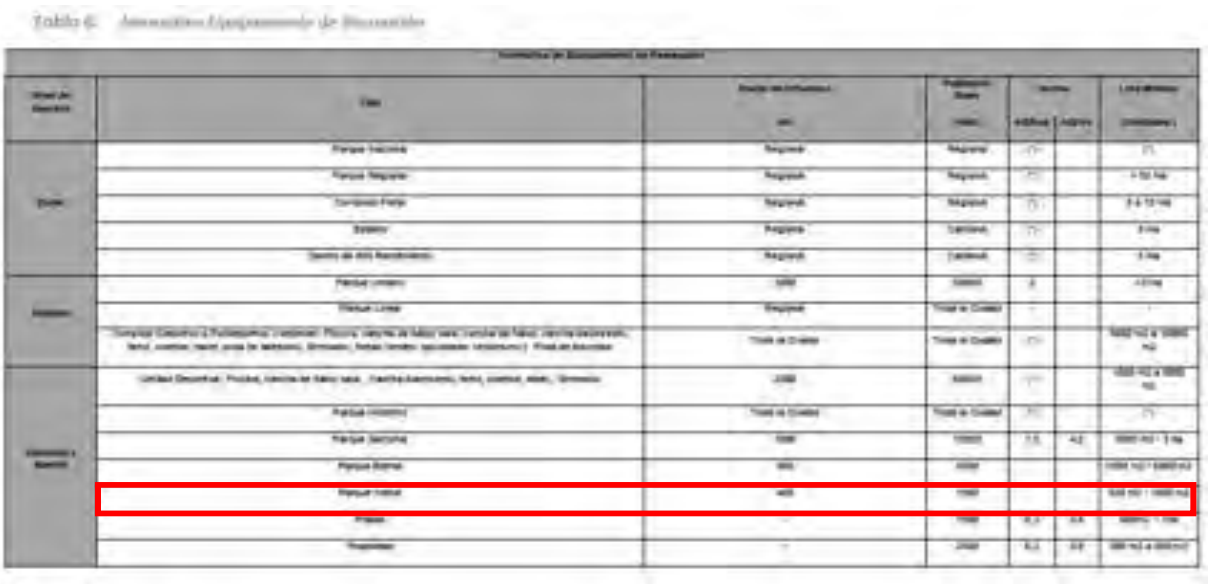
Legalmente esta reserva de suelo se ratifica en virtud de lo manifestado en la **DISPOSICION GENERAL OCTAVA** de la *"Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo" aprobada el 20 de diciembre de 2022, que dice*:

"Se ratifican todas las reservas de suelo para equipamientos vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente ordenanza.

Las reservas de suelo destinadas para equipamiento y vivienda de interés social, correspondiente a afectaciones por obra pública o de interés público, seguirán un proceso de evaluación con la finalidad de determinar si deberán ser ratificadas, rectificadas o levantadas...".

2. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del **INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO;** se verifica que este predio cumple el estándar urbanístico establecidos en el Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos que determina que Parque Barrial que establece una superficie mínima 500 m2 a 1 ha. y una población base de 7000hab.



Fuente: PDOT-PUGS- 2022.

Toda vez que existe la predisposición del Sr. Fausto Olivo Guanoluisa y Sra. Rosa Pila, propietarios del predio *con clave catastral N- 06-01-016-152-000:* quienes solicitaron la afectación total inmueble, el cual posee una superficie equivale a 1017,6m2**.,** de conformidad con la información remitida por la Dirección de Avalúos y Catastros mediante Oficio Nro. DGAC-8281-2024 del 08 de julio de 2024; sumando un total de **1035.39m2**. Incluyendo el área de propiedad del GAD Municipal del cantón Cuenca

El área destinada para este equipamiento, cumple los estándares de urbanísticos para el emplazamiento de **plaza pública**, constituyendo por lo tanto un equipamiento que contribuye a mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos dotándoles de un lugar propicio para la congregación pública e interacción social de los habitantes del sector de la Y del Cebollar, toda vez que actualmente no se dispone de este equipamiento de recreación, por lo tanto se determina como necesaria la ampliación de esta reserva de suelo.



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial

Por otra parte es importante considerar que la planificación en donde consta afectación de estos predios, fue aprobada en el año 2000 por el Consejo Cantonal, debiendo esta cronología de tiempo darnos a entender que al momento de incorporar la reserva de suelo en el PUGS esta reserva ya no formaba parte de la planificación de este sector; por tanto considerando que la Disposición General Octava menciona "Se ratifican todas las **reservas de suelo para equipamientos**, vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de

riego y servidumbres de infraestructura, **constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente ordenanza"**

3. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone ampliar la reserva de suelo para Plaza Publica al todo el predio de clave catastral N- 06-01-016-152-000: ampliando modificando la reserva de suelo establecida en el Plan de Actuación Urbanística de los Sectores "El Cebollar – Miraflores – Colina de Cullca" aprobado en el año 2000, y ratificada en la Ordenanza "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO", publicada en el Registro Oficial Nº 663, del 20 de diciembre de 2022.

INFORME TÉCNICO SOBRE RECTIFICACIÓN DEL ÁREA VERDE DE RESERVA DE SUELO PARA PARQUE BARRIAL DE LA PARROQUIA SAN SEBASTIAN CONSTANTE EN EL "PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN VICENTE DE LAS CALERAS"	
Responsable:	ARQ. DAVID ZHINDÓN M.
Fecha Emisión informe:	25/03/2025

La elaboración del presente informe técnico se sustenta en

La elaboración del presente informe técnico se en sustenta en "La Reubicación de Áreas Verdes Lote propiedad del Sr. Ezequiel Figueroa Ávila" que fue aprobado por el Concejo Cantonal del 07 de Julio del 2009; en el cual se resolvió acoger la propuesta de reubicación de áreas verdes (reserva de suelo) constante en el "Plan de Ordenamiento Territorial de San Vicente de las Caleras"; considerando realizar dos áreas verdes que en suma sean iguales al área verde original; y que permitan tener un área verde que este en el área de protección de alta tensión.

Afectación que en el año 2022 al realizarse el PUGS y PDOT fue incorporado nuevamente, esto debido a que en la revisión de las planificaciones se tomó la afectación de área verde que constaba en el PAU 59 "Plan de Ordenamiento Territorial de San Vicente de las Caleras" aprobado el 04 de octubre del año 2006; sin considerar que existía una aprobación en el año 2009 que modifico esta área verde; por lo cual el área verde constante en la Plan de Ordenamiento Territorial de San Vicente de las Caleras" es la que consta el Anexo 3.4.1 Fichas de Afectación por obra o interés público.

1. Ubicación

La afectación sobre la que se rectifica el área verde considerado como equipamiento de Parque Barrial se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan de Ordenamiento Territorial de San Vicente de las Caleras; aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 04 de Octubre del 2009, en las coordenadas 718412,6E - 9681358.4N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: N°1 Reubicación de Área Verde



Fuente: "Reubicación de Áreas Verdes Lote propiedad del Sr. Ezequiel Figueroa Ávila - **2009**

1. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO; se identificó que se generó una inconsistencia en esta reserva de suelo; pues no se consideró la última aprobación determinada por el Concejo Cantonal; donde en lugar de existir una sola área verde en la reserva de San Sebastián – 8, se generaron dos áreas verdes; aprobación que fue realizada tres años después del PAU 59 "Plan de Ordenamiento Territorial de San Vicente de las Caleras"; por tanto el área verde valida es la que consta en "La Reubicación de Áreas Verdes Lote propiedad del Sr. Ezequiel Figueroa Ávila" del año 2009.

2. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone rectificar el área verde de la reserva de suelo para Parque Barrial que consta en el "Plan de Ordenamiento Territorial de San Vicente de las Caleras" aprobada por el Concejo Cantonal el 04 de Octubre del 2009; determinado que la reserva de suelo queda compuesta por dos áreas verdes tal como constan en "La Reubicación de Áreas Verdes Lote propiedad del Sr. Ezequiel Figueroa Ávila" del año 2009.

INFORME TÉCNICO SOBRE LEVANTAMIENTO DE "EQUIPAMIENTO EDUCATIVO JARDIN DE INFANTES" DE LA PARROQUIA BELLAVISTA CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES – COLINAS DE CULLCA"	
Responsable:	ARQ. DAVID ZHINDÓN M.
Fecha Emisión informe:	07/05/2025

La elaboración del presente informe técnico se en sustenta en el informe N° 076-ADMESC-2019 del Ministerio de Educación del 25 de julio de 2019 en el cual se concluye *"Luego de realizada la inspección a la UNIDAD EDUCATIVA RAFAEL AGUILAR, se concluye que no es necesario adquirir el predio colindante de propiedad del Sr. Enrique Palacios Jara, ya que se dispone de suficiente espacio físico para el normal desenvolvimiento de las actividades escolares",* esto con respecto al predio con clave catastral 0601105037000 afectado para un "Equipamiento educativo Jardín de Infantes" en el Plan de Actuación Urbanística de los Sectores El Cebollar-Miraflores-Colinas de Cullca 1 de marzo del 2000; así mismo en consideración de la revisión y evaluación de las reservas para equipamiento y vivienda de interés social del Cantón Cuenca donde se determinó que el sector en el cual se emplaza el terreno objeto de este informe, cuenta con un Plan Parcial de Urbanismo que ya ha dejado afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para atender los servicios de otro tipo de equipamiento que requeriría este sector; así mismo de acuerdo al técnico del sector la afectación que se realizó sobre el predio correspondió en su momento a una ampliación para la "*UNIDAD EDUCATIVA RAFAEL AGUILAR"* que de acuerdo al Ministerio de Educación indica ya no requerir.

1. Ubicación

El predio sobre el que se levanta la ampliación para el equipamiento de Unidad Educativa se encuentra inscrito en el área de actuación del Plan de Actuación Urbanística de los Sectores El Cebollar-Miraflores-Colinas de Cullca; aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca 1 de marzo del 2000, en las coordenadas 720417,5E - 9681248,8N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: Ficha de Afectaciones por Obra Pública – Bellavista -15 Reservas de Suelo para Jardín de Infantes



Reserva 2000

Fuente: Anexo3.4.1 Fichas de Afectación por Obra o Interés Público

2. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO; se identificó que el terreno con clave catastral 601105037000 corresponde a una ampliación de la Unidad Educativa "*UNIDAD EDUCATIVA RAFAEL AGUILAR*" que de acuerdo a los oficios del Ministerio de Educación N° MINEDUC-CZ6-2019-1271-M y INFORME N° 076-ADMESC-2019 no se requiere; y al no aportar en la mejora del servicio de algún otro equipamiento, se considera que debe levantarse esta reserva.

3. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone **levantar** la reserva de suelo para la ampliación de la Unidad Educativa "Rafael Aguilar" que consta en "**Plan de Actuación Urbanística de los Sectores El Cebollar-Miraflores-Colinas de Cullca"** aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca 1 de marzo del 2000.

INFORME TÉCNICO SOBRE LEVANTAMIENTO DE "EQUIPAMIENTO DE CENTRO DE SALUD TIPO C" DE LA PARROQUIA EL BATAN CONSTANTE EN LAS "REFORMAS A LAS AREAS DE AFECTACIÓN PARA EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUC. ESTABLECIDAS EN EL PAU DE LOS SECT. URBANOS: O13A, O17 DEL AREA URBANADECUENCA Y REPLANIF. VIAL DE LOS SUBSECT 2B Y 2F PARRQ SAN JOQUIN"	
Responsable:	ARQ. DAVID ZHINDÓN M.
Fecha Emisión informe:	07/05/2025

La elaboración del presente informe técnico se en sustenta en el Oficio N° MSP-CZONAL6-2019-1754-O del Ministerio de Salud del 21 de octubre de 2019 en el cual se determina *"Me permito comunicar que el Ministerio de Salud en el marco del Acuerdo Ministerial 0074-2017 de Planificación territorial, ha planificado la construcción de un centro de salud tipo c, cuya infraestructura será emplazada en un terreno transferido a título gratuito en calidad de donación y a perpetuidad a favor del Ministerio de Salud por parte de Ecuador Planifica ex Senplades el mismo que está ubicado en la avenida México y Av. Unidad Nacional"* ; esto en respuesta a la consulta enviada al Ministerio de Salud, en donde se le pregunta si se construirá el Equipamiento de Centro de Salud tipo C de la parroquia El Batan en los predios de la reserva prevista en la "**REFORMAS A LAS AREAS DE AFECTACIÓN PARA EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUC. ESTABLECIDAS EN EL PAU DE LOS SECT. URBANOS: O13A, O17 DEL AREA URBANADECUENCA Y REPLANIF. VIAL DE LOS SUBSECT 2B Y 2F PARRQ SAN JOQUIN"** aprobada el 13 de mayo del 2016; dando a entender que el Ministerio de Salud ya no construirá el Centro de Salud tipo C en la reserva de suelo prevista.

1. **Ubicación**

El predio sobre el que se levanta la afectación para Centro de Salud tipo C se encuentra inscrito en el área de actuación de las "**REFORMAS A LAS AREAS DE AFECTACIÓN PARA EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUC. ESTABLECIDAS EN EL PAU DE LOS SECT. URBANOS: O13A, O17 DEL AREA URBANADECUENCA Y REPLANIF. VIAL DE LOS SUBSECT 2B Y 2F PARRQ SAN JOQUIN"**; aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 13 de mayo del 2016, en las coordenadas 718263,3E - 9680021,36N. A continuación se muestra el gráfico de ubicación del predio:

Gráfico: Ficha de Afectaciones por Obra Pública El Batan -9 Centro de Salud



Reserva 2016

Fuente: Anexo3.4.1 Fichas de Afectación por Obra o Interés Público

2. Criterio Técnico

Del análisis realizado dentro del INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL CUMPLIMENTO DE ESTÁNDARES URBANISTICOS, Y SU RATIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN O LEVANTAMIENTO; se identificó que la afectación para Centro de Salud Tipo C que de acuerdo al oficio del Ministerio de Salud MSP-CZONAL6-2019-1754-O el Centro de Salud Tipo C no será construido en esta reserva de suelo y al no determinar si se ejecutara otro proyecto sobre esta reserva, se considera que debe levantarse.

3. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial propone **levantar** la reserva de suelo Centro de Salud Tipo C que consta en las "**REFORMAS A LAS AREAS DE AFECTACIÓN PARA EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUC. ESTABLECIDAS EN EL PAU DE LOS SECT. URBANOS: O13A, O17 DEL AREA URBANADECUENCA Y REPLANIF. VIAL DE LOS SUBSECT 2B Y 2F PARRQ SAN JOQUIN"**; aprobado por el I. Concejo Cantonal de Cuenca el 13 de mayo del 2016.

INFORME TÉCNICO SOBRE LEVANTAMIENTO DEL ÁREA DE RESERVA DE SUELO PARA "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO TURÍSTICO EL SALADO" - (SININCAY 40) CONSTANTE EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON CUENCA	
Responsable:	ARQ. JACQUELINE OLMEDO.
Fecha Emisión informe:	07/05/2025

La elaboración del presente informe técnico se sustenta en la documentación presentada por el GAD parroquial de Sinincay mediante oficio GAD-SININC-PRES-0149-2025, en el cual se expone que: "*…la comunidad en las priorizaciones realizadas por parte del GADPR Sinincay en territorio han indicado a viva voz que, no requiere de un Plan Complementario ni del Polígono Turístico…*", además indica que: "*En contraparte, como Presidenta, ante esta situación, en el año 2023 se consideró un presupuesto para hacer la planificación del área, no obstante, por petición de los moradores de NO NECESITAR UN PLAN COMPLEMENTARIO, se procedió a retirar del POA 2023, y, no se ha considerado presupuesto alguno en los años 2024-2025 de la institución.*".

Desde la Dirección General de Planificación Territorial, se ha verificado que dicha reserva fue establecida en el año 2022 mediante la aprobación del PDOT-PUGS, esto en función de las reuniones de trabajo realizadas con los representantes del GAD Parroquial Rural de SInincay; sin embargo, esta reserva no obedece a una planificación específica, ni cuenta con respaldo de socialización, ni identificación precisa del área con real necesidad de protección por temas naturales.

1. Ubicación

Los predios sobre los que se pretende levantar la reserva de "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO TURÍSTICO EL SALADO", se encuentran ubicados en la parroquia rural Sinincay, sector El Salado, y, de acuerdo a lo definido en el PUGS, se emplazan en el PIT PR06, correspondiente a Suelo Rural de Protección de la Parroquia Sinincay. A continuación se presenta la ficha de dicha reserva:



Criterio Técnico

Del análisis realizado, a pesar de que la reserva de suelo ha sido debidamente aprobada por el Concejo Cantonal en el año 2022, no corresponde a una delimitación precisa, que hubiera sido definida en base a una planificación puntual de la zona, así también, es necesario recalcar que no se ha podido identificar procesos de socialización de dicha afectación, lo cual coincide con el criterio emitido desde el GAD Parroquial de Sinincay, así como las múltiples solicitudes ciudadanas que se han planteado sobre el posible levantamiento de esta afectación. Sin embargo, es necesario recalcar la presencia de elementos naturales especiales y propios de este sector, que le brindan condiciones únicas favorables para posibles desarrollos turísticos generación de oportunidades para los habitantes de esta zona, y dentro del ámbito técnico, se debe mencionar que esta zona no cuenta con planificación urbanística que hubiere definido trazados viales, equipamientos y espacios públicos necesarios para un adecuado crecimiento poblacional del sector, por lo que, el planteamiento del desarrollo de un plan urbanístico complementario en la zona, sería una herramienta muy favorable para definir de manera ordenada la condiciones tanto de uso como de ocupación de los predios inmersos en esta reserva.

2. Conclusiones y Recomendación

Bajo estas consideraciones, la Dirección General de Planificación Territorial sugiere levantar la reserva de suelo para "EQUIPAMIENTO COMUNITARIO TURÍSTICO EL SALADO" - (SININCAY 40) constante en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Cuenca; aprobado por el Concejo Cantonal el 23 de agosto del 2022.

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 3

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

3.4.3 INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INFORME TÉCNICO DE LA REVISIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN CUENCA

1. ANTECEDENTES

Como parte de la planificación de la ciudad de Cuenca el GAD Municipal ha realizado desde hacía varias décadas diferentes planes urbanísticos, reformas y actualizaciones a la planificación; dentro de la cual ha dejado las denominadas "Reservas de Suelo" para equipamiento y vivienda de interés social; siendo la última planificación realizada para el Cantón Cuenca el "Plan de Uso y Gestión de Suelo" dentro del cual se recopilaron las diferentes reservas de suelo que constan en el Anexo 3.4.1 Fichas de Afectaciones por Obra o Interés Público; denominadas Afectaciones de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del suelo; estas afectaciones (reservas de suelo) fueron ratificadas dentro de la **ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO;** en la Disposición General Octava indicando además que estas reservas seguirán un proceso de evaluación con la finalidad de determinar si deberán ser ratificadas, rectificadas o levantadas; así mismo con la finalidad de darle un tiempo para realizar esta evaluación, dentro de la misma ordenanza en la Disposición Transitoria Décima Sexta se menciona "En el término de ciento ochenta días contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección General de Planificación Territorial deberá realizar un proceso de revisión de las reservas para equipamientos y viviendas de interés social establecido en la Disposición General Octava de la presente ordenanza, con la finalidad de verificar que cumplan los estándares urbanísticos establecidos en cada polígono de intervención territorial.

Los resultados del proceso de revisión de las reservas serán puestos en conocimiento del Concejo Municipal para su resolución."

Bajo esta premisa la Dirección General de Planificación inició desde el año 2023 este proceso, que por motivos de cambio de administración y salida de funcionarios púbicos, no pudo ser cumplido dentro de los tiempos establecidos; además de esto las reservas registradas en el Anexo del Plan de Uso y Gestión de Suelo requirieron ser verificadas revisando las diferentes planificaciones y sus fechas de aprobación, pues algunas de estas reservas ya fueron dadas de baja; y en otros casos el límite de las reservas cambió, sea para reducirla o ampliarla.

Es así como la Dirección General de Planificación realiza el presente informe para dar cumplimiento a la Disposición Transitoria Décima Sexta evaluando las diferentes reservas de suelo para equipamiento y vivienda de interés social en el marco de la Disposición general octava.

2. OBJETIVO

Revisar y evaluar las reservas para equipamiento y vivienda de interés social, verificando que cumplan con los estándares urbanísticos determinando si deben ser ratificadas, rectificadas o levantadas.

3. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Para la determinación de las reservas de suelo se tomó como base los datos de la información recopilada y publicada en el PUGS en el Anexo 3.4.1 Fichas de Afectación por Obra o Interés Público de la "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO"; así como las identificadas por parte de la Unidad de Ordenamiento Territorial. En la base de datos se encontraron 6 polígonos duplicados, las cuales fueron eliminados; y se incluyeron 9 afectaciones de reservas de suelo; llegando a contar con 370 reservas de suelo que fueron analizadas; las cuales se pueden ver en el siguiente cuadro:

Cuadro N°1: Reservas de Suelo

RESERVAS DE SUELO A ANALIZAR		
CATEGORIA	**TIPO**	**Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes**
EDUCACIÓN	UNIDADES EDUCATIVAS	16
	INSTITUTO TECNOLÓGICO	2
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DE SALUD	17
BIENESTAR SOCIAL	CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL	18
	CEMENTERIOS	6
	CENTROS GERIÁTRICOS	2
	CENTROS DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA	16
CULTURA	CENTRO CULTURAL ZONAL	2
	MUSEOS	1
RECREACIÓN	PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	184
	UNIDADES DEPORTIVAS	6
	MIRADORES	5
	MÁRGENES DE PROTECCIÓN	34
SEGURIDAD	ESTACIONES DE BOMBEROS	9
	UNIDAD DE POLICÍA COMUNITARIA	6
	UNIDAD DE VIGILANCIA COMUNITARIA	1
APROVISIONAMIENTO	MERCADOS, FERIAS Y PLATAFORMAS ITINERANTES	10
TRANSPORTE	PARQUEADEROS DE BORDE	2
	ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS	12
INFRAESTRUCTURA	SSHH	3
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN		5
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		13
TOTAL		370

Fuente: DGPT-UOT-2024

Como se puede observar en la tabla anterior, la mayor parte de reservas dejadas corresponden a equipamientos de recreación, ya que son el mayor número de equipamientos que demandan los ciudadanos; adicional a esto debe considerarse que este tipo de equipamientos mejora la calidad paisajística y ambiental de la ciudad y son administrados y planificados con competencia directa y única por parte del GAD municipal; también dentro de la base de datos se encontró unas reservas de suelo denominadas como "Equipamiento Genérico", a estas se les asignó un tipo de equipamiento para su evaluación y ponderación, considerando el déficit y falta de cobertura territorial que existe.

Esta información ha sido revisada por la Unidad de Ordenamiento Territorial para verificar que estas reservas de suelo sean las aprobadas por las diferentes planificaciones, de la revisión realizada se encontraron las siguientes observaciones:

Cuadro N°2: Observaciones de UOT

Observaciones	N°
Ajustar Polígono revisando límite de los predios según planificación	68
Verificar la propiedad, ya estarían a nombre del GAD Municipal	64
Revisar la Afectación pues tiene construcción	20
Revisar afectación para cambio de uso, al no ser requerida por la entidad Ministerial	3
Levantamiento de afectación por ser parte de una vía existente y no registrarse en ninguna planificación	1
Quitar la afectación y pasarle a existente pues ya fue realizado el equipamiento	2
Quitar afectación, ya que fue levantada por el Concejo	1

Fuente: DGPT-UOT-2024

Tomando en cuenta las observaciones antes mencionadas a lo largo del proceso se fueron realizando los ajustes en la base de datos, con lo cual se identifica las afectaciones de suelo que efectivamente quedan; y determinando aquellas que ya no requieren un proceso de indemnización puesto que ya son de propiedad pública; a la vez que se procede con la revisión, evaluación y ponderación, para ratificar, rectificar o levantar.

4. PROCESO DE REVISIÓN, EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN DE LAS RESERVAS DE SUELO

Para esto, se evalúan y ponderan las afectaciones (reservas de suelo) siguiendo un proceso de revisión en 6 ámbitos determinados a partir de la Disposición general Octava que menciona que *"El proceso de evaluación responderá a los siguientes criterios, en orden de importancia: a) Temporalidad, b) Predios que cuenten con autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones y se encuentren construidas o en proceso de ejecución, c) Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial, d) Localización, e) Consecución del modelo territorial, f) Consulta a otras instituciones competentes"*; este análisis se refleja en una ficha de Evaluación de Reservas de suelo por cada afectación; es importante anotar que de identificarse afectaciones (reservas de suelo) que han sido ya levantadas por alguna resolución del consejo, o que ya son de propiedad municipal, no se realiza la ficha de evaluación; sin embargo se hace constar este particular.

4.1. Temporalidad.

Para determinar la temporalidad se ha verificado la fecha en la cual fue aprobada la afectación de suelo por obra pública (reserva de suelo); fechas que constan en las diferentes planificaciones, a partir de lo cual se determina cuantos años han pasado desde esa aprobación, y se valora considerando que mientras menor tiempo ha pasado tiene un mayor valor para ratificarse; para lograr una mayor homogeneidad se han establecido 4 rangos, siendo estos de 0 a 10 años; de 11 a 20 años, de 21 a 30 años y más de 30 años, determinándose que las reservas de suelo que están dentro del rango de menor año de afectación tienen un mayor puntaje para ser ratificadas, y las que están en el rango de más años de afectación tienen un menor puntaje, siendo las que tienen posibilidad de levantarse. La ponderación va de 25 puntos a los 10 puntos.

Cuadro N°3: Años de Afectación de las Reservas de Suelo

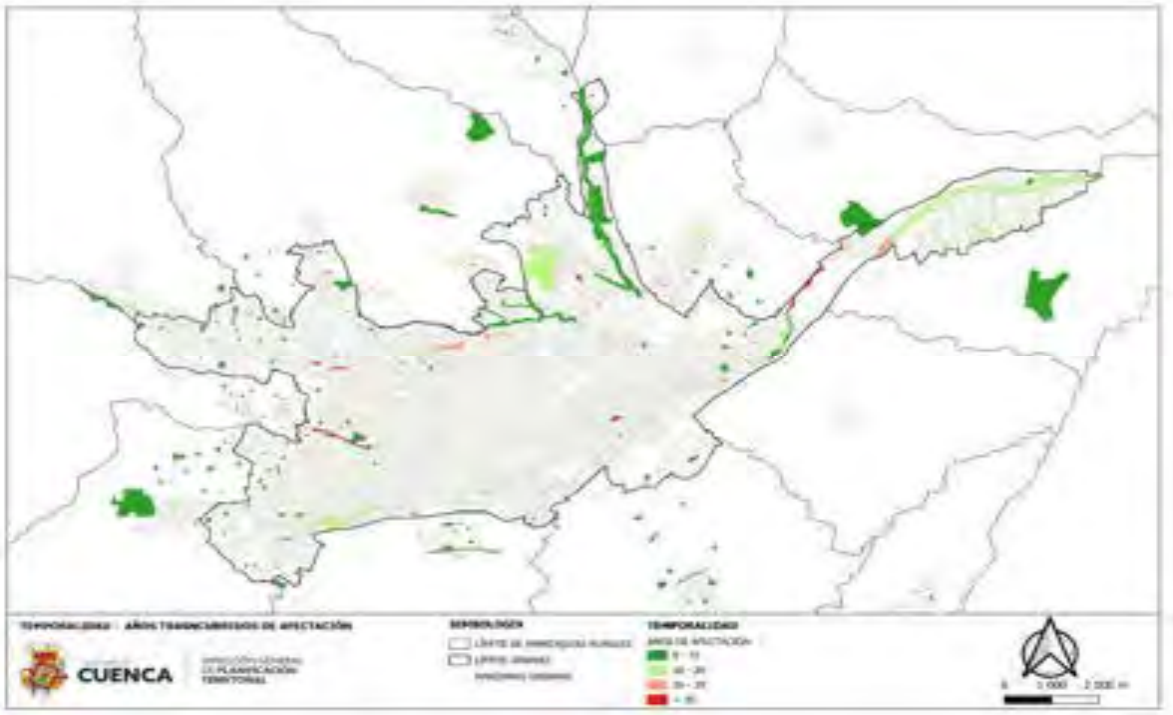
AÑOS DE AFECTACIÓN DE LAS RESERVAS					
CATEGORIA	AÑOS POR RANGO				
	0 a 10 años	11 a 20 años	21 a 30 años	> 30 años	TOTAL
EDUCACIÓN	9	7	2		**18**
SALUD	10	4	2		**16**
BIENESTAR SOCIAL	21	11	8		**40**
CULTURA		3			**3**
RECREACIÓN	141	54	22	15	**232**
SEGURIDAD	14	1			**15**
APROVISIONAMIENTO	7	3	1		**11**
TRANSPORTE	9	3	2		**14**
INFRAESTRUCTURA	3	1			**4**
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	2	2			**4**
VIS	13				**13**
TOTAL	**229**	**89**	**37**	**15**	**370**

Fuente: DGPT-UOT-2024

En el Cuadro N°3 se identifica que la mayoría de las afectaciones (Reservas de suelo) se han realizado en los últimos diez años, siendo las de recreación las más numerosas; así mismo se ve que las reservas recreativas que tienen más de treinta años de afectación no superan el 4% del total de su categoría.

En el siguiente mapa se observa la ubicación de las diferentes reservas de suelo con los rangos de afectación por años, las que tienen afectaciones de más de veinte años se encuentran en su mayoría cercanos al límite urbano de la ciudad.

Mapa N°1: Año de Afectación de Reservas de Suelo



Fuente: DGPT-UOT-2024

Es importante considerar que de las 370 afectaciones identificadas, 38 ya son de carácter público, es decir pertenecen al GAD Municipal, parroquial o al estado; quedando por ser construidas y ponerlas en funcionamiento por parte del GAD municipal o de entidades que tienen la competencia de administrar el equipamiento planificado.

4.2. Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones

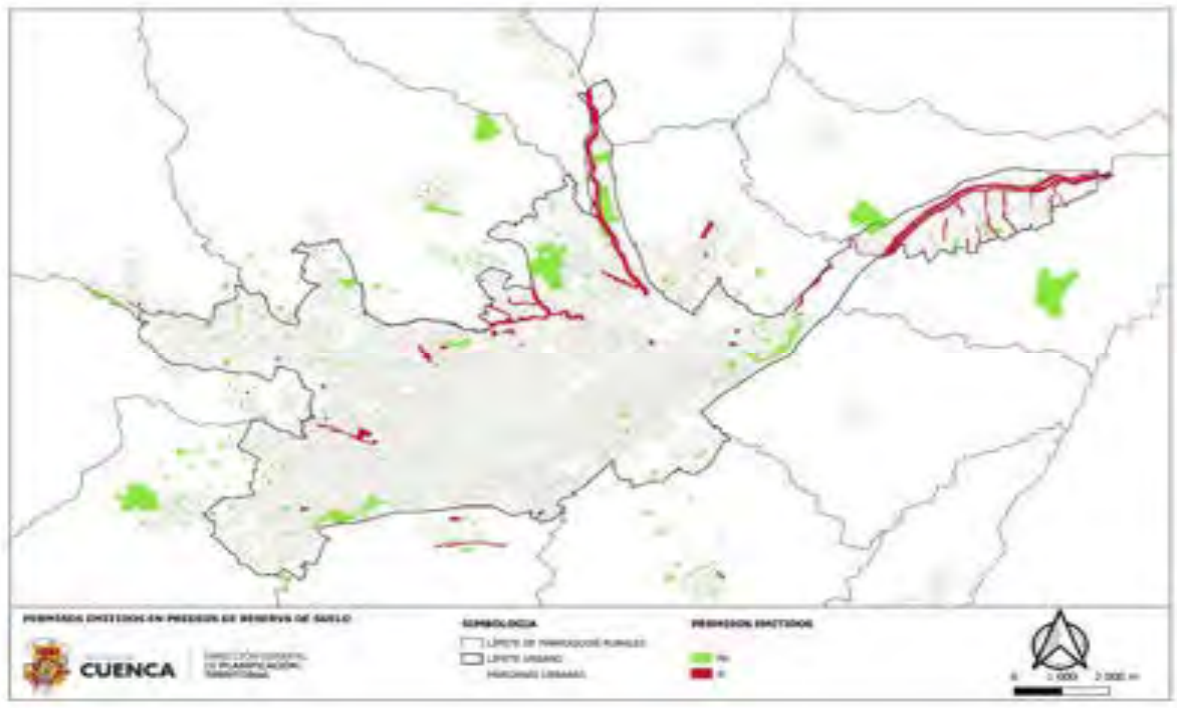
Para determinar si existen autorizaciones de emisión o permisos emitidos sobre las afectaciones por obra pública (reservas de suelo), se ha revisado los predios que forman parte de estas; y de estos predios se ha verificado si se han emitido permisos de construcción por parte de la Dirección de Control.

Al considerar que una reserva de suelo afecta en muchas ocasiones a varios predios, para la valoración se ha considerado tres aspectos:

1. Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal,
2. Totalidad de la Afectación por obra pública (Reserva de Suelo) con autorización de edificación por parte de Control Municipal, y
3. Parte de la Afectación por obra pública (Reserva de Suelo) con autorización de edificación por parte de Control Municipal.

Se otorga el mayor puntaje al primer caso y el menor puntaje al segundo y tercer caso; determinándose que los que tienen un mayor valor son los que tiene una mayor opción a ser ratificados. La ponderación para este caso va desde los 10 puntos hasta los 20 puntos.

Mapa N°2: Permisos Emitidos en predios de alguna reserva de suelo



Fuente: DGPT-UOT-2024

El 16% de las afectaciones (reservas de suelo) cuentan con algún permiso emitido sobre los predios que están dentro de estas; siendo las afectaciones (reservas de suelo) de

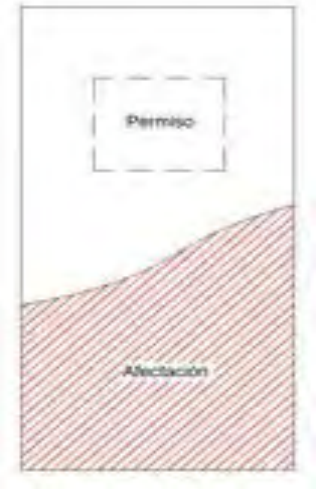
recreación las que tienen un mayor número de predios con permisos de construcción emitidos.

Cuadro N°4: Reservas con predios con permisos emitidos

RESERVAS DONDE EXISTEN PREDIOS CON PERMISOS EMITIDOS			
CATEGORIA	**Si**	**No**	**Sub Total**
EDUCACIÓN	2	17	19
SALUD	4	12	16
BIENESTAR SOCIAL	4	36	40
CULTURA	0	3	3
RECREACIÓN	37	194	231
SEGURIDAD	2	13	15
APROVISIONAMIENTO	2	9	11
TRANSPORTE	2	12	14
INFRAESTRUCTURA	1	3	4
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	1	4	5
VIS	1	11	12
TOTAL	**56**	**314**	**370**

Fuente: DGPT-UOT-2024

Como se observa en el cuadro N°4, en total se identificó cincuenta y seis (56) reservas donde existe algún predio con un permiso emitido; sin embargo, es importante aclarar que, en muchas ocasiones, aunque existe un permiso emitido en los predios que están dentro de la afectación, se estima que algunos de ellos tienen solo una parte del predio con afectación y la otra parte del predio sin afectación, permitiéndose la ocupación del área del predio que no tiene la afectación.



Esta es una representación gráfica de un predio que tiene una afectación parcial, y un permiso emitido en un área no afectada; pudiendo ser este un motivo por el cual se otorgó un permiso al mismo.

Es importante indicar que este tipo de casos poseen muchas particularidades, por lo que se debe realizar un análisis individual; para identificar sí se emitió o no un permiso que permita ocupar toda la afectación; o únicamente el área que no estaba afectada.

4.3. Cumplimiento de estándares por polígonos de intervención territorial

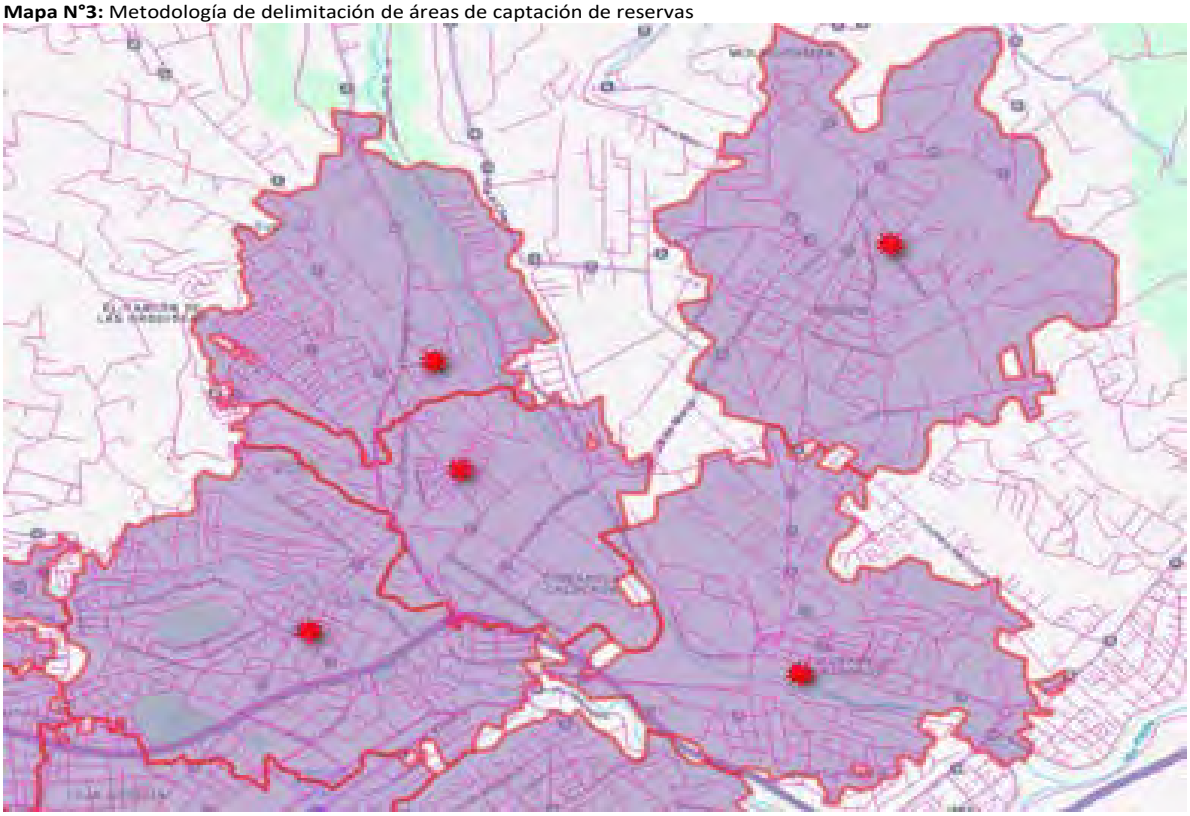
Para determinar el cumplimiento de estándares en los polígonos de intervención territorial se ha realizado un análisis que considera tanto los equipamientos existentes como las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para equipamiento y vivienda de interés social, pues el conjunto de estos espacios funcionan como un sistema que permiten determinar la prestación adecuada del servicio; para este análisis se utilizó como base la información de equipamientos existentes del PUGS, información que fue actualizada y revisada con información de la base 2024 de la Dirección de Avalúos y Catastros, y del Sistema Nacional de información SIN; y las reservas de suelo determinadas en el PUGS y revisadas por la UOT (Unidad de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Planificación Territorial).

Este análisis tiene dos componentes; por una parte determinar si existe una cobertura territorial adecuada del servicio; y por otra si dentro de esta cobertura territorial se atiende la demanda del o los servicios, para ello debe considerarse la ubicación de los equipamientos y reservas de suelo en relación a las viviendas y población en el territorio, así como el número o cantidad de equipamientos y afectaciones por obra pública (reservas de suelo - oferta) en relación a la población o vivienda (demanda); para establecer el área de cobertura y la cantidad de m2 de suelo de equipamiento y VIS que se requiere; se consideraron los Estándares Urbanísticos establecidos en el Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO en el cual por cada categoría de equipamiento se ha determinado la normativa que tienen que cumplir para definir la cobertura territorial (radio de influencia) y los m2/viv., que se debe cumplir para que el equipamiento atienda la demanda del servicio.

Para la obtención del número de viviendas se partió de la información de medidores de luz residenciales existentes, usando la base de 2019 de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur; considerando que por cada medidor hay una vivienda; por otra parte, para determinar los m2 de suelo de equipamiento se tomó la superficie del predio que corresponde al equipamiento.

El análisis de cobertura territorial de servicio se realizó a partir de generar áreas de captación de las reservas, las cuales se conciben al aplicar distancias que la ciudadanía recorre entre su residencia y el punto de ingreso al equipamiento o afectación por obra pública (reserva de suelo); es importante mencionar que la distancia aplicada al generar estas áreas de captación no ha sido tomada como una distancia recta, sino se genera al usar la red vial existente; logrando con este análisis identificar un área más real del servicio del equipamiento.

Mapa N°3: Metodología de delimitación de áreas de captación de reservas



Fuente: Análisis equipo técnico DGPT

Para el caso de los equipamientos de Administración no se aplicó el análisis de áreas de captación, debido a que la norma de estándares del PUGS considera que un equipamiento de administración y gestión cubre todo el territorio de una parroquia rural, o de la ciudad, o cantón; es decir que cada equipamiento de administración ya sirve a toda una unidad administrativa; por este motivo lo que se ha considerado es el tamaño de lote mínimo que debe tener un terreno para el funcionamiento de este tipo de equipamiento, lote mínimo que se encuentran establecido en las tablas de los estándares urbanísticos del mismo Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos; para este caso cuando cumple con el tamaño de lote mínimo tiene un mayor puntaje y de no cumplir tiene un menor puntaje.

En lo que corresponde a las viviendas de interés social tampoco se aplica el análisis de cobertura territorial o áreas de captación del servicio; pues estas viviendas de interés social no prestan un servicio en sí; sino que son una exigencia de la LOTUGS para atender el déficit de acceso a la vivienda que tenga la ciudad; por ello se parte de tomar en cuenta lo que se determina en el Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos en cuanto a esto, donde menciona “De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social.” Tomando lo determinado en este anexo, se ha considerado que el 10% del suelo asignado a residencia debe ser para vivienda de interés social; es decir, que las reservas que el GAD Municipal ha dejado para viviendas de Interés social no deben afectar más del 10% de suelo que fue asignado para el desarrollo de viviendas en los suelos urbanos del Cantón Cuenca; considerando que este

suelo es desarrollado por el privado; en este caso de tener una reserva mayor al 10% exigido tiene un menor puntaje y de tener una reserva menor al 10% exigido tiene un mayor puntaje.

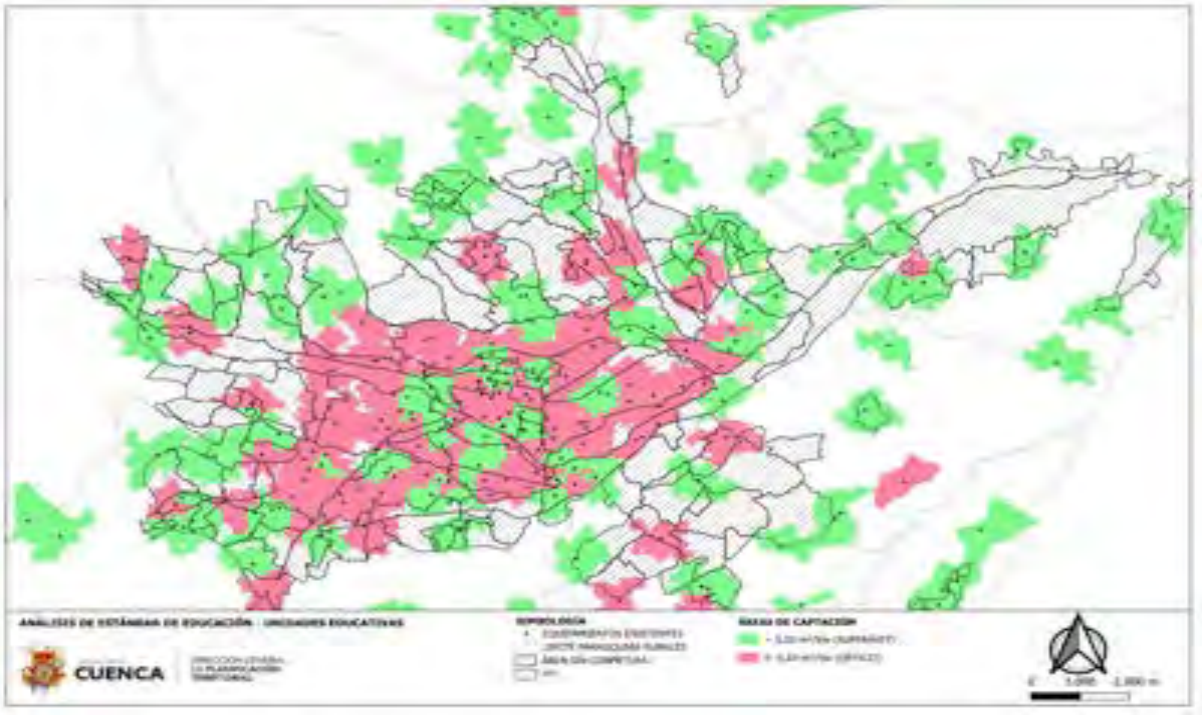
Para el análisis de la ubicación de los equipamientos y reservas de suelo en relación a las viviendas y población en el territorio, así como de oferta y demanda, es importante aclarar que en el caso de que la norma local (estándares del PDOT-PUGS) no pueda usarse para algún tipo de equipamiento, se hace uso de la normativa aplicada en otra ciudad del Ecuador o en su defecto la norma de una ciudad con características similares a las de Cuenca.

4.3.1. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento Educativo

Unidades Educativas
Distancia para Área de Captación: 800mts (tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

M2/viv: 5,1 m2/viv (tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

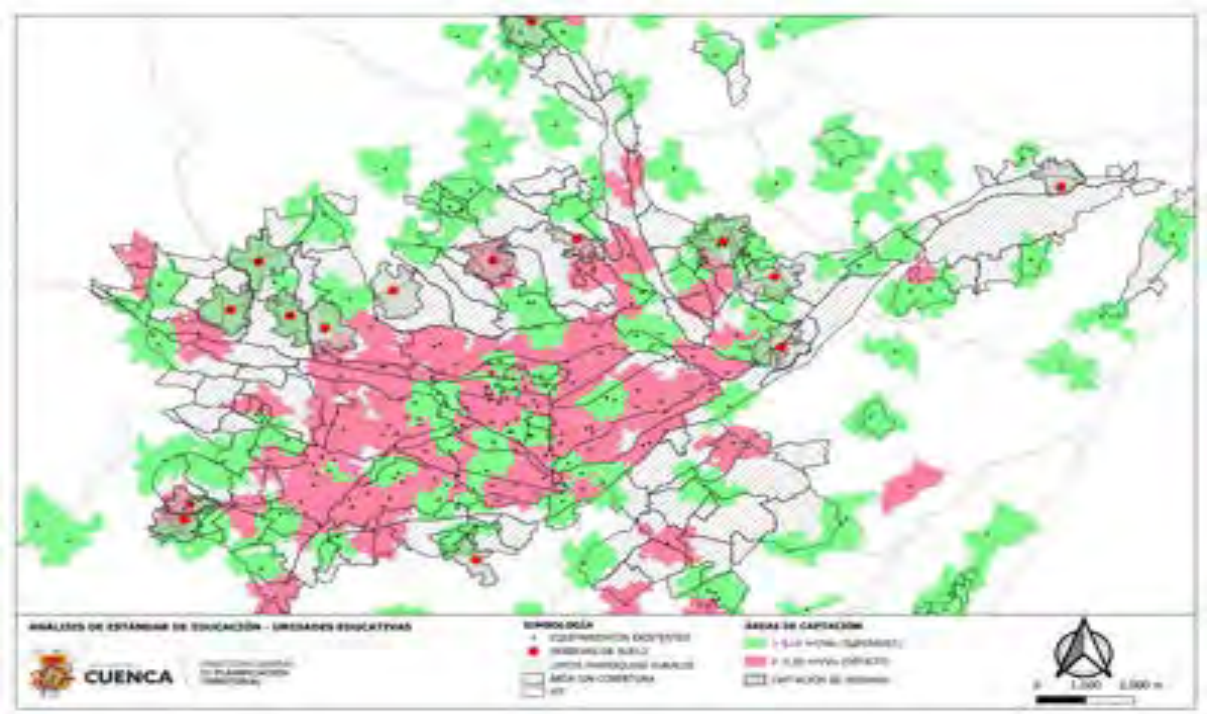
MapaN°4: Análisis de Unidades Educativas Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Para este análisis se consideraron tanto los establecimientos educativos públicos como privados; en la aplicación del estándar urbanístico utilizando los establecimientos educativos existentes, se puedo observar que los PIT de las áreas periféricas de la ciudad son los que presentan falta de cobertura territorial del servicio educativo y de metros cuadrados de suelo destinado para educación; los PIT que se encuentran en las zonas céntricas de la ciudad son los que presentan mejor cobertura territorial, pero de acuerdo a los m2/viv que se requiere para prestar el servicio, se observa que varios PIT presentan déficit.

MapaN°5: Análisis de Unidades Educativas Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

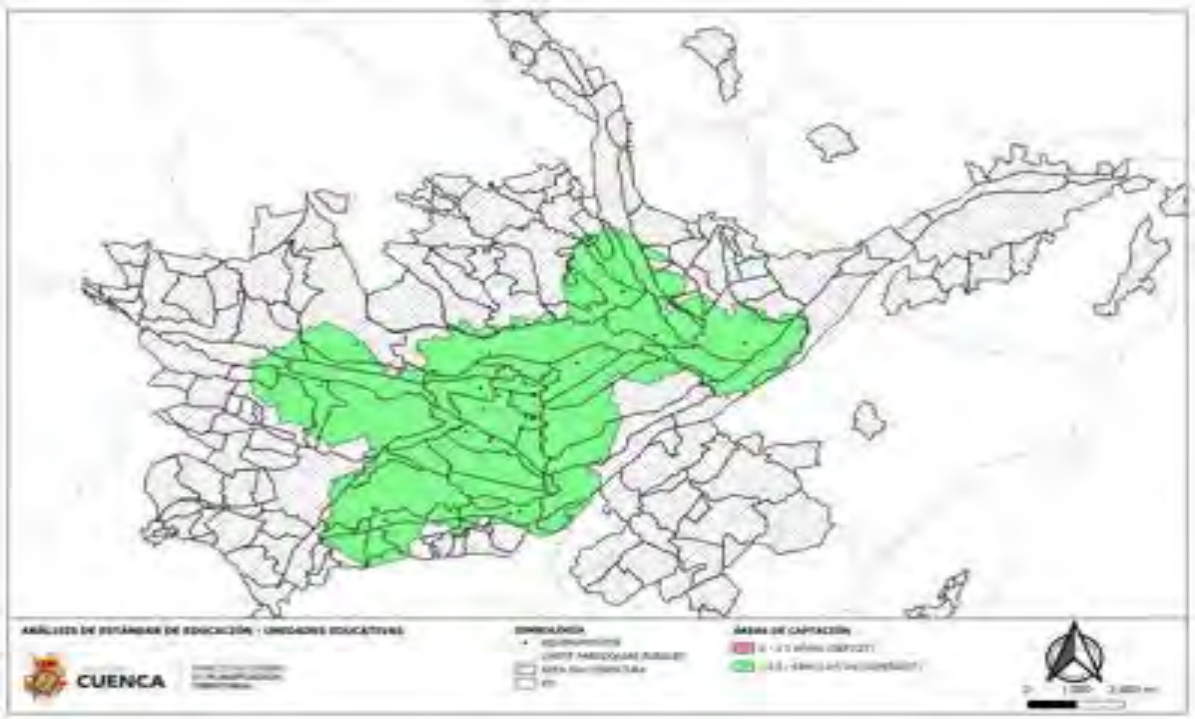
Al realizar el mismo análisis incrementando las reservas de suelo destinadas a establecimientos educativos se puede observar que seis (6) reservas de suelo contribuyen a mejorar la cobertura territorial pues cubren áreas descubiertas de los PIT que están en la periferia, y siete (7) reservas contribuyen a mejorar los m2/ vivienda de equipamiento de educación requerido.

Educación Superior

Distancia para Área de Captación: 5000mts (tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

M2/viv: 3 m2/viv (tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

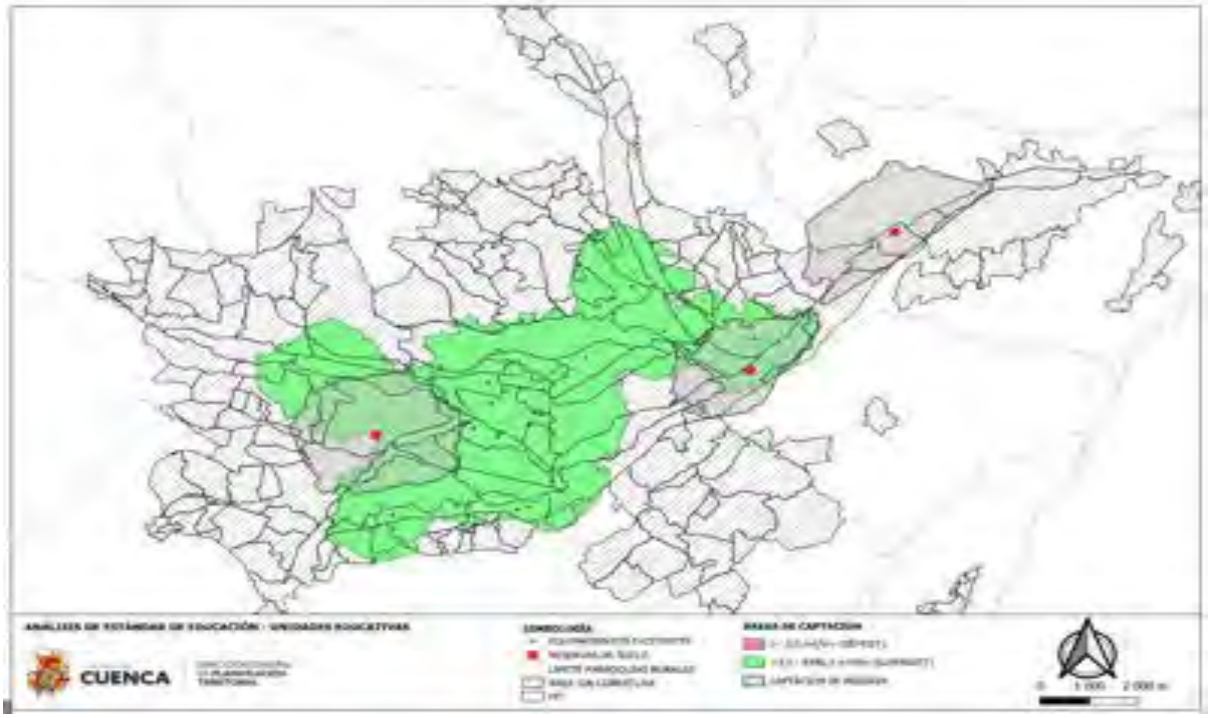
MapaN°6: Análisis de Educación Superior



Fuente: DGPT-UOT-2024

En lo que corresponde a educación superior la mayoría de los PIT que se encuentran en la parte central de la ciudad se encuentran con cobertura territorial y superávit de m2/viv del servicio de este tipo de equipamiento; observándose que los PIT que están en la periferia no tienen cobertura territorial.

MapaN°7: Análisis de Educación Superior Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al añadir las reservas de suelo en los PIT existentes se puede observar que aportan en un 40% al incremento de la cobertura territorial.

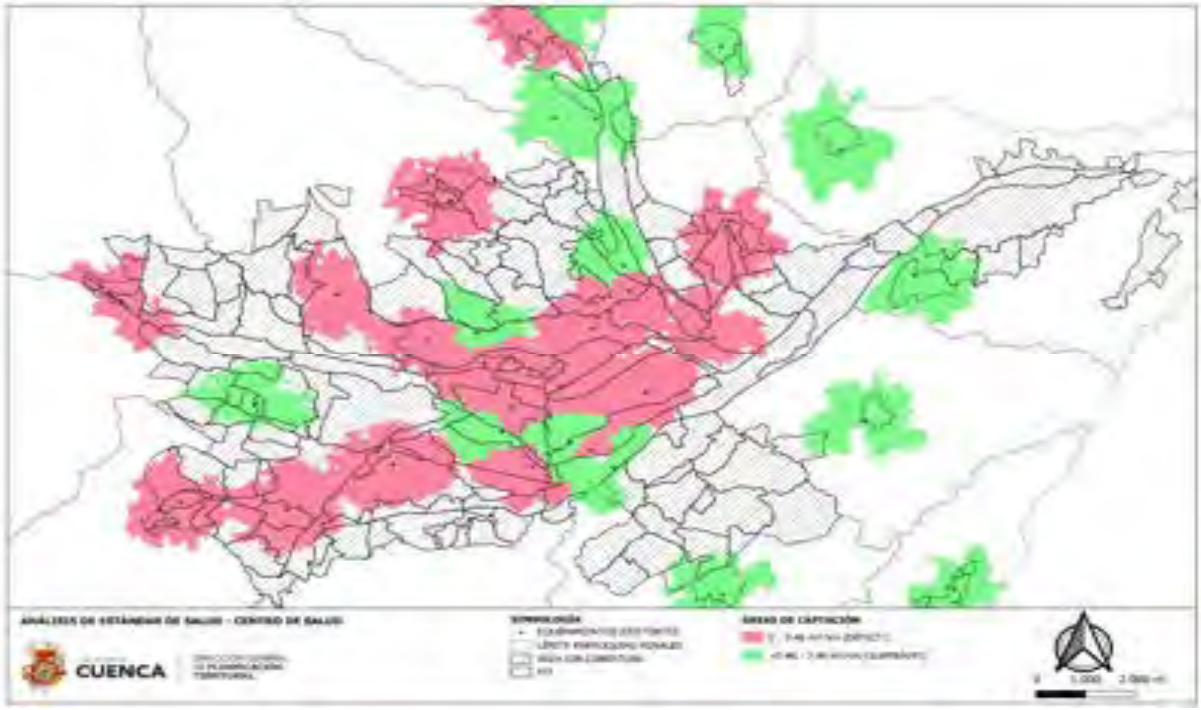
4.3.2. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Salud

Para este estándar se analizan los equipamientos de salud considerados de nivel Sectorial y Barrial, es decir, los de primer nivel de atención que incluyen Centros de Salud (A, B y C) y Puesto de Salud, de acuerdo con la Normativa de Equipamiento de Salud del PDOT-PUGS 2022.

Distancia para Área de Captación: 1500mts; (tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003).

M2/viv: 5,1 m2/viv; se considera m2 de suelo destinado a equipamiento de salud (tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

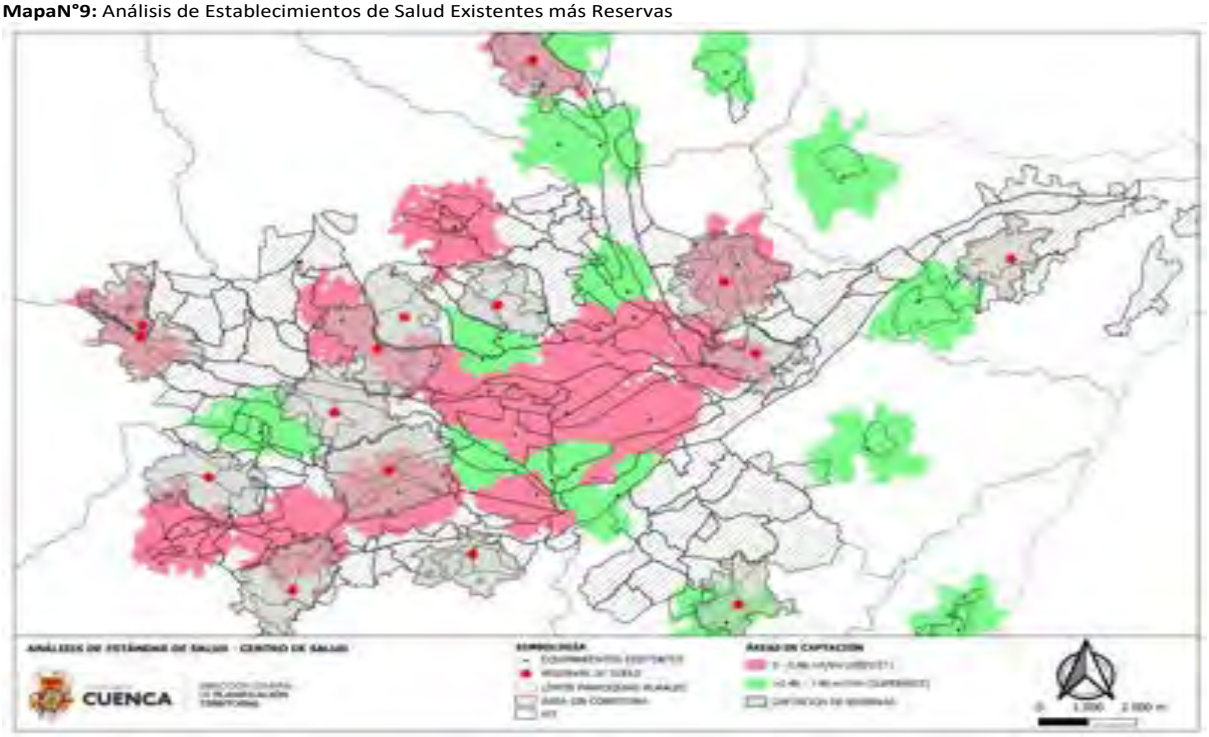
MapaN°8: Análisis de Establecimientos de Salud Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al aplicar el estándar urbanístico con respecto a los equipamientos de salud existentes, se observa una adecuada cobertura en los PIT céntricos, pero en el resto de la ciudad las áreas de captación se encuentran muy separadas unas de las otras, evidenciándose vacíos de cobertura, las cabeceras parroquiales que se encuentran más alejadas de la ciudad presentan una buena cobertura del servicio, mientras las cabeceras parroquiales que están conurbadas con la ciudad presentan déficit en la cobertura del servicio.

MapaN°9: Análisis de Establecimientos de Salud Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al incluir las reservas de suelo para Salud, se puede observar que catorce de ellas contribuyen a mejorar los m2/vivienda de equipamiento de salud requeridos, o con déficit de cobertura, permitiendo ampliar también la cobertura territorial; y una a pesar de tener una coincidencia del 60% con una zona actualmente cubierta con superávit, aumenta en un 40% la cobertura territorial.

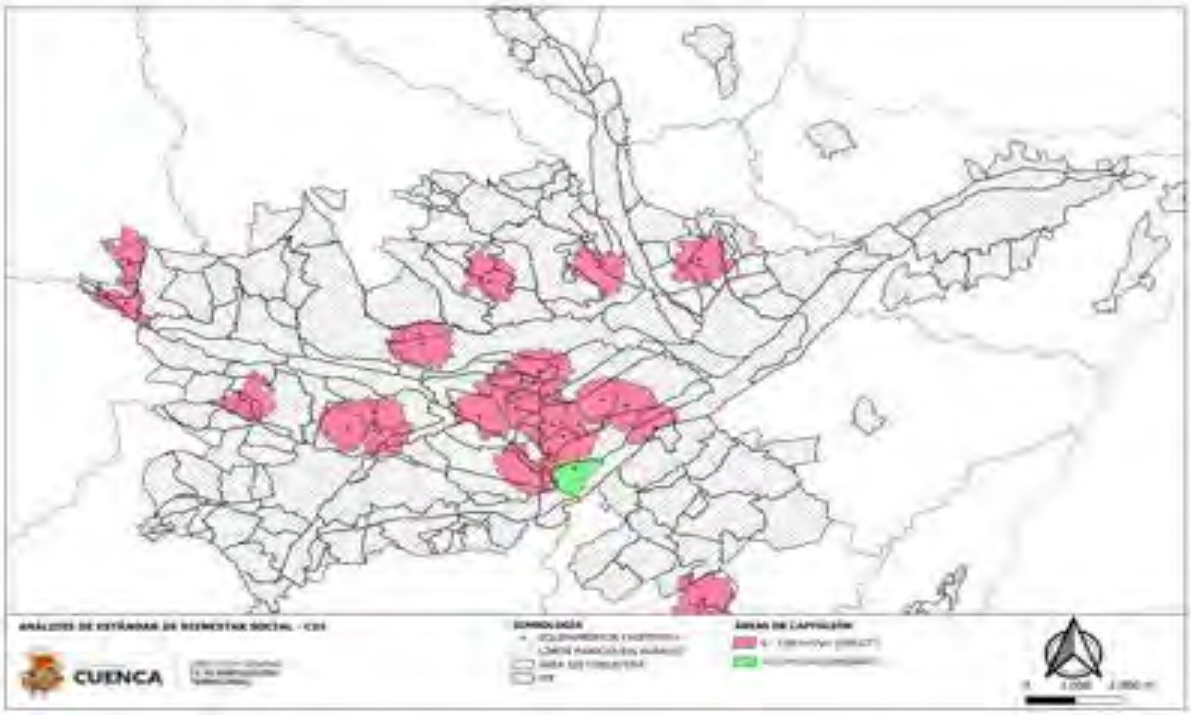
4.3.3. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Bienestar Social

Centros de Desarrollo Infantil

Distancia para Área de Captación: 800mts., considerando un acceso a pie (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

M2/viv: 2,7 m2/viv, se considera m2 de suelo destinado a equipamiento de centros de desarrollo infantil. (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

MapaN°10: Análisis de Centros de Desarrollo Infantil Existentes

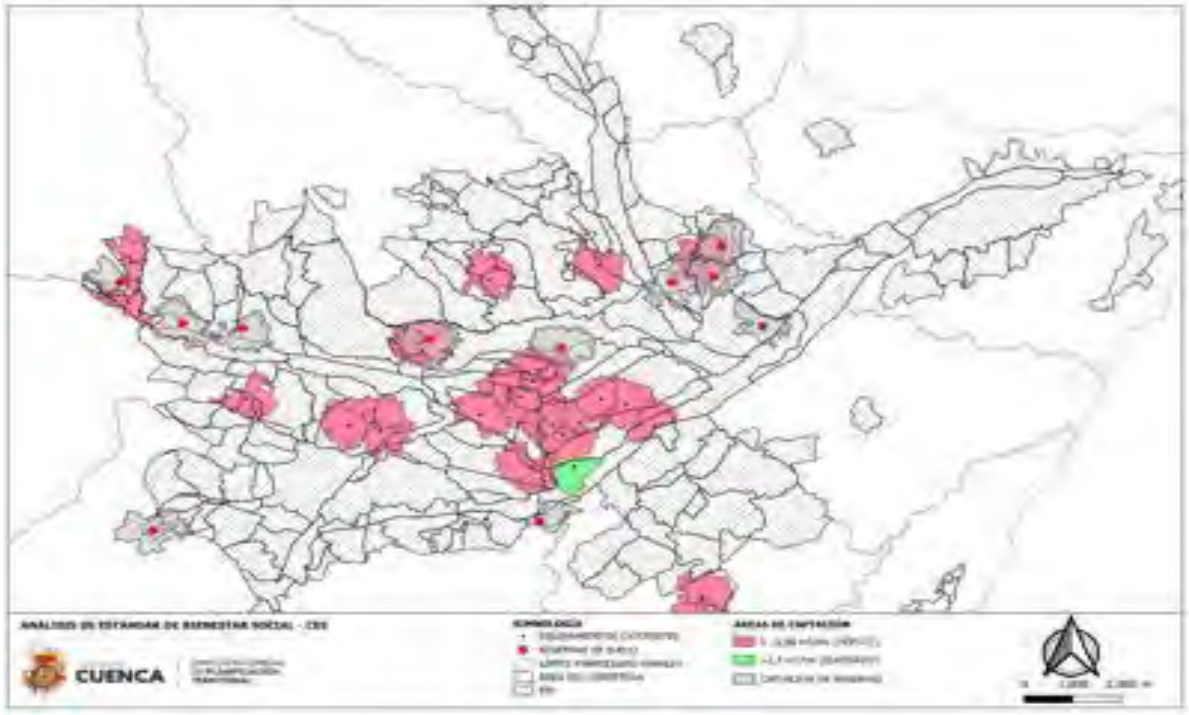


Fuente: DGPT-UOT-2024

Para este análisis se tomaron los equipamientos existentes del GAD Municipal y del Ministerio de inclusión económico y social; tomando en cuenta que este tipo de equipamientos pretenden contribuir a los sectores de menor recurso económico.

En lo que se refiere a equipamientos de bienestar social, como se puede observar en el mapa anterior, las áreas de captación cubren mayoritariamente la zona central de la ciudad, y solamente una de estas áreas cumple con el estándar de m2/vivienda establecida para este tipo de equipamientos.

MapaN°11: Análisis de Centros de Desarrollo Infantil Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

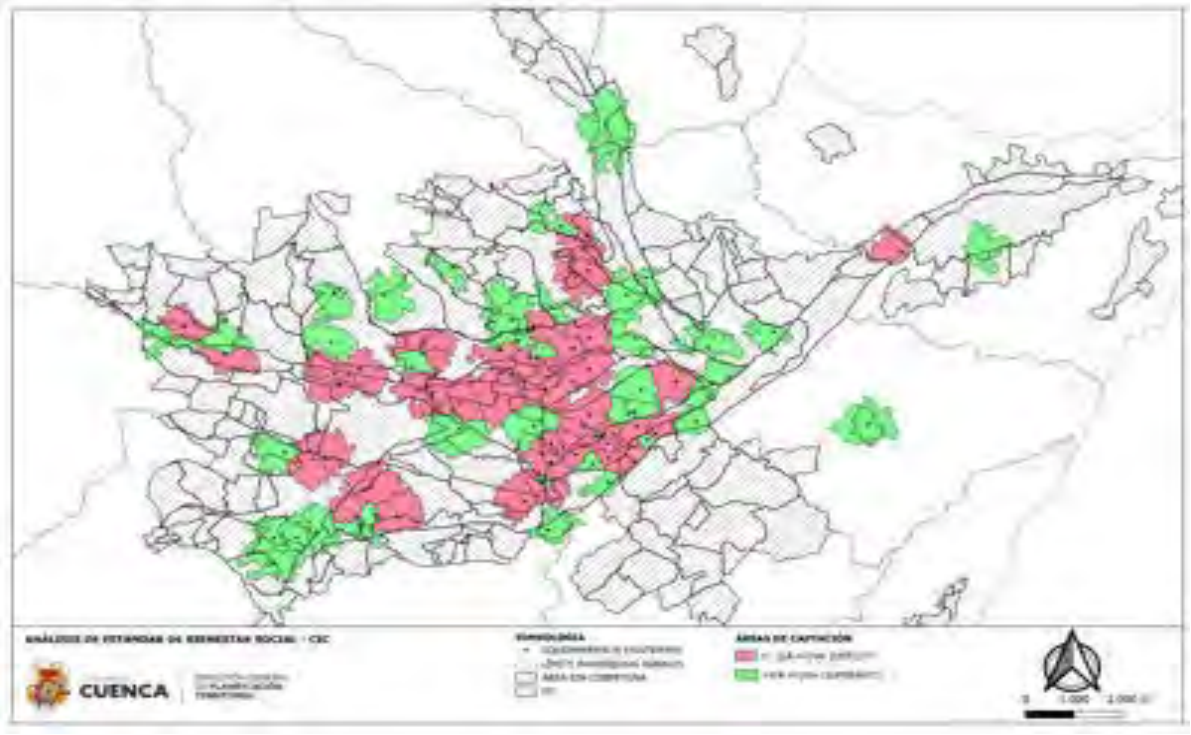
Al sumar las reservas destinadas a Centros de Desarrollo Infantil, seis (6) de ellas se ubican en zonas en donde no se encuentran equipamientos al momento ampliando la cobertura en la ciudad, cuatro (4) cubren nuevas zonas y a la vez sus áreas de captación mejoran el estándar de m2/vivienda necesarios en áreas de cobertura existentes, y una (1) de ellas complementa a dos equipamientos que no cumplen con el estándar.

4.3.4. Centros de Integración Comunitaria

Distancia para Área de Captación: 400mts.; se considera acceso a pie. (Tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

M2/viv: 0,4 m2/viv (Calculado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

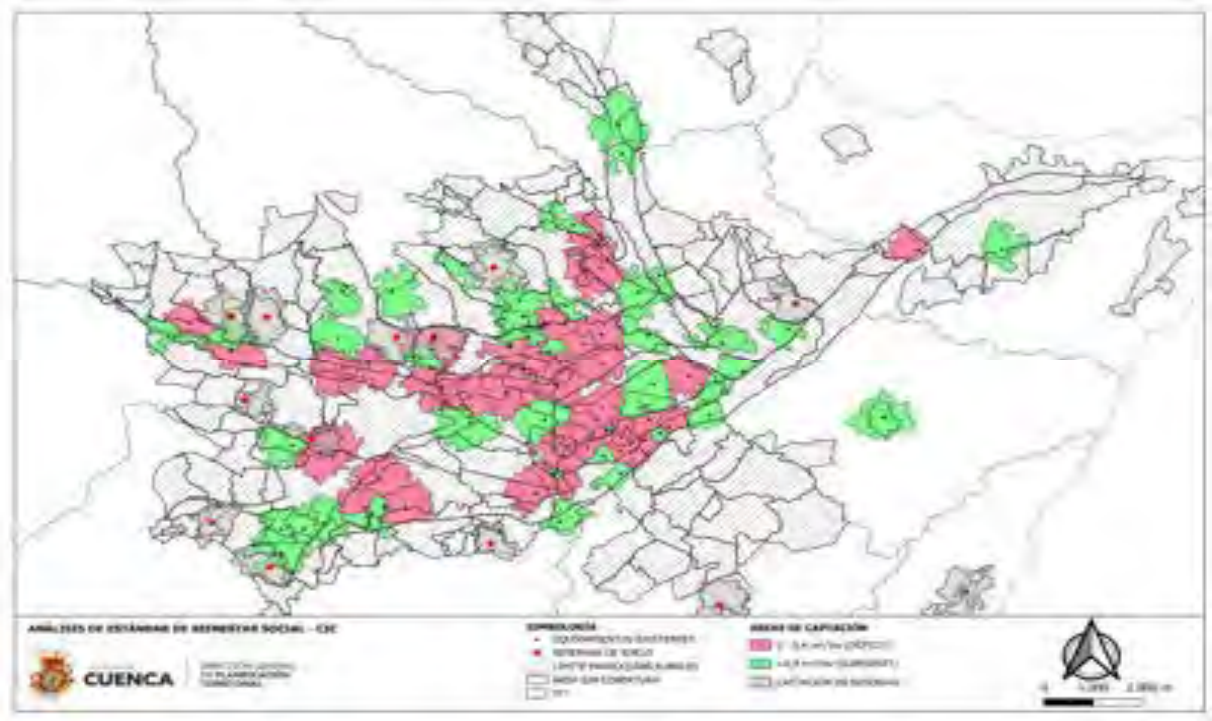
MapaN°12: Análisis de Centros de Integración Comunitaria Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Se han considerado como centros de integración comunitaria también las denominadas casas comunales de carácter público; los centros de integración comunitaria existentes cuentan con áreas de captación que cubren gran parte de los PIT de la zona urbana céntrica de la ciudad; más del 50% de las áreas cubiertas con el servicio de este tipo de equipamiento no cumplen con los m2/vivienda exigidos; en los PIT de las áreas periféricas de la ciudad se identifica la inexistencia de algún equipamiento de este tipo; las cabeceras parroquiales que tienen algún centro de integración comunitaria presentan un superávit en la cobertura del servicio.

MapaN°13: Análisis de Centros de Integración Comunitaria Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

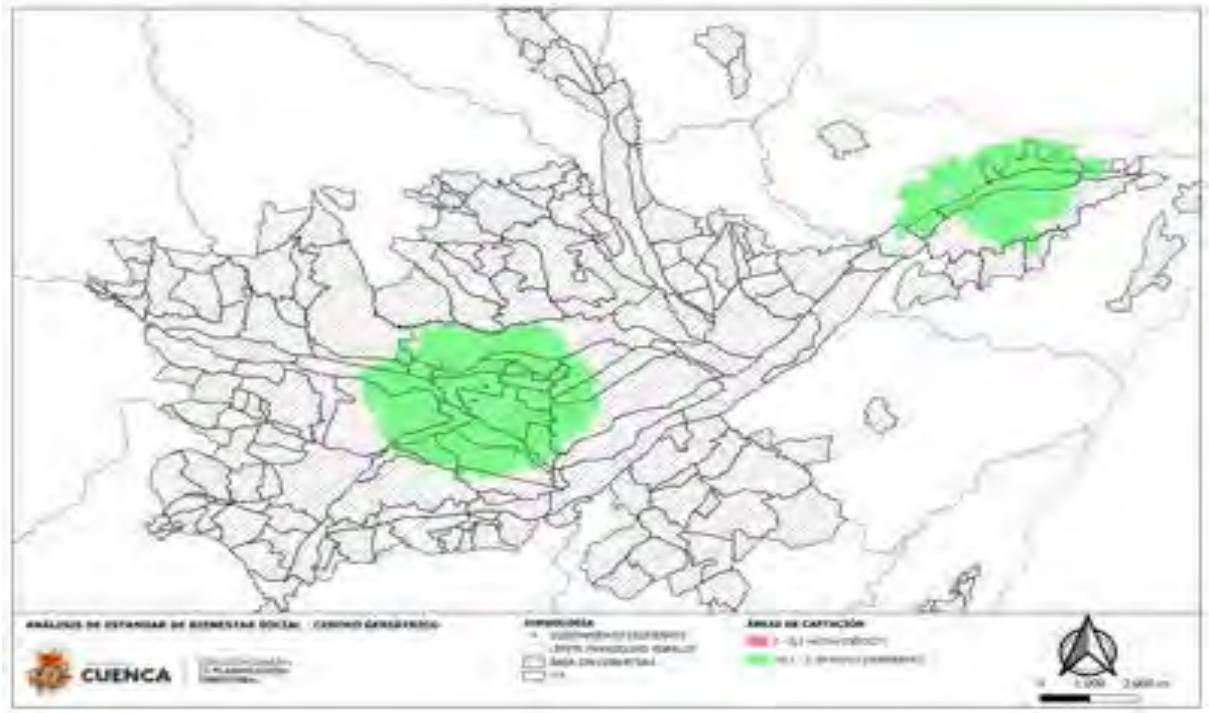
Al sumar las reservas de suelo destinadas a Centros de Integración Comunitaria, se determina que todas se encuentran ubicadas en PIT que no tenían cobertura, además el área de captación de una de ellas complementa los m2/vivienda necesarios en área de captación de un Centro de Integración Comunitaria existente, por lo que mejoran la cobertura general a nivel de ciudad.

4.3.5. Centros Geriátricos

Distancia para Área de Captación: 2500mts. (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

M2/viv: 0,4 m2/viv (Calculado a partir de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003).

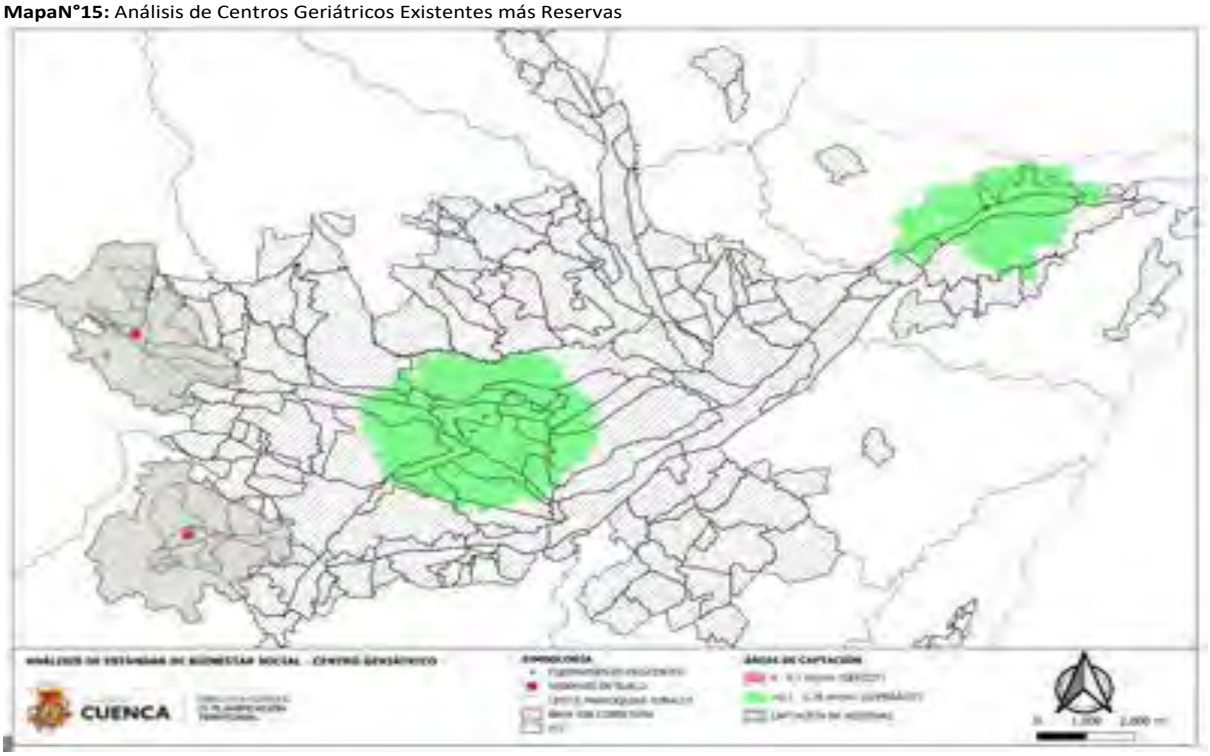
MapaN°14: Análisis de Centros Geriátricos Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Existen dentro de la zona de análisis, tres equipamientos correspondientes a centros geriátricos entre públicos y privados. Las áreas de captación existentes cumplen con los m2/vivienda considerados dentro de los estándares para este tipo de equipamientos; por su ubicación dan cobertura a los PIT que se encuentran en el área céntrica de la ciudad y algunos PIT de la parte Este de la ciudad.

MapaN°15: Análisis de Centros Geriátricos Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al agregar las reserva de suelo se observa dos reservas hacia el oeste de la ciudad, cuyas áreas de captación dan cobertura a zonas no consideradas anteriormente, contribuyendo a mejorar los m2/vivienda de Centros Geriátricos requeridos y la cobertura territorial.

4.3.6. Cementerios

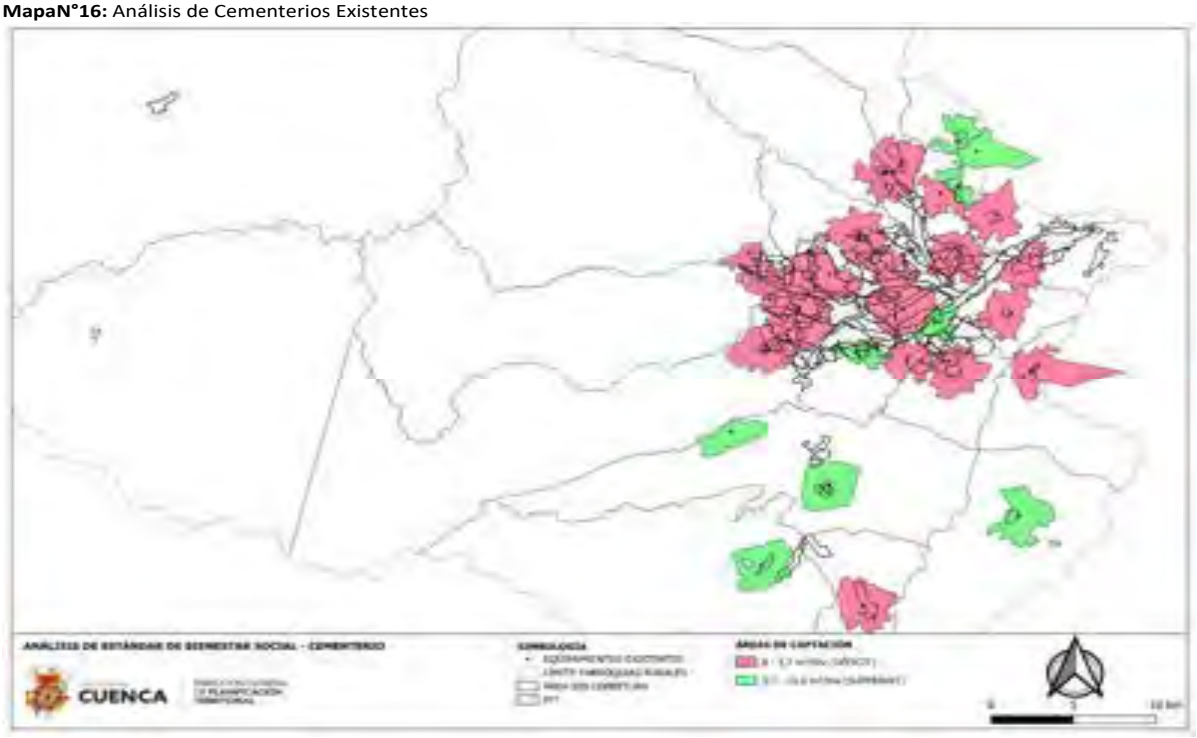
Distancia para Área de Captación: 3000mts. (Tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

M2/viv: 3 m2/viv (Calculado a partir de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

Para este análisis se tomaron los cementerios de carácter público y privado desarrollados en el cantón Cuenca.

Como se observa en el mapa de análisis de cementerios, son pocos los PIT que presentan falta de cobertura territorial; lo que si se observa al aplicar los m2/viv de suelo necesario para el equipamiento de cementerio es un déficit en todas las áreas céntricas, mientras que en las cabeceras parroquiales alejadas de la ciudad se identifica un superávit a excepción de Cumbe.

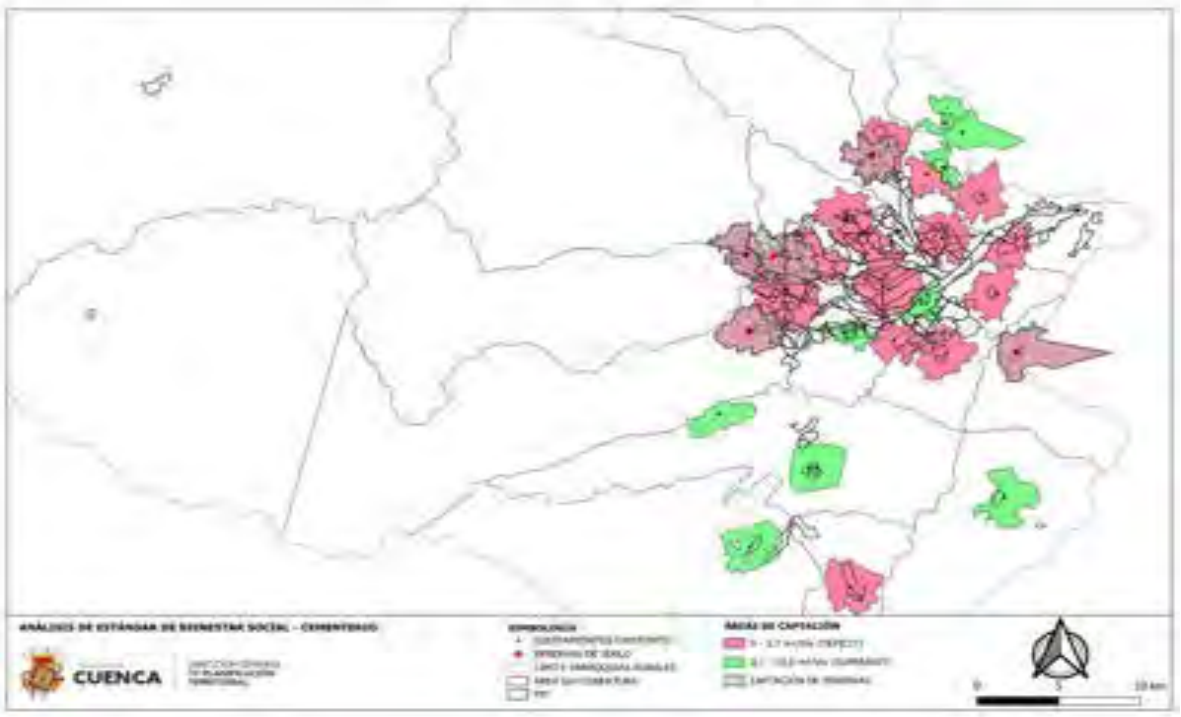
MapaN°16: Análisis de Cementerios Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al añadir las reservas de suelo para cementerios, se puede observar que las cinco reservas de suelo permiten aumentar los m2/Viv., de suelo necesario; y una de ellas aumenta la cobertura territorial del servicio.

MapaN°17: Análisis de Cementerios Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

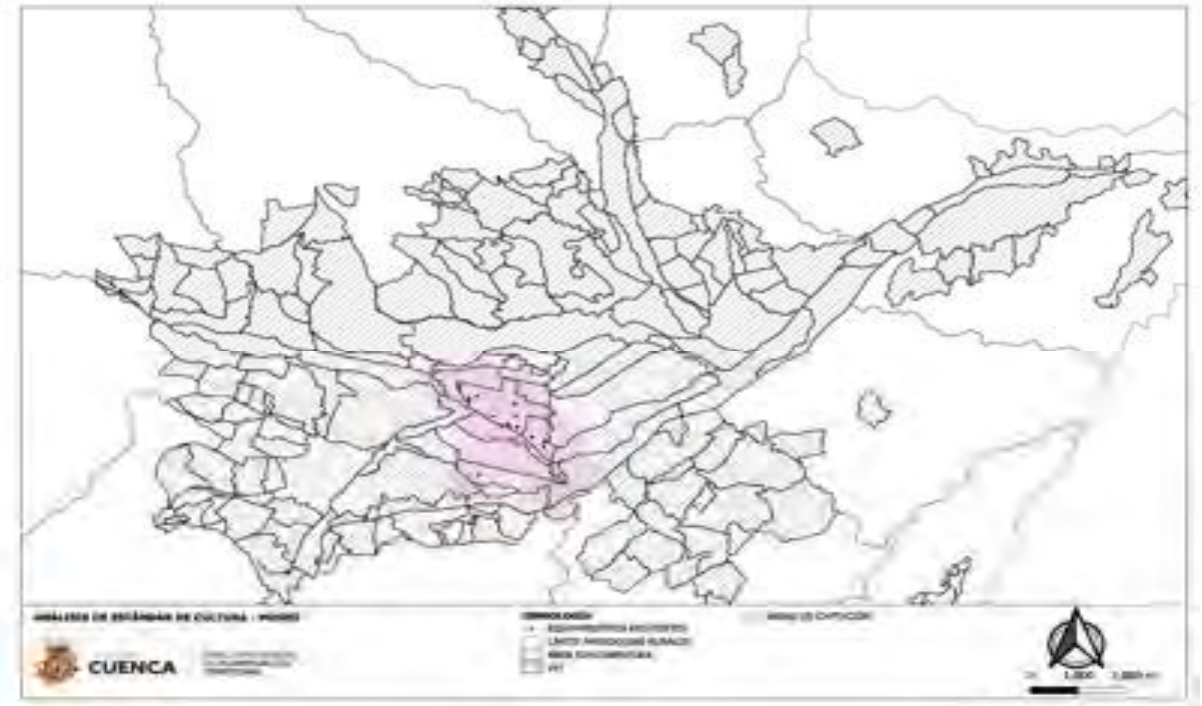
4.3.7. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Cultural

Museos

Distancia para Área de Captación: 1000mts. (Tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

M2/viv: 0,6 m2/viv (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

MapaN°18: Análisis de Museos Existentes

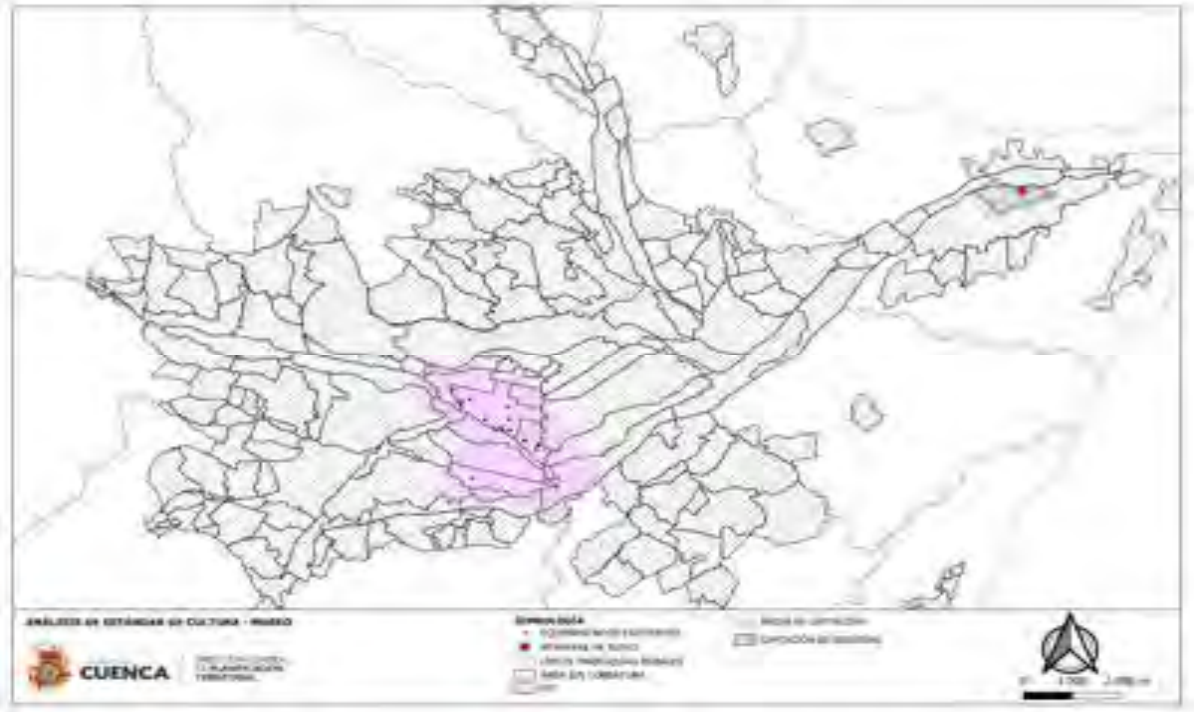


Fuente: DGPT-UOT-2024

Para este análisis se tomaron los museos de carácter público y privado registrados en la base de datos del GAD Municipal.

Se observa una concentración de museos en el área céntrica de la ciudad; al aplicar la norma de distancia de este tipo de equipamientos se observa que existe una cobertura del servicio en los PIT de la zona céntrica y sur de la Ciudad, observándose que quedan desprovistas del servicio de este tipo de equipamientos los PIT que se encuentran a la periferia de la ciudad; y en las Cabeceras parroquiales.

MapaN°19: Análisis de Museos Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

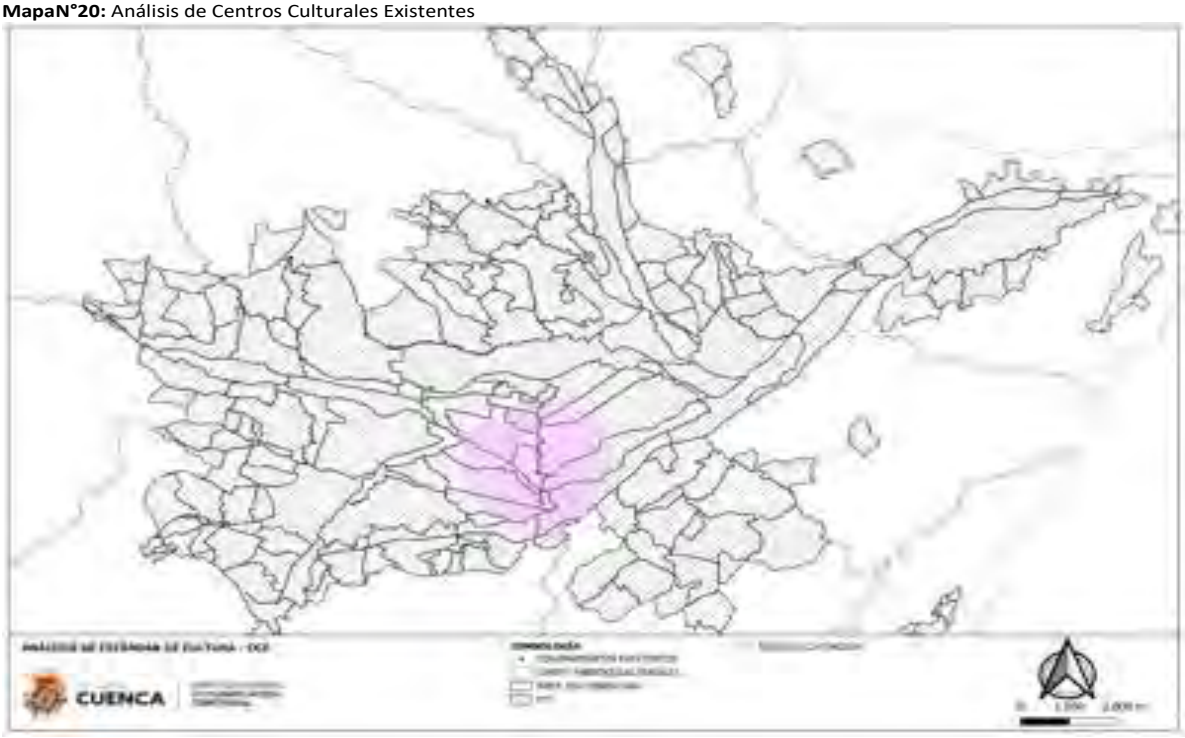
Al agregar la reserva de suelo dejado en la planificación; se observa que al estar la reserva de suelo localizada en el este de la ciudad, permite ampliar la cobertura territorial; contribuyendo a mejorar la distribución de este tipo de equipamiento.

Centro Cultural Zonal
Distancia para Área de Captación: 2000mts. (Tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

M2/viv: 0,6 m2/viv (Calculado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

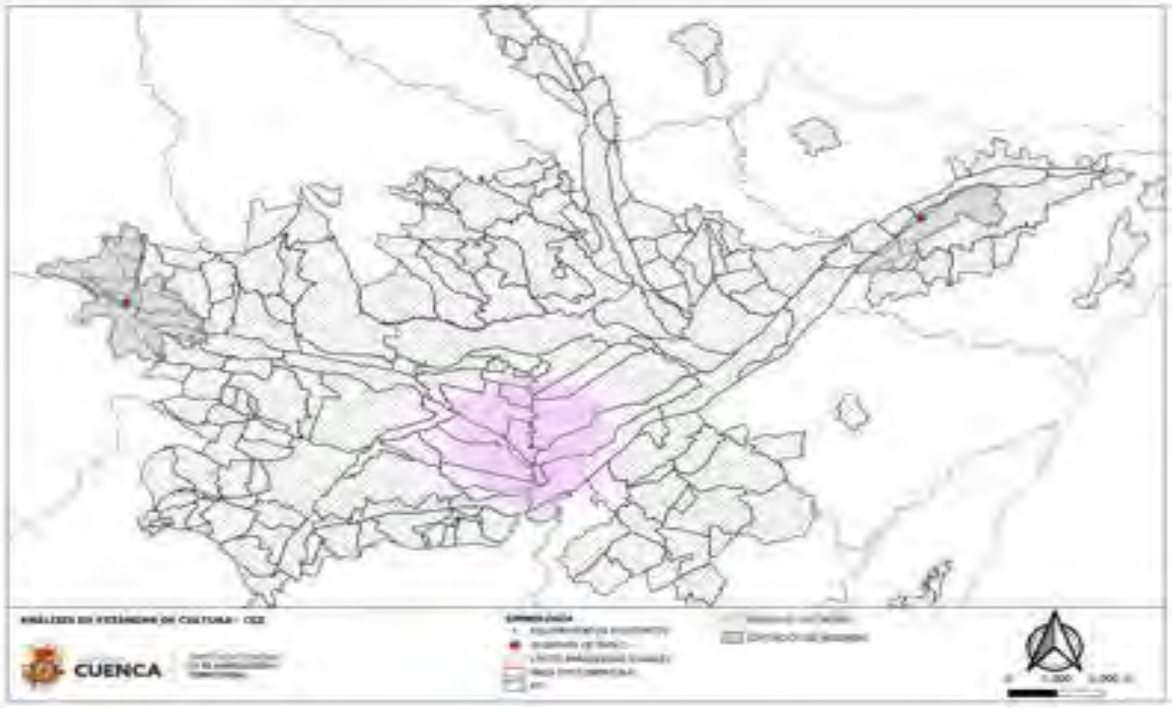
Cuenca cuenta en la actualidad con un centro cultural zonal, en el mapa puede observarse el área de captación correspondiente, prestando servicio sobre todo a los PIT céntricos de la Ciudad; careciendo de la cobertura del servicio, los PIT que se encuentran en la periferia de la ciudad y los que se localización en las cabeceras parroquiales.

MapaN°20: Análisis de Centros Culturales Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

MapaN°21: Análisis de Centros Culturales Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al sumar las reservas de suelo para Centros Culturales Zonales establecidos en las planificaciones correspondientes, se aprecia una mejor distribución de este tipo de

equipamiento, y una mejora en el equilibro territorial de este servicio; pues estos equipamientos han sido ubicados tanto hacia el este, como hacia el oeste de la ciudad, pudiendo apreciarse las zonas servidas, y el aumento de la cobertura territorial.

4.3.8. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Recreación

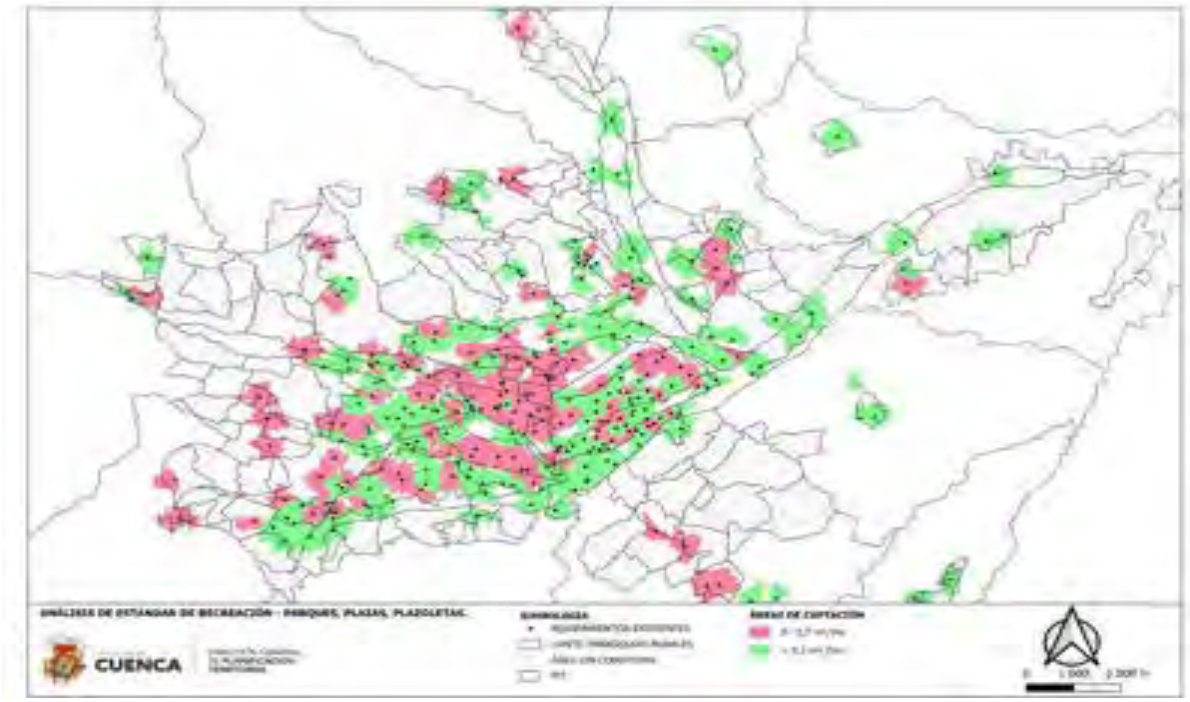
Parques, plazas y plazoletas

Distancia para Área de Captación: 400mts (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

M2/viv: 5,7 m2/viv (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

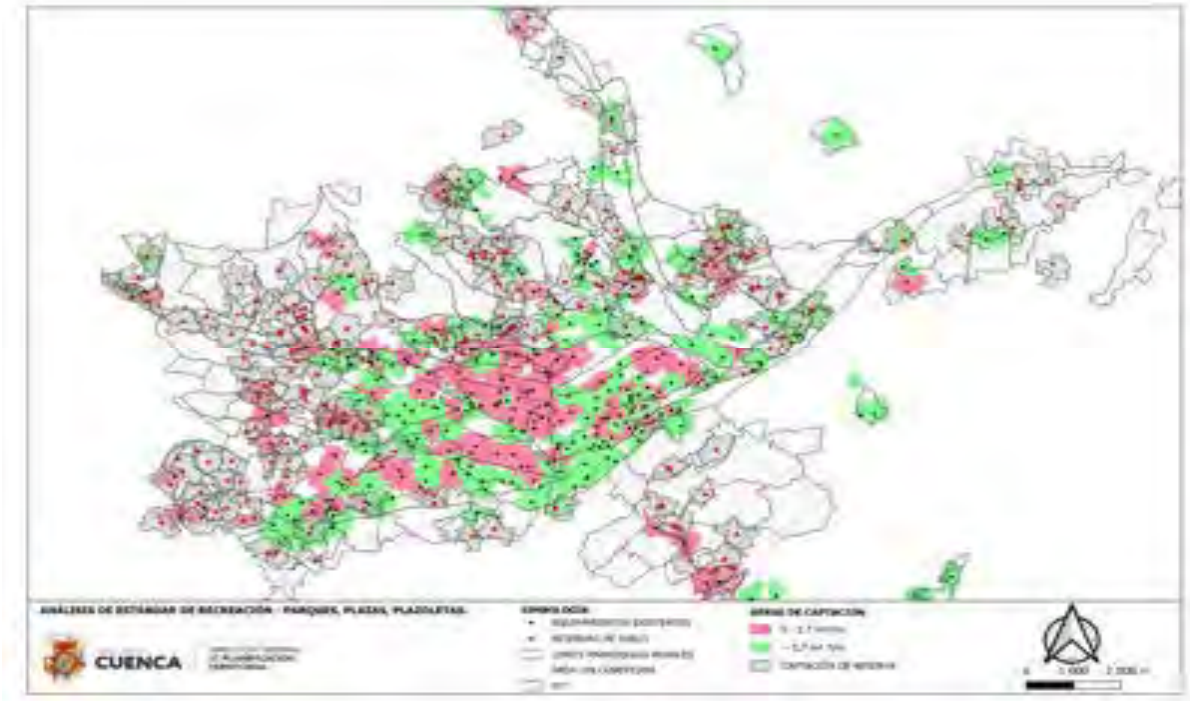
Para este análisis se utilizaron los parques, plazas y plazoletas de carácter público; de lo que se observa en el Mapa de análisis los PIT que se encuentran en el área céntrica de la ciudad cuentan con cobertura territorial; identificándose que los PIT que están a la periferia de la ciudad no tienen cobertura territorial; también se identifica que existe déficit de m2/Viv. en algunos PIT

MapaN°22: Análisis de Parques, Plazas y Plazoletas Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

MapaN°23: Análisis de Parques, Plazas y Plazoletas Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al añadir las reservas de suelo se puede observar que la cobertura territorial aumenta en los PIT que se encuentran al Oeste de la Ciudad, al igual que los PIT que se encuentran en la periferia; de igual manera los PIT en donde existe una coincidencia con la cobertura

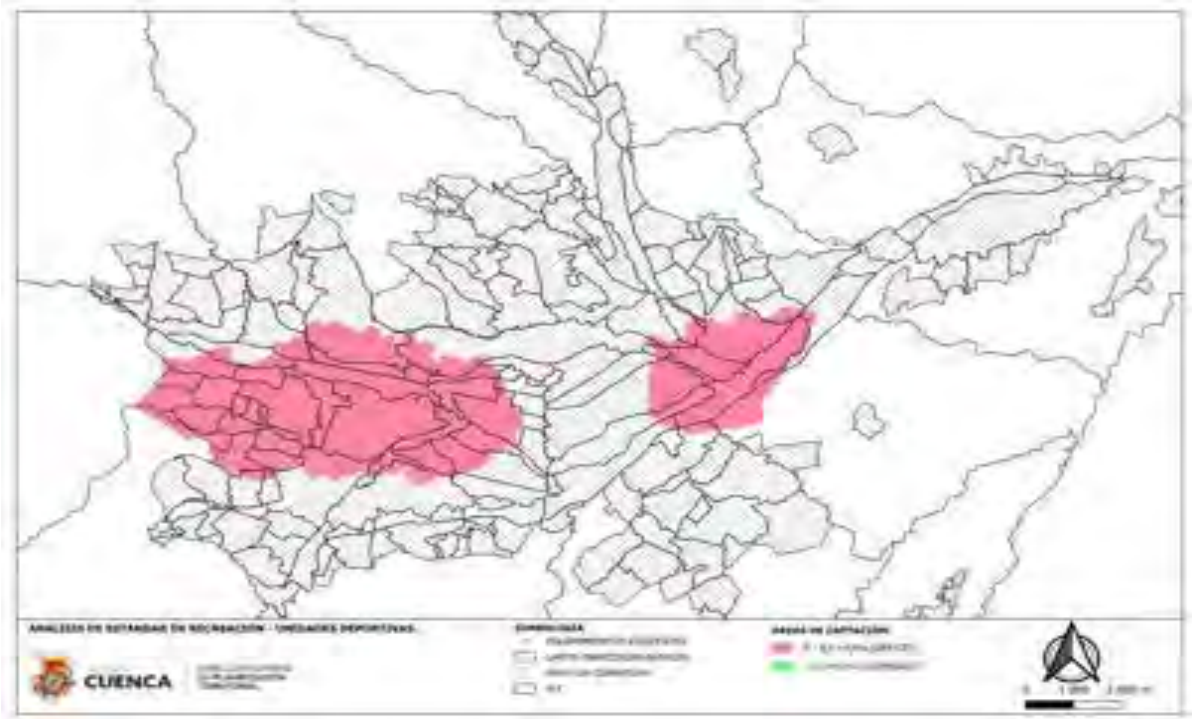
de equipamientos existentes también contribuye a mejorar los m2/viv requeridos para este tipo de equipamientos.

Unidades Deportivas

Distancia para Área de Captación: 2500mts (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

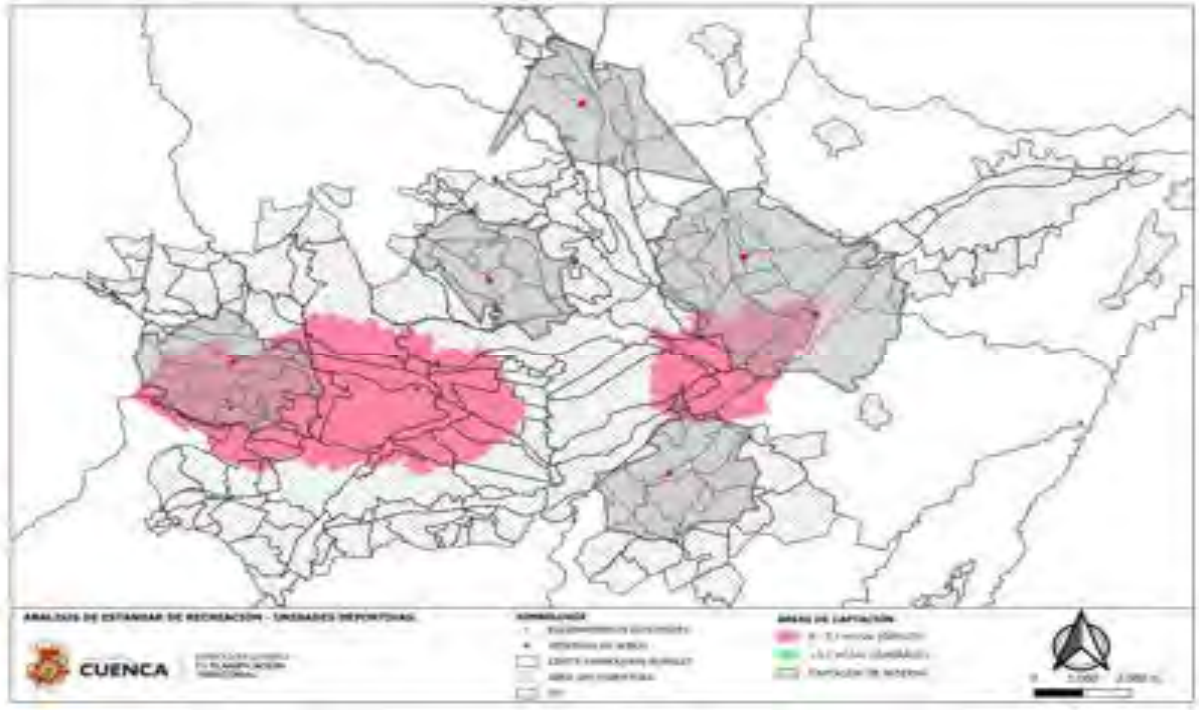
M2/viv: 1,5 m2/viv (Calculado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

MapaN°24: Análisis de Unidades Deportivas Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

MapaN°25: Análisis de Unidades Deportivas Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Miradores

Para el caso de los miradores no es aplicable estándares urbanísticos, pues estos han sido identificados dentro de las planificaciones bajo un tema de identidad y apropiación del espacio por parte de los ciudadanos; siendo por tanto espacios singulares, y que no siguen una prestación de servicio como el resto de equipamiento; por tanto el puntaje de este ámbito se redistribuyen en los otros ámbitos.

MapaN°26: Ubicación de Reservas de Miradores

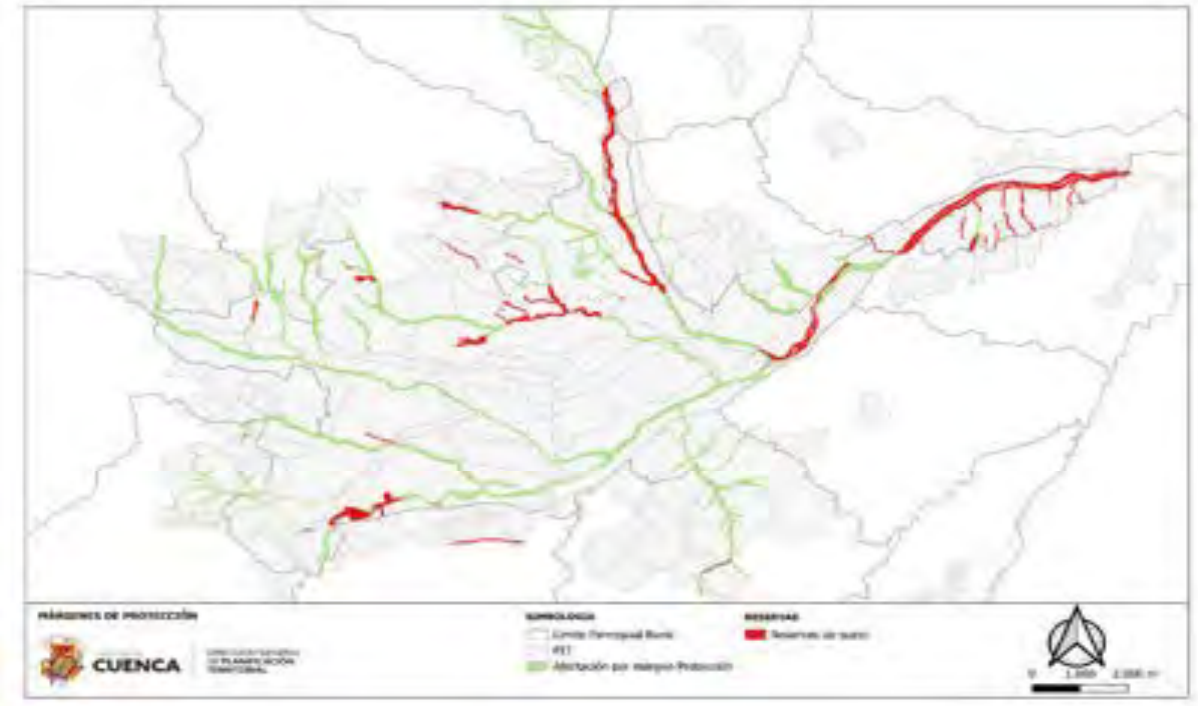


Fuente: DGPT-UOT-2024

En el Mapa se puede observar 5 reservas para miradores, que se localizan en puntos altos de la ciudad; generalmente en montañas representativas y reconocidas por los ciudadanos.

Márgenes de Protección

MapaN°27: Reservas en Márgenes de Protección



Fuente: DGPT-UOT-2024

Se identificaron 34 afectaciones consideradas como áreas verdes que de acuerdo al Plan de Uso y Gestión de Suelo están dentro de los márgenes de protección; por lo cual estas no forman parte de las reservas para equipamiento de recreación; debiendo ratificarse con esta finalidad pues no pueden ser edificadas, y su único uso es el de protección además que en los artículos 40 y 41 del PDOT – PUGS indican una restricción para la implantación de Equipamientos Recreación y Deporte Sectorial o Parroquial (Parques Sectoriales o Barriales) y para Parque Lineal Equipamientos Recreación y Deporte Barrial o Vecinal (Parques De Recreación Pasiva), pudiendo emplazarse solamente dentro del 50% externo de la franja del margen de protección, así también el art. 100 indica que las franjas o márgenes de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público se consideran como áreas de servicios ambientales y de seguridad ante amenaza de inundación; en ellas se prohíben todo tipo de asentamientos humanos, salvo los usos de suelo y actividades que se prevén en los artículos 40 y 41 de la presente Ordenanza.

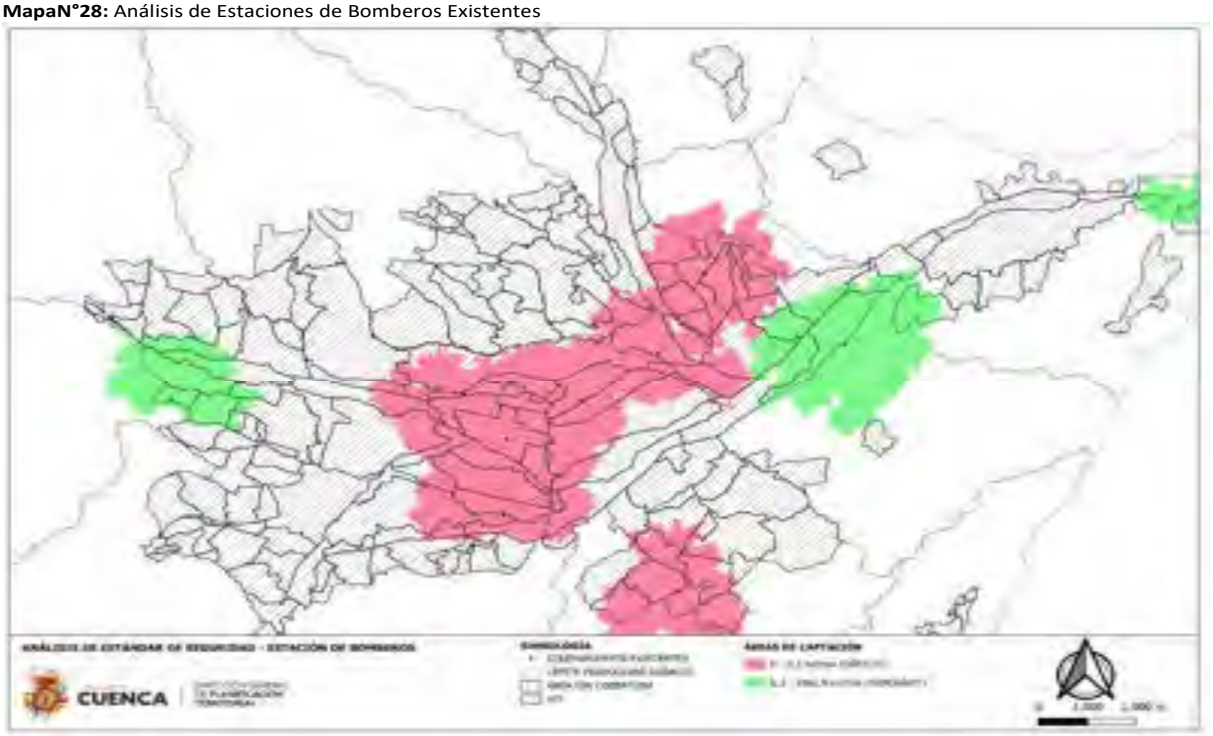
4.3.9. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Seguridad

Estación de Bomberos

Distancia para Área de Captación: 2000mts. (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO): de acuerdo con la ONU; el tiempo de respuesta en el caso de emergencias para este tipo de equipamientos debe ser de 3 a 5 minutos.

M2/viv: 0,3 m2/viv (Calculado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

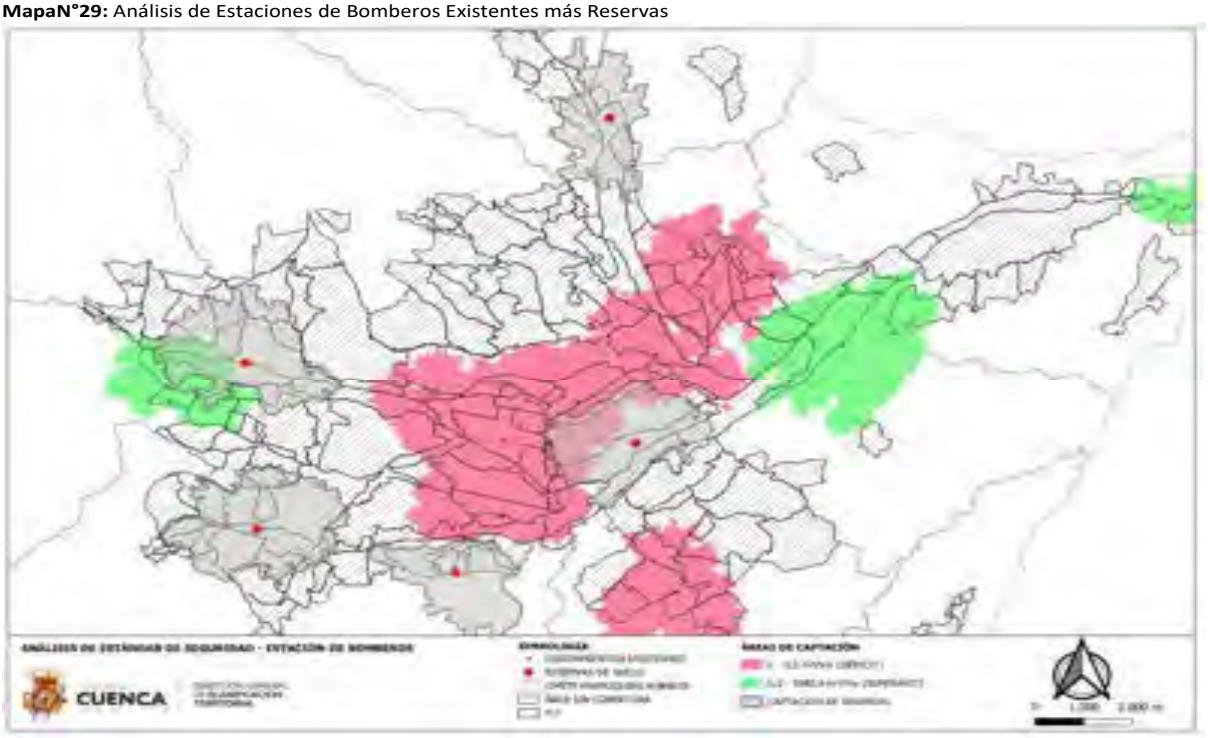
MapaN°28: Análisis de Estaciones de Bomberos Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

En la aplicación del estándar urbanístico utilizando las estaciones de bomberos existentes, se puede observar que los PIT que se encuentran en las zonas céntricas de la ciudad presentan cobertura territorial, pero de acuerdo con el número de viviendas se observa que existe déficit. Existen cuatro estaciones hacia la periferia, en dónde los m2/vivienda cumplen con los estándares establecidos excepción del que se encuentra en El Valle; la mayoría de PIT que se encuentran en las áreas periféricas presenta falta del servicio.

MapaN°29: Análisis de Estaciones de Bomberos Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

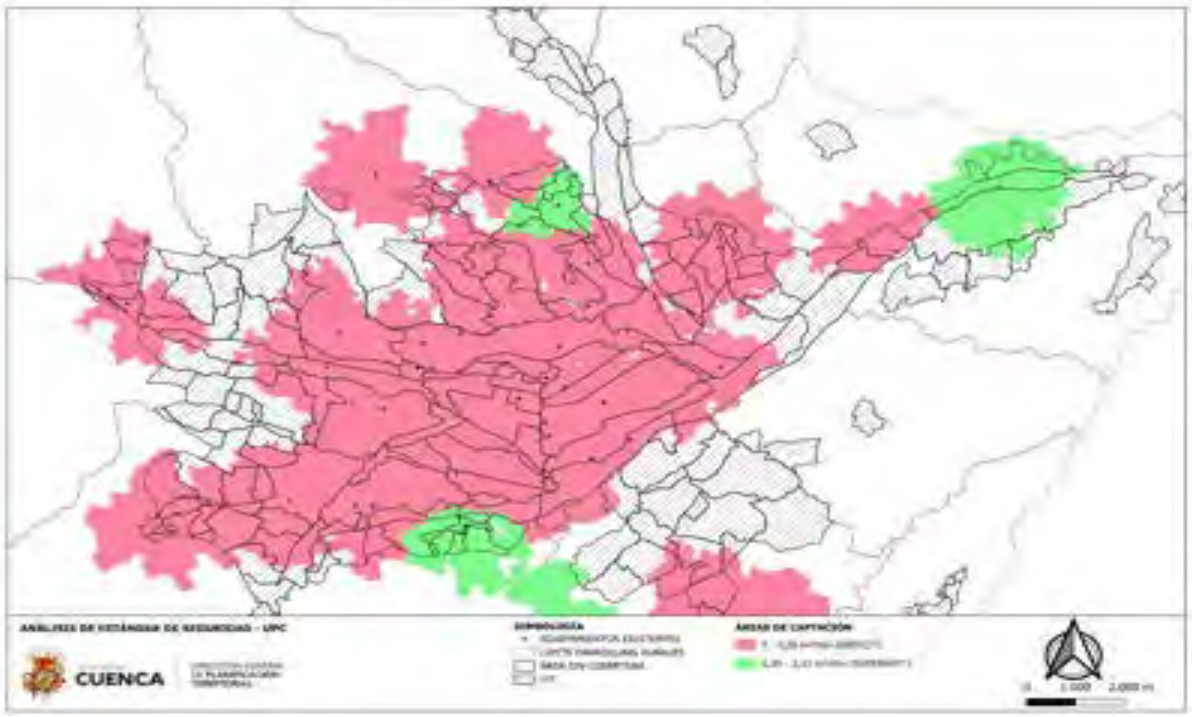
Al añadir las reservas de suelo al análisis, se observa que las áreas de captación de estas logran ampliar la cobertura territorial del servicio cubriendo PIT que se encuentran en el área periférica de la ciudad e inclusive en una zona céntrica, en este caso es evidente que las nuevas reseras de suelo contribuyen notablemente a mejorar el servicio d este tipo de equipamiento.

UPC

Distancia para Área de Captación: Se considera un tiempo de respuesta de 5 a 10 minutos.

M2/viv: 0,3 m2/viv (Calculado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003).

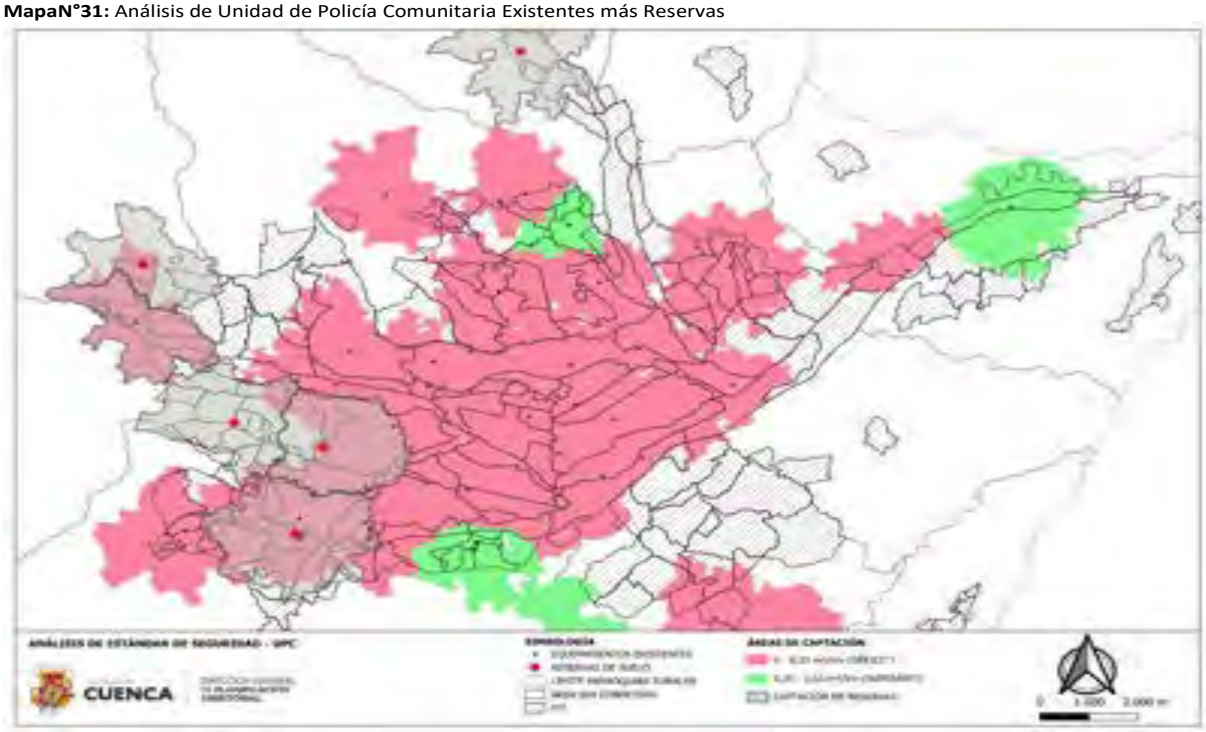
MapaN°30: Análisis de Unidad de Policía Comunitaria Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al aplicar el estándar para las UPC (Unidad de Policía Comunitaria) se puede observar que la mayoría de los PIT que están dentro de la Ciudad tienen cobertura territorial; los PIT que están en la periferia de la ciudad presenta una falta de cobertura territorial; en lo que corresponde al cumplimiento de m2/Viv esto es el suelo de equipamiento requerido por vivienda, solo tres áreas de captación presentan un superávit mientras que el resto presentan un déficit.

MapaN°31: Análisis de Unidad de Policía Comunitaria Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al agregar las reservas de suelo para este tipo de equipamiento al análisis, se puede observar que la mayoría de reservas de suelo para UPC amplían la cobertura territorial del servicio; y las dos reservas de suelo cuya cobertura territorial coincide con la de equipamientos existentes permiten mejorar los m2/vivienda exigidos por la norma para este tipo de equipamientos.

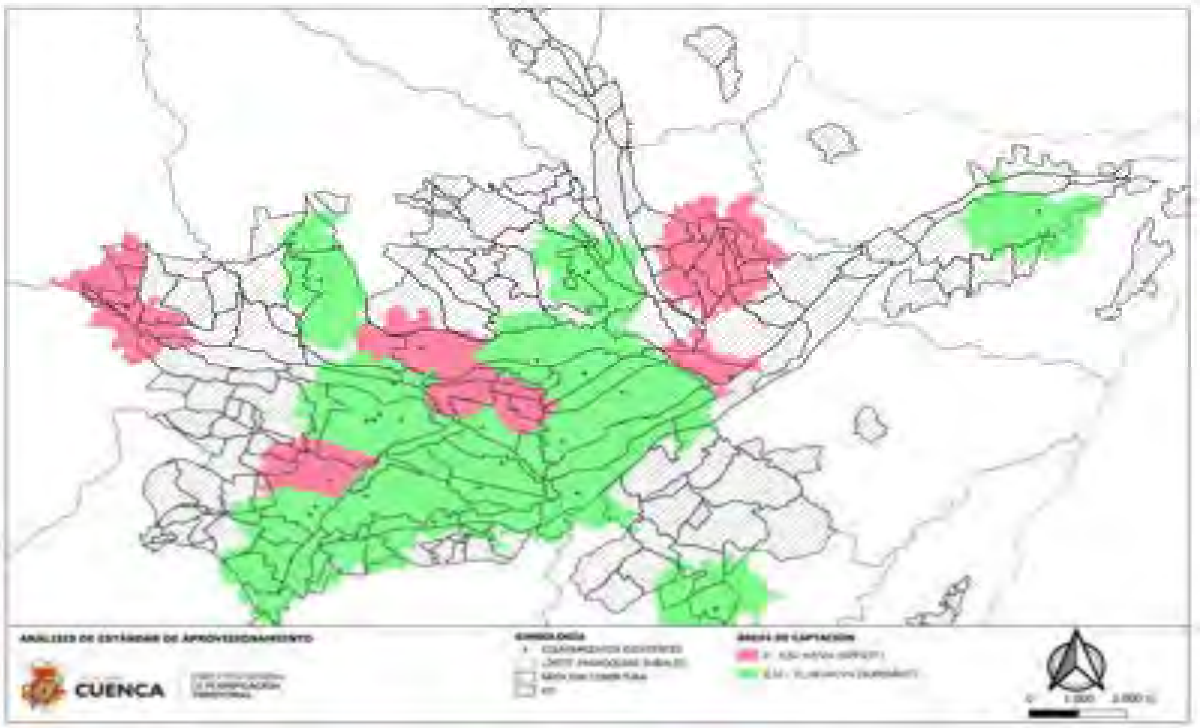
4.3.10. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Aprovisionamiento

Mercado Minorista, Plataforma Itinerante

Distancia para Área de Captación: 1800mts. (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO): de acuerdo con la ONU; el tiempo de respuesta en el caso de emergencias para este tipo de equipamientos debe ser de 3 a 5 minutos.

M2/viv: 0,5 m2/viv (Calculado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO): de acuerdo con la ONU; el tiempo de respuesta en el caso de emergencias para este tipo de equipamientos debe ser de 3 a 5 minutos.

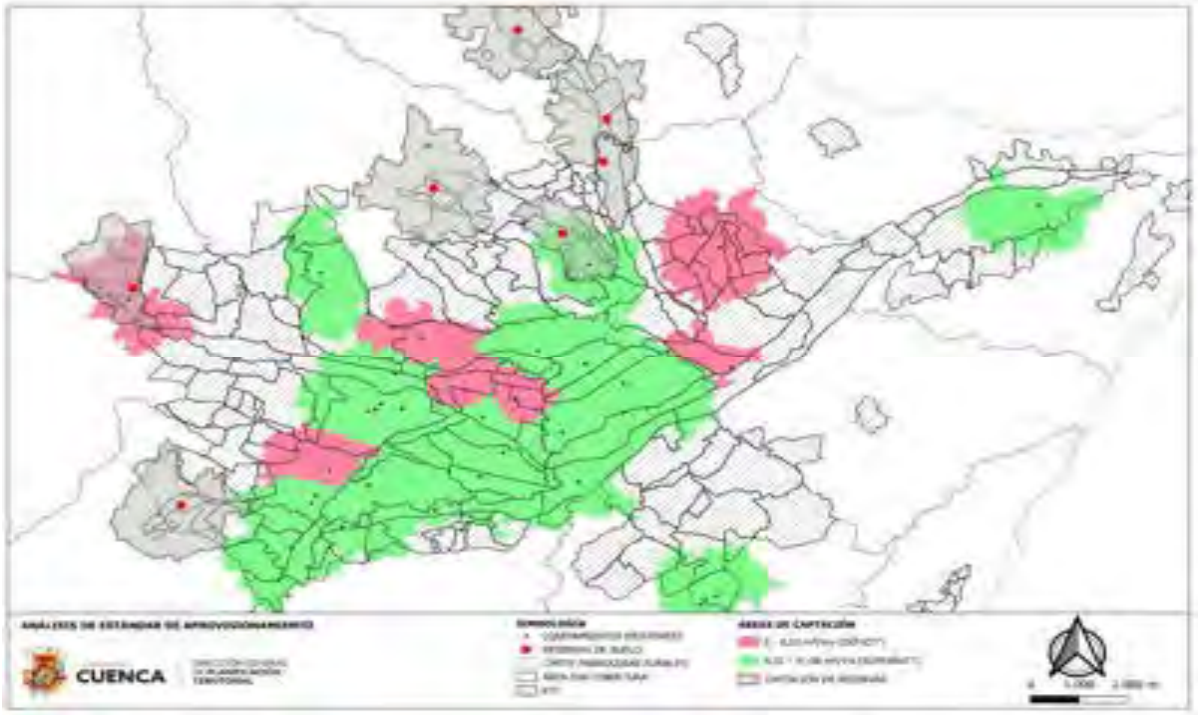
MapaN°32: Análisis de Mercados, Ferias y Plataformas Itinerantes Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Dentro de este análisis fueron tomados los mercados minoristas, plataformas itinerantes y ferias libres pertenecientes al GAD Municipal y los principales centros comerciales que tienen la Ciudad, a partir de esto se observa que los PIT del área periférica de la ciudad presentan una falta de cobertura territorial; los PIT que tienen cobertura en su mayoría tienen un superávit del servicio.

MapaN°33: Análisis de Mercados, Ferias y Plataformas Itinerantes Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al añadir las reservas de suelo destinadas a equipamiento de aprovisionamiento, se observa que la cobertura territorial aumenta significativamente, sobre todo al norte de la ciudad; en el caso del área de captación de la reserva de suelo que coincide con una existente, esta permite aumentar los m2/vivienda requeridos para este equipamiento, dando todas las reservas de suelo destinadas a este tipo de equipamiento un aporte importante para satisfacer la demanda de este servicio.

4.3.11. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Transporte

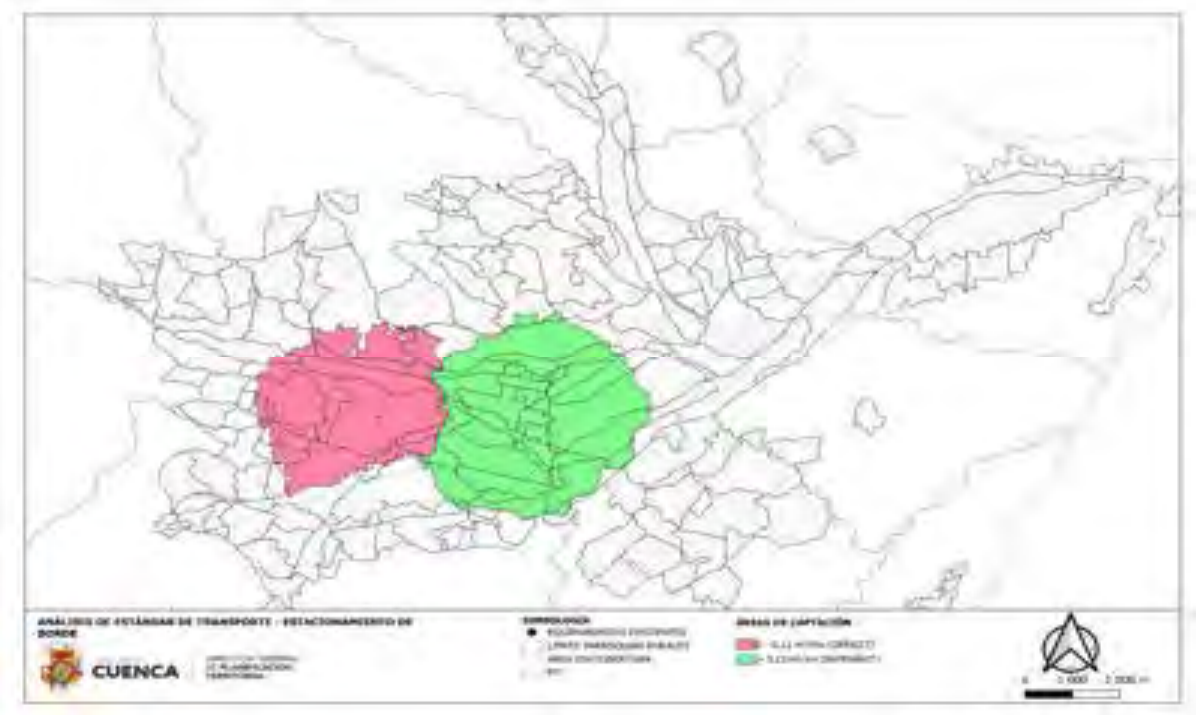
Para este análisis se consideraron como equipamientos existentes únicamente los estacionamientos públicos que están a nombre del GAD Municipal; adicional a esto se separó los estacionamientos considerados de borde de los estacionamientos vehiculares; debido a que los unos son para un apoyo al intercambio modal de transporte; y los otros son de apoyo a los equipamientos administrativos y de recreación.

Estacionamiento Público: 3000mts. (Tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

M2/viv: 0,11 m2/viv (Calculado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)
Estacionamiento de Borde: 3000mts. (Tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

M2/viv: 0,11 m2/viv (Calculado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003)

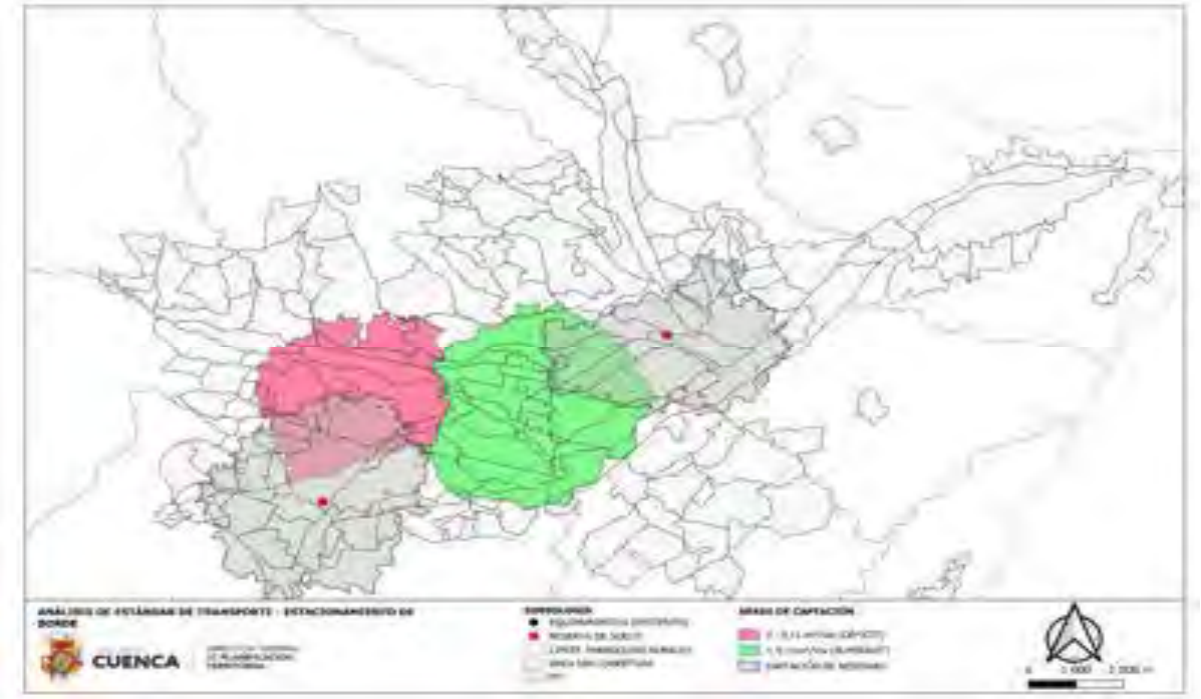
MapaN°34: Análisis de Estacionamientos de Borde



Fuente: DGPT-UOT-2024

En lo que corresponde a las estaciones de borde se puede observar que los existentes cubren los PIT de la zona céntrica y oeste de la ciudad; presentando una déficit en la cobertura que se ubica al oeste; en este análisis es importante dar a conocer que los estacionamientos de borde que se colocan responden a un modelo de ciudad; el GAD Municipal en algunos estudios lo denomina parqueaderos de borde, que tienen el propósito de permitir el intercambio modal de transporte; esto es pasar del vehículo particular a un transporte público, uso de bicicleta o caminar; motivo por el cual se vuelve importante el conocimiento de los estudios que están detrás de algunos de los estacionamientos existentes y las reservas de suelo dejadas para este tipo de equipamiento.

MapaN°35: Análisis de Estacionamientos de Borde Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al incluir las reservas de suelo para estacionamiento de borde se observa cómo se incrementa notoriamente la cobertura territorial de este servicio; aun el área de captación que coinciden con la captación de equipamiento existente de este tipo permite mejoran los m2/vivienda exigible y aumentar la cobertura territorial; de igual manera el área de captación que coincide con la cobertura con superávit aumente la cobertura territorial en un 70%.

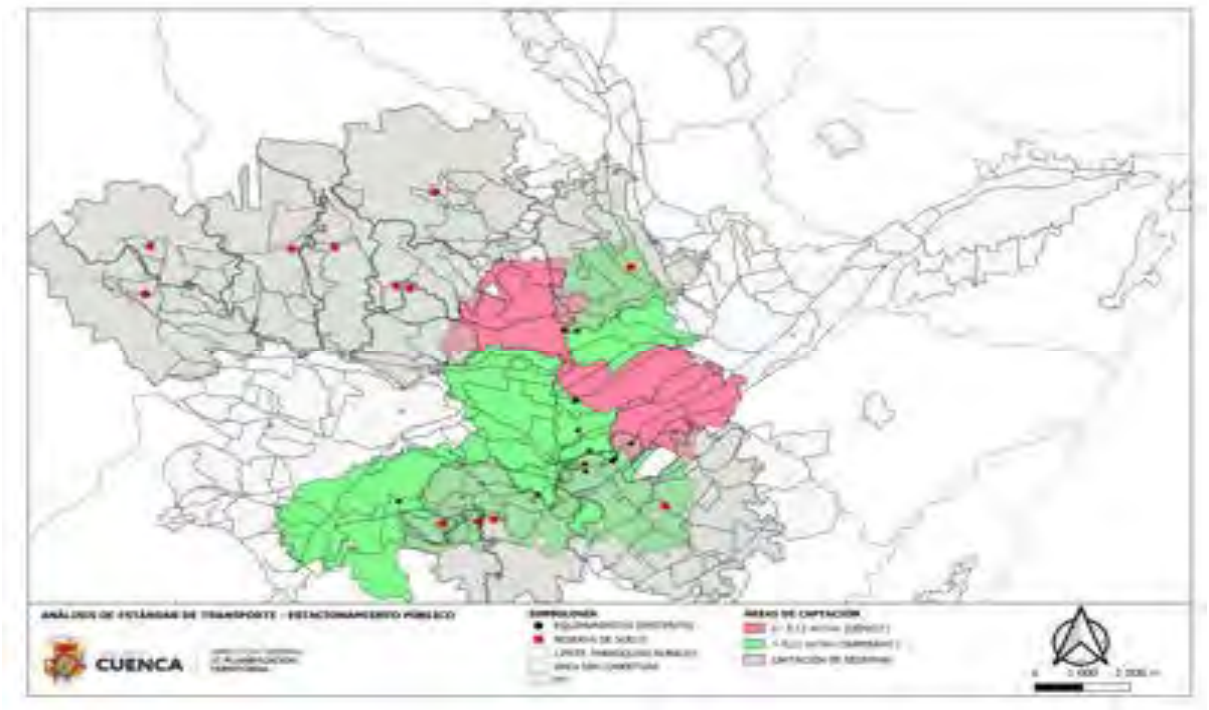
MapaN°26: Análisis de Estacionamientos de Vehículos Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

En el mapa donde se observan los estacionamiento públicos existe una cobertura territorial de los PIT que se encuentran en la franja central de la ciudad, y en la parte sur; se evidencia que pocos PIT tienen un déficit en su cobertura territorial; así mismo se observa que los PIT que están al este y oeste son los que no tienen cobertura territorial; lo mismo se observa en los PIT que están en las cabeceras parroquiales.

MapaN°37: Análisis de Estacionamientos de Vehículos Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

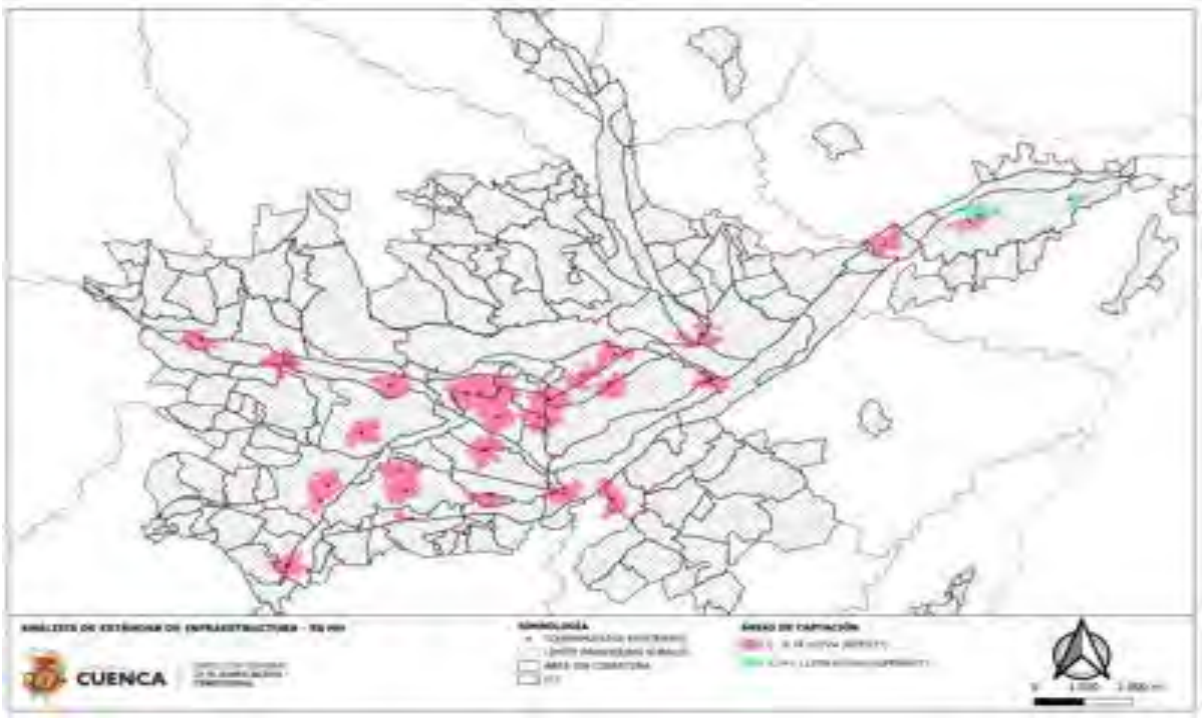
Al agregar las reservas de suelo para equipamientos de este tipo, se observa un incremento notorio de la cobertura territorial; también se identifica que existen tres reservas de suelo cuyas coberturas coinciden con áreas de captación de equipamiento existente que tienen un superávit; sin embargo más del 50% de las áreas de captación de estas reservas de suelo cubren territorios que no tienen servicio de este tipo de equipamiento.

4.3.12. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Infraestructura

SS-HH públicos: 500mts. (Tomado de la Norma de Arquitectura y Urbanismo de Quito 2003).

M2/viv: 0,6 m2/viv (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

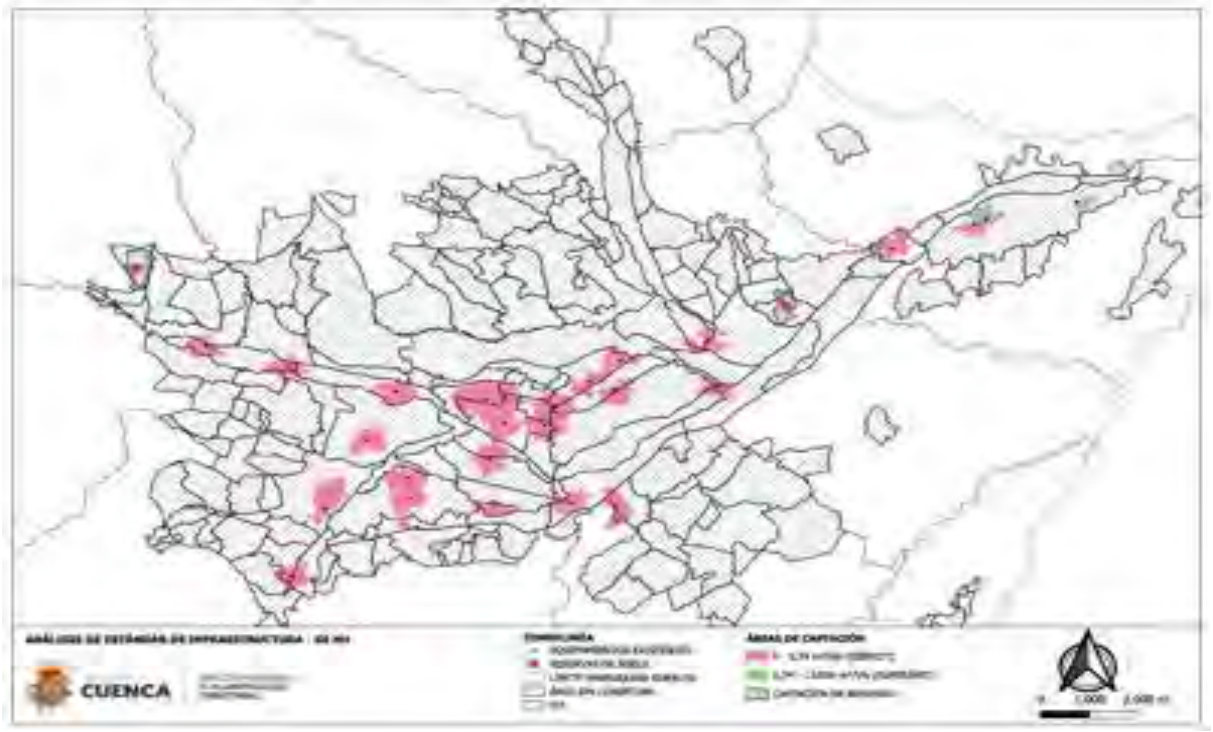
MapaN°38: Análisis de SSHH Existentes



Fuente: DGPT-UOT-2024

Cuando se aplica el estándar con relación a los SSHH públicos, se consideran SSHH públicos además de privados ubicados en gasolineras y centros comerciales, ya que estos son de acceso público, se evidencia la poca cobertura que se tiene a nivel de ciudad.

MapaN°39: Análisis de SSHH Existentes más Reservas



Fuente: DGPT-UOT-2024

Al incrementar las reservas para el análisis correspondiente, tenemos que las mismas se ubican en sectores sin cobertura, contribuyendo a mejorar los m2/vivienda de equipamiento de infraestructura requerido.

4.3.13. Cumplimiento de Estándar para Equipamiento de Administración y Gestión

Para considerar el cumplimiento del estándar en las reservas de suelo de esta categoría de equipamiento; se ha considerado únicamente el tamaño de lote; debido a que estos equipamientos dan servicio a una circunscripción administrativa; todas las reservas encontradas corresponden a equipamientos de administración y gestión para los GAD parroquiales; por tanto se asume que uno de estos equipamientos da servicio a toda la parroquia, debiendo para su buen funcionamiento cumplir como mínimo con el tamaño de lote.

Administración y Gestión: Tamaño de lote mínimo 500 m2 para sede administrativa parroquial (Tomado del Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO).

MapaN°40: Análisis de Equipamiento Administrativo Existente



Fuente: DGPT-UOT-2024

En este mapa se puede identificar que algunos equipamientos existentes no cumplen con el tamaño de lote mínimo para su buen funcionamiento; esto se observa que acontece en 9 de las cabeceras parroquiales; mientras que las demás cabeceras parroquiales presentan equipamientos de administración y gestión que si cumplen con el tamaño de lote mínimo.

MapaN°41: Análisis de Equipamiento Administrativo Existente más Reservas

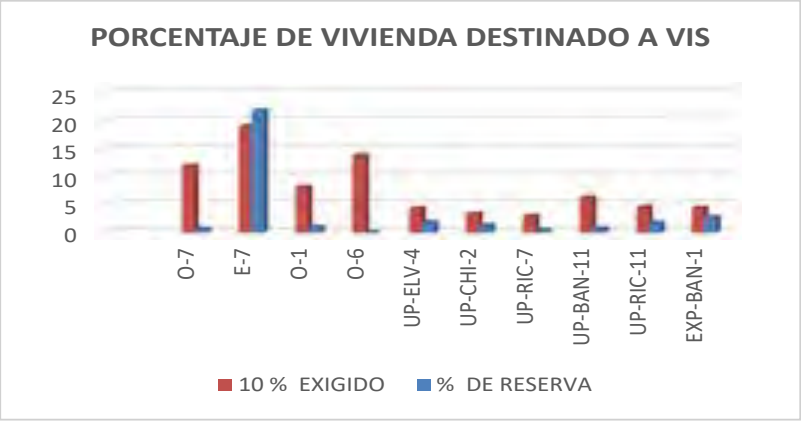


Fuente: DGPT-UOT-2024

Al revisar las reservas de suelo se observa que todas cumplen con el tamaño de lote requerido para la conformación de un equipamiento de administración y gestión; al revisar a detalle al información se pudo determinar que las reservar tienen la intención por un parte de ampliar el equipamiento existente, y por otra dar una sede propia a la entidad administrativa de la parroquia sea este junta parroquial o junta de agua; motivos por los cuales son necesarios para la administración local y la desconcentración de funciones.

4.3.14. Cumplimiento de Estándar para Viviendas de Interés Social

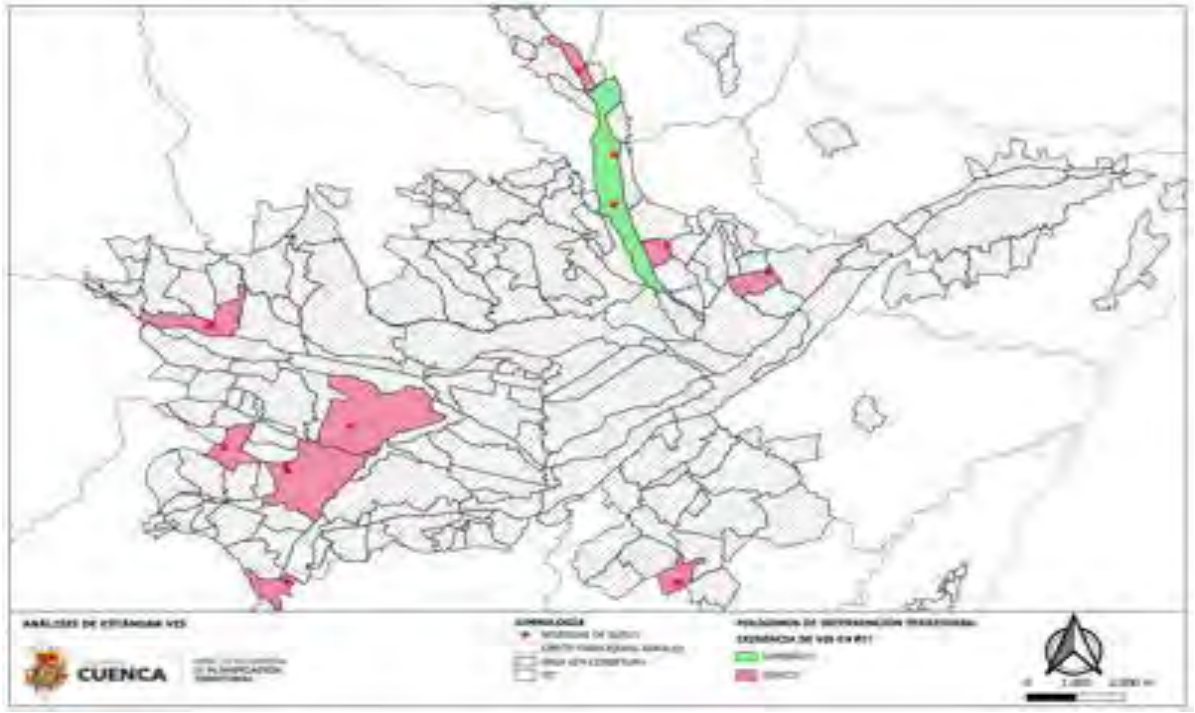
Para el análisis del cumplimiento de las reservas de suelo en esta categoría, se parte de lo que establece el artículo 87 de la LOOTUGS, y que está reflejado en el Anexo 3.2 Estándares Urbanísticos de la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO; donde determina que "todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social." A partir de esto se establece que el GAD debería dejar un 10% del suelo para vivienda de interés social del área asignada como residencia dentro del suelo urbano y de expansión urbana; es decir que se debe cumplir como mínimo con esta exigencia si es que el GAD urbaniza las áreas destinadas a vivienda.



Fuente: DGPT-UOT-2024

Como se observa en la gráfica, de los 10 PIT que tienen una reserva de suelo destinada a Vivienda de Interés Social; solo una de las reservas de suelo supera el porcentaje de suelo que debería ser destinadas a vivienda de interés social; la mayoría de reservas dejadas no llegan a la exigencia de la norma.

MapaN°42: Análisis de Reservas de Suelo de Vivienda de Interés Social.



Fuente: DGPT-UOT-2024

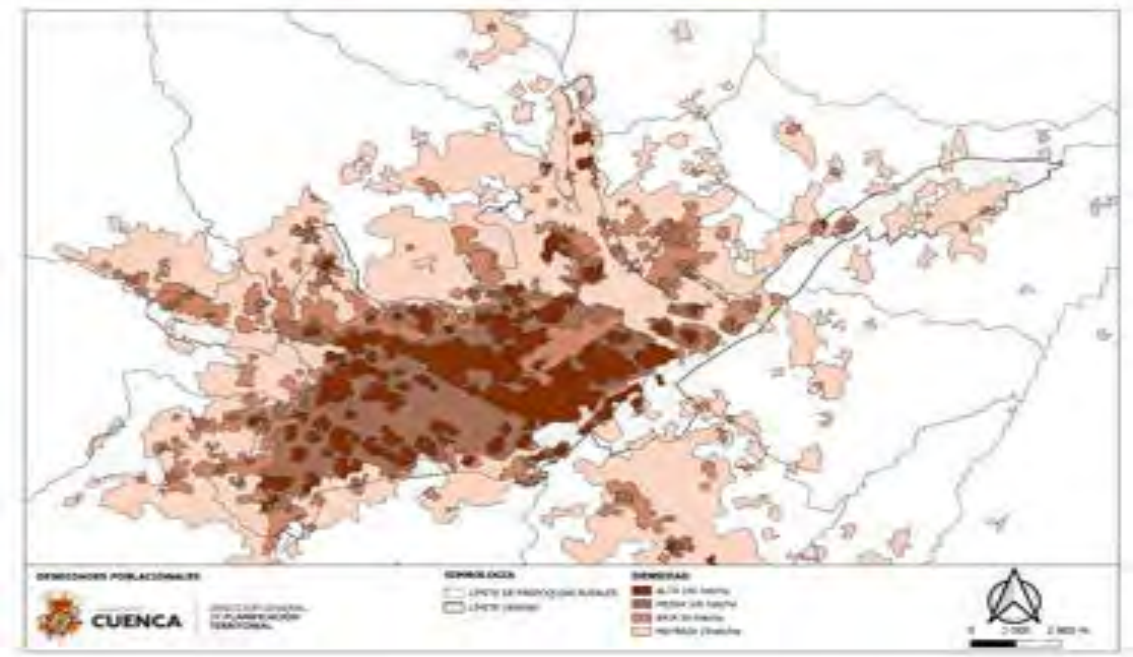
El PIT que supera esta exigencia es el correspondiente al E-7; en el cual se puede ver visualizado en el Mapa; este PIT tiene dos reservas de suelo para la implementación de vivienda de interés social.

En este caso se valora con mayor puntuación cuando no cumplen con él % de exigencia de la norma y una menor valoración cuando están excediendo el % exigido.

4.4. Localización.

Para establecer si la localización de la reserva de suelo es adecuada se ha realizado un procedimiento que parte de relacionar la ubicación de las áreas de captación con la densidad que tiene la ciudad; determinando que cuando la reserva de suelo tiene una buena localización estará dando cobertura de servicio en las áreas del territorio que tienen una mayor densidad; esto nos permite establece las áreas más beneficiadas por la futura cobertura de servicio de algún tipo de equipamiento; siendo importante que este sirva a las áreas de mayor densidad que tiene la ciudad; tomando en cuenta esto, se valora bajo lo siguiente: 1. Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha); 2. Cubre un área de media densidad (100 hab/ha); 3. Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha); y 4. cubre un área de muy baja densidad (15 Hab/ha); dándole un mayor valor cuando la reserva de suelo se localiza de forma que da servicio a un área de mayor densidad y menor puntaje cuando la reserva de suelo se localiza de forma que da servicio a un área de menor densidad. La ponderación para este ámbito va desde los 10 puntos hasta los 17 puntos.

MapaN°43: Densidad Poblacional



Fuente: DGPT-UOT-2024

Cuadro N°5: Porcentaje de Cobertura de Servicio en densidades

PORCENTAJE DE SERVICIO EN DENSIDADES DE ACUERDO A LOCALIZACIÓN DE RESERVA DE SUELO					
CATEGORÍA	**DENSIDAD**				TOTAL
	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA	
EDUCACIÓN	0,33%	5,34%	27,77%	66,56%	100,00%
SALUD	9,54%	18,42%	19,42%	52,63%	100,00%

BIENESTAR SOCIAL	2,56%	8,34%	22,79%	66,31%	100,00%
CULTURA	0,00%	3,87%	22,85%	73,28%	100,00%
RECREACIÓN	6,31%	13,58%	25,50%	54,61%	100,00%
SEGURIDAD	23,3%	21,19%	16,37%	39,12%	100,00%
APROVISIONAMIENTO	2,54%	81,92%	2,85%	12,69%	100,00%
TRANSPORTE	10,17%	15,38%	18,06%	56,39%	100,00%
INFRAESTRUCTURA	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	0,0%	25,0%	25,0%	50,0%	100,00%
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	10,17%	15,38%	18,06%	56,39%	100,00%

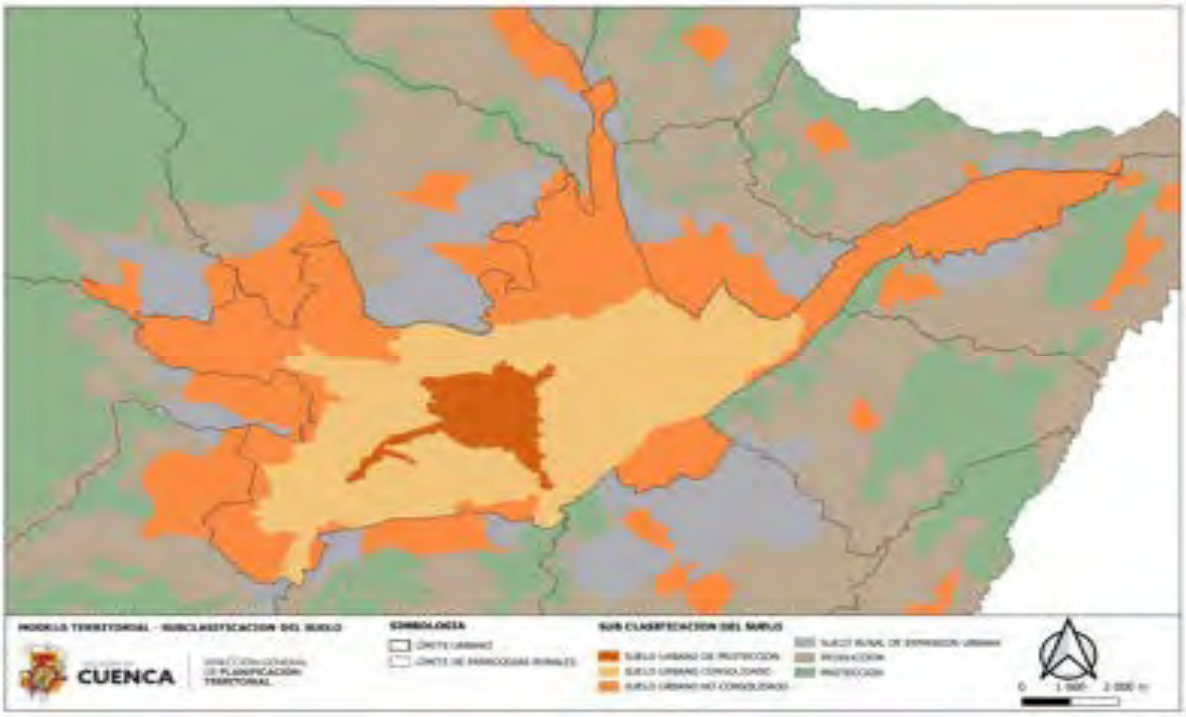
Fuente: DGPT-UOT-2024

4.5. Consecución del modelo territorial

Para establecer si las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) contribuyen a conseguir que se concrete el modelo territorial propuesto en el PUGS; se parte de considerar el modelo territorial establecido en cuanto a la sub-calificación de Suelo, en donde cada suelo tiene una vocación asignada; el modelo territorial apunta a priorizar la ocupación del suelo urbano bajo el siguiente orden y clasificación: suelo urbano de protección (CHC) suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, y en el suelo rural se prevé la ocupación a largo plazo en el suelo rural de expansión urbana y se procura evitar y restringir al máximo la ocupación del suelo rural de producción y protección; a partir de esto los equipamientos al ser espacios pensados en su mayoría para el desarrollo del suelo urbano; se ha propuesto una evaluación que de mayor valoración a las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para equipamiento y vivienda de interés social establecidos en el suelo urbano y menor valoración a las reservas de suelo para equipamiento y vivienda de interés social que se encuentren en el suelo rural de producción y protección.

Para esto se califica, considerando que las reservas de suelo aporten a concretar el modelo territorial bajo lo siguiente: 1. Aporte Alto (Cuando la reserva de suelo da servicio al suelo urbano consolidado y suelo urbano de protección – Centro Histórico), 2. Aporte Medio (Cuando la reserva de suelo da servicio al suelo urbano no consolidado) 3 Aporte bajo (Cuando la reserva de suelo da servicio al suelo rural de expansión urbana) 4 Aporte muy bajo (Cuando la reserva de suelo da servicio al suelo rural de producción o protección); otorgándole un mayor puntaje cuando da un mayor aporte al modelo territorial y un menor valor cuando su aporte es bajo. La ponderación para este ámbito va desde los 5 puntos hasta los 15 puntos.

MapaN°44: Sub Clasificación del Suelo del PDOT - PUGS



Fuente: DGPT-UOT-2024

Como se puede observar en el cuadro N° 6, el mayor porcentaje de las afectaciones por obra pública están en los suelos considerados como urbanos; que en suma representan un total del 51,5% ara esto se califica, es importante anotar que existe un alto porcentaje de afectaciones por obra pública (reservas de suelo) en el área rural de protección y producción, mismas que al revisar a detalle su ubicación se pudo observar que una parte del área de afectación está en un suelo urbano y otra parte en suelo rural; determinándose que la afectación se considera ubicada en el suelo, en el cual este la mayoría de su área de afectación por obra pública (reservas de suelo).

De lo antes descrito se determina que las afectación por obra pública (reservas de suelo); están localizadas en los suelos urbanos o junto a estos.

Cuadro N°6: Porcentaje de Cobertura de Servicio en la Sub Clasificación de suelo Propuesto por el PDOT - PUGS

PORCENTAJE DE SERVICIO EN SUB CLASIFICACION DEL SUELO DE ACUERDO A LOCALIZACIÓN DE RESERVA DE SUELO							
CATEGORIA	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA	RURAL DE PRODUCCIÓN	RURAL DE PROTECCIÓN	TOTAL
EDUCACIÓN	0,0%	12,4%	56,1%	12,0%	17,1%	2,4%	100,0%
SALUD	0,4%	10,1%	13,1%	6,2%	7,5%	62,6%	100,0%

BIENESTAR SOCIAL	0,0%	6,7%	14,0%	4,1%	11,7%	63,5%	100,0%
CULTURA	0,0%	0,0%	10,5%	1,6%	2,8%	85,2%	100,0%
RECREACIÓN	0,1%	27,8%	47,9%	7,7%	13,1%	3,5%	100,0%
SEGURIDAD	0,7%	6,1%	5,7%	1,7%	8,9%	76,9%	100,0%
APROVISIONAMIENTO	0,0%	0,0%	7,9%	3,0%	39,9%	49,1%	100,0%
TRANSPORTE	0,3%	12,4%	14,5%	6,3%	10,2%	56,2%	100,0%
INFRAESTRUCTURA	0,0%	30,0%	25,1%	22,0%	22,9%	0,0%	100,0%
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	0,0%	8,3%	66,7%	25,0%	0,0%	0,0%	100,0%

Fuente: DGPT-UOT-2024

Como se mencionó en párrafos anteriores existen afectaciones por obra pública (reservas de suelo) donde parte de las mismas están en uno y otro suelo; por tal motivo para la valoración se promedió los puntajes de estos.

4.6. Consulta a otras instituciones competentes.

Este ámbito busca establecer si las reservas de suelo son concordantes con la Planificación de las diferentes entidades prestadoras de los servicios; principalmente los correspondientes a Salud, Educación y Seguridad que son administrados y gestionados por los Ministerios del estado, con los cuales de acuerdo a la ley del COOTAD, el GAD Cantonal tiene una competencia concurrente por lo cual debe mantener una coordinación; es por esto que para proceder con la evaluación, se ha enviado oficios a los diferentes ministerios para que se pronuncien si la respectiva reserva de suelo son requeridas para su prestación de servicio según su planificación ministerial; es así que con oficios N° GADMCUENCA-DPT-2024-0016-O; GADMCUENCA-DPT-2024-0018-O; GADMCUENCA-DPT-2024-0017-O, se envió las reservas de suelo a los ministerio de salud, educación y gobierno respectivamente y se convocó a una reunión para el día 8 de agosto; únicamente por parte del Ministerio de Educación hubo una respuesta en la cual asignaba a un funcionario para atender la solicitud, funcionario que acudió a la reunión y supo manifestar que requería que la información sea entregada en formato DWG y que la respuesta sería coordinada con el Ministerio de Educación en Quito; posterior a esto la Dirección General de Planificación envío el formato solicitado de las reservas de suelo al mencionado funcionario; y también volvió a enviar oficios a los diferentes ministerios reiterando la solicitud de contar con el pronunciamiento sobre las reservas de suelo; con esta revisión por parte de los ministerios se procede a dar la valoración respectiva; sin embargo si hasta el cierre de este informe no se cuenta con un pronunciamiento por parte de los ministerios se asume que las reservas de suelo no están dentro de la planificación ministerial; dándole la puntuación según este factor; para el caso de las demás reservas de suelo se considera la planificación realizada por el GAD Municipal; la calificación en este ámbito considera dos factores: 1 Concuerda con Planificación del Ministerio o GAD (Planificación de los ministerios de seguridad, educación, salud y de las direcciones del GAD que tienen competencia concurrente con

algún tipo de equipamiento), 2 No está dentro de Planificación del Ministerio o GAD (Cuando la reserva de suelo no forma parte de lo que está previsto en lo que ha planificado los ministerios de seguridad, educación, salud y de las direcciones del GAD desde el ámbito de su competencia concurrente); dándole un mayor puntaje cuando está acorde a la planificación de las entidades que tienen competencia concurrente y un bajo valor cuando no es así. La ponderación para este ámbito va desde los 3 puntos hasta los 5 puntos.

4.7. Resumen de valoración:

El total de puntos valorados es 100p, considerándose que, si la reserva de suelo alcanza los 60 puntos o más, estas deben ser ratificadas, de tener menos de este valor serán evaluadas para su posible rectificación o levantamiento.

Para el caso de considerar una rectificación se lo hace a partir de haber encontrado que existen reservas de suelo que tienen construcciones con permisos emitidos por parte de la Dirección de Control Municipal y que se haya emitido resoluciones por parte del Concejo Cantonal.

Se usaron tres tipos de fichas de valoración:

1. Ficha de valoración general de reservas.
2. Ficha de valoración de reservas para Administración y Gestión.
3. Ficha de valoración de reservas para Vivienda de Interés Social.

A continuación, se presenta el formato de ficha de valoración general de reservas:

Imagen N°1: Ficha de evaluación 1

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA CODIGO	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte del Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorización de edificación por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorización de edificación por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			0

Fuente: DGPT-UOT-2024

A continuación, se presenta el formato de ficha de valoración de reservas para Administración y Gestión:

Imagen N°2: Ficha de evaluación 2

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN		CUENCA CDD	
ÁMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorización de edificación por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorización de edificación por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (Cumple con el tamaño de lote mínimo)	18	
	Contribuye Media (Contribuye con el cumplimiento del Tamaño de lote mínimo)	15	
	Contribución baja (El equipamiento de suelo existente ya cumple con el tamaño de lote mínimo)	10	
Localización (17p)	En una Centralidad Regional o cantonal, o cabecera considerada nodo de desarrollo	17	
	En una Centralidad urbanoa, o cabecera parroquial	12	
	Fuera de la cabecera parroquial o centralidad	8	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			0

Fuente: DGPT-UOT-2024

A continuación, se presenta el formato de ficha de valoración de reservas para Vivienda de Interés Social:

Imagen N°3 Ficha de evaluación 3

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	8	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			0

Fuente: DGPT-UOT-2024

5. RESULTADOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN

Afectación o Reservas de Suelo para Educación

Cuadro N°7: Afectaciones para establecimientos educativos – Unidades Educativas

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE EDUCACIÓN						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
16	3	3	9	0	1	12

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las reservas de suelo para educación - Unidades Educativas, se encontró que tres afectaciones por obra pública (reservas de suelo) ya son públicas, y están a nombre del GAD municipal, que estarían para ser construidas y por tanto no tienen la condición afectación por obra pública (reserva de suelo); la afectación por obra pública de código ED 16 identificada por la UOT, corresponde a una ampliación de la Unidad Educativa "Daniela Hermida", la cual de acuerdo a oficio MINEDUC-CZ6-2024-01297-OF manifiesta no requerir esta ampliación, afectación que no contribuye a la ampliación de cobertura de algún otro servicio, por tanto se determinó sea levantada; la afectación por obra pública de código RICAURTE-2 ahora ED5 ha sido rectificada considerando la reformar de la: "ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO", a fin de redefinir la reserva de suelo y la re-planificación vial del sector El Arenal, de la parroquia Ricaurte, aprobado el 25 de noviembre del año 2023, en la cual se sustituyó la ficha de afectación de suelo RICAURTE-2. ; la afectación por obra pública de código anterior TURI – 5 ahora ED9 sobre la cual el técnico del sector de la U.O.T dio a conocer que el ministerio de educación en pronunciamientos anteriores menciona no requerir la misma, y al identificarse que es útil para mejorar el servicio de otra categoría de equipamiento se sugiere su cambio de uso de suelo para otro fin, esto es Centro de Desarrollo Infantil, Centro Geriátrico y UPC; por identificarse que permite la ampliación de cobertura de estos servicios; por tanto se ratifican las 12 reservas de suelo y se sugiere el cambia de uso de la ED9; la evaluación y ponderación de estas reservas se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°8: Afectaciones para establecimientos educativos – Institutos Tecnológicos

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION - INTITUTO TECNOLÓGICO					
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Identificadas como ampliaciones	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Observadas	Sin observaciones	TOTAL a Ratificarse
3	0	3	0	0	0

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las reservas de suelo para educación - Centros tecnológico, se identificó que una afectación por obra pública esta nombre del Senescyt, que otra afectación por obra pública está a nombre de CELEC y que la otra afectación por obra pública esta nombre del Banco Central, entidades que forman parte del Estado; por lo cual no estarían ya como afectaciones por obra pública (reservas de suelo); además hay que tomar en cuenta que el equipamiento que se propone en estos predios es el de instituto tecnológico, mismo que está siendo promovido por la Senescyt, equipamiento permitido en cualquiera de estos predios de acuerdo a la asignación de suelo determinada en el PUGS; la evaluación y ponderación de estas reservas se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

Afectación o Reservas de Suelo para Salud

Cuadro N°9: Afectaciones para establecimientos de Salud

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE SALUD						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
16	0	2	13	0	1	15

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las reservas de suelo todas las reservas han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que una afectación por obra pública (reserva de suelo) ha sido duplicidad la cual ya fue eliminada del registro de la base de datos; 2 afectaciones por obra pública (reservas de suelo) tienen algún predio sobre el cual se ha emitido un permiso de construcción, pero el área destinada para la construcción está fuera del área afectada; sobre la afectación por ora pública (reserva de suelo) con código anterior EL BATAN – 9 ahora COD CS2 el Ministerio de Salud con Oficio N° MSP-CZONAL6-2019-1754-O del 21 de octubre de 2019 determina *"Me permito comunicar que el Ministerio de Salud en el marco del Acuerdo Ministerial 0074-2017 de Planificación territorial, ha planificado la construcción de un centro de salud tipo c, cuya infraestructura será emplazada en un terreno transferido a título gratuito en calidad de donación y a perpetuidad a favor del Ministerio de Salud por parte de Ecuador Planifica ex Senplades el mismo que está ubicado en la avenida México y Av. Unidad Nacional"*, dando a conocer que el proyecto de Centro de Salud Tipo C ya no está planificada ejecutarse en la reserva de suelo EL BATAN – 9 ahora COD CS2; por tanto se propone sea levantada esta afectación de suelo (reserva de suelo); por tanto se ratifica 15 afectaciones por obra pública (reservas de suelo); la evaluación y ponderación de estas afectaciones por obra pública se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Afectación o Reservas de Suelo para Bienestar Social

Cuadro N°10: Afectaciones para Bienestar Social - Cementerios

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR SOCIAL - CEMENTERIOS					
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas	Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas

		Observadas	Sin observaciones			
5	0	1	4	0	0	5

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para bienestar social – cementerio todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose una afectación duplicada, que ha sido eliminada de la base de datos; así mismo se hace la observación de una afectación por obra pública (reserva de suelo) que tiene un predio sobre el cual se ha emitido un permiso de construcción, construcción que esta fuera del área de afectación; ratificándose por tanto 5 afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para bienestar social - cementerio ; la evaluación y ponderación de estas afectaciones por obra pública (reservas de suelo) se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

Cuadro N°11: Afectaciones para Bienestar Social - CDI

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR SOCIAL - CDI						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
17	0	0	17	0	1	16

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para BIENESTAR SOCIAL - CDI todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose una afectación duplicada que ha sido borrada de la base de datos; ratificándose 17 afectaciones por obra pública(reservas de suelo) para bienestar social, es importante considerar que la afectación por obra pública (reserva de suelo) con código anterior BELLAVISTA-15 ahora con código CDI8 que estaba destinado a jardín de infante, de acuerdo al oficio del Ministerio de Educación N° MINEDUC-CZ6-2019-1271-M envía el informe N° 076-ADMESC-2019 que determina *"Luego de realizada la inspección a la UNIDAD EDUCATIVA RAFAEL AGUILAR, se concluye que no es necesario adquirir el predio colindante de propiedad del Sr. Enrique Palacios Jara, ya que se dispone de suficiente espacio físico para el normal desenvolvimiento de las actividades escolares"* ; esto en relación a la afectación por obra o interés público CDI8; determinando que esta afectación no es requerida; la evaluación y ponderación de estas afectaciones por obra pública (reservas de suelo) se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°12: Afectaciones para Bienestar Social – C. Geriátrico

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR SOCIAL - C. GERIATRICO						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
2	0	1	1	0	0	2

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para bienestar social – centro geriátrico todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que una afectación tiene un predio sobre el cual se ha emitido un permiso de construcción, pero la construcción se encuentra fuera del área de afectación; ratificándose por tanto 2 afectaciones por obra pública (reserva de suelo) para bienestar social - centro geriátrico; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°13: Afectaciones para Bienestar Social - CIC

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR SOCIAL - CIC						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
16	3	0	13	0	0	13

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las reservas de suelo para BIENESTAR SOCIAL - CIC sea encontrado que tres afectaciones por obra pública (reservas de suelo) ya son de carácter público, y están a nombre del GAD Municipal, quedando por ser construidas y dejando de ser afectaciones por obra pública (reservas de suelo); las restantes afectaciones de suelo han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; ratificándose por tanto 13 afectaciones por ora pública (reservas de suelo) para bienestar social; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

Afectación o Reservas de Suelo para Cultura

Cuadro N°14: Afectaciones para Cultura – CCZ

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE CULTURA - CCZ						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
2	0	0	2	0	0	2

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para cultura - CCZ, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que no existen observaciones al respecto; ratificándose las 2 afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para cultura - CCZ; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°15: Afectaciones para Cultura – Museo

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE CULTURA - MUSEO						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
1	0	0	1	0	0	1

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para cultura - museo, la misma tiene un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que no existe ningún tipo de observaciones; ratificándose la 1 afectación por obra pública (reserva de suelo) para cultura - museo; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

Afectación o Reservas de Suelo para Recreación

Cuadro N°16: Afectaciones para Recreación – Parques, Plazas y Plazoletas

AFECTACIONES O RESERVAS DE RECREACIÓN - PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
186	26	30	126	4	2	160

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para recreación parques, plazas y plazoletas; se encontró que 26 afectaciones ya están a nombre del GAD Municipal, quedando como proyectos a ejecutarse y dejando por tanto de ser afectaciones de suelo por obra pública; así mismo 1 afectación se ha identificado como duplicada; la cual se ha eliminado de la base de datos; las observaciones indican que existen predio con un permiso de construcción emitido; sin embargo es necesario revisar a detalle los permisos emitidos, pues por una parte es posible que algunos permisos se hallan otorgado en el área del predio que está fuera del área de afectación y en otros casos sobre el área de afectación; también se han identificado que algunos predios que forman parte de alguna afectación ya están a nombre del GAD Municipal, quedando pendiente terminar con la indemnización de los restantes predios para que toda la afectación ya sea pública y se ejecute el proyecto; la afectación con el código anterior BELLAVISTA- 6 ahora REC-75 se levanta, pues la afectación por obra pública ya fue levantada por el Concejo Cantonal el 26/02/2003; la afectación con el código anterior SINICAY - 40 ahora REC-161 es observada por el GAD parroquial de Sinincay mediante oficio GAD-SININC-PRES-0149-2025, en el cual se expone que: "…la comunidad en las priorizaciones realizadas por parte del GADPR Sinincay en territorio han indicado a viva voz que, no requiere de un Plan Complementario ni del Polígono Turístico…", además indica que: "En contraparte, como Presidenta, ante esta situación, en el año 2023 se consideró un presupuesto para hacer la planificación del área, no obstante, por petición de los moradores de NO NECESITAR UN PLAN COMPLEMENTARIO, se procedió a retirar del POA 2023, y, no se ha considerado presupuesto alguno en los años 2024-2025 de la institución.", por otra parte esta reserva de suelo al no obedece a una planificación específica, ni contar con respaldo de socialización, ni una identificación precisa del área con real necesidad de protección por temas naturales, se propone se levante la misma; se rectifica la afectación de suelo con código EL BATAN-2 ahora REC 60, debido a que existió un proceso de re planificación del sector del Medio Ejido Espacios Verde entre A. Arizaga Rodríguez y V Tinoco y Cisneros, aprobada por el Concejo Cantonal el 26 de abril del año 2000 donde se desarrolló una lotización y se dejó áreas verdes, redefiniéndose de esta forma la reserva de suelo; así mismo se rectifica la afectación de suelo RICAURTE -

1 ahora REC71, que fue redefinida en el año 2023; y de acuerdo al informe realizado por el técnico de la Parroquia – Bellavista la afectación de suelo con código REC-74 antes Bellavista-14 se rectifica, redefiniéndose sus límites; se rectifica la afectación de suelo con código EL BATAN-8 ahora REC 1, debido a que existió un proceso de "reubicación de las áreas verdes de propiedad del Sr. Ezequiel Figueroa Ávila", aprobada por el Concejo Cantonal el 7 de julio del año 2009; las restantes afectaciones de suelo han alcanzado una puntuación mayor a 60 puntos; quedando en total 160 afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para recreación – parques, plazas y plazoletas; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

Cuadro N°17: Afectaciones para Recreación – Unidades Deportivas

AFECTACIONES O RESERVAS DE RECREACIÓN - UNIDADES DEPORTIVAS						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
6	0	1	5	0	0	6

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para recreación unidades deportivas; todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; observándose que existe 1 afectación que tienen algún predio con un permiso de construcción emitido cuya construcción no se identifica si está fuera del área afectada; ratificándose por tanto las 6 reservas de suelo para recreación – unidades deportivas; la evaluación y ponderación de estas reservas se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°18: Afectaciones para Recreación – Miradores

AFECTACIONES O RESERVAS DE RECREACIÓN - MIRADORES						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
5	0	1	4	0	0	5

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para recreación miradores; todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; observándose que existe 1 afectación que tienen algún predio con un permiso de construcción emitido cuya construcción no se identifica si está

fuera del área afectada; ratificándose por tanto las 5 afectaciones de suelo para recreación – miradores; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°19: Afectaciones para Recreación – Márgenes de Protección

AFECTACIONES O RESERVAS DE RECREACIÓN – MARGENES DE PROTECCIÓN						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
34	0	13	21	0	0	34

Fuente: DGPT-UOT-2024

Estas 34 afectaciones por obra pública (reservas de suelo) fueron ratificadas ya que corresponden a márgenes de protección donde no se puede edificar, teniendo como uso principal la protección ambiental; y como usos restringidos los de recreación, esto de acuerdo a lo que determina la Ordenanza vigente; por tanto no se realizó una ficha de evaluación para estas afectaciones; es importante mencionar que la afectación por obra pública (reserva de suelo) YANUNCAY – 3 ahora MERG-17 fue rectificada, para lo cual se ha realizado su respectivo informe; adicional a esto en 13 Márgenes de protección se registra que en algún predio se emitió un permiso de construcción; no se identificó si el mismo está dentro o fuera del área de afectación.

Afectación o Reservas de Suelo para Seguridad

Cuadro N°20: Afectaciones para Seguridad – Estacionamiento de Bomberos

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD - ESTACIÓN DE BOMBEROS						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
9	2	0	7	0	0	7

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reserva de suelo) para seguridad - estación de bomberos, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que 2 afectaciones están a nombre del GAD, quedando en un estado de ejecución y por tanto fuera de ser afectaciones por obra pública; así mismo no se identificó afectaciones sobre las que se haya emitido un permiso de construcción; ratificándose 7 afectaciones de suelo para seguridad - estación de bomberos; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°21: Afectaciones para Seguridad – UPC

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD - UPC						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
5	0	0	5	0	0	5

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para seguridad - UPC, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose 1 afectación duplicada, que ha sido eliminada de la base de datos; así mismo no se identificó afectaciones que sobre estas se haya emitido un permiso de construcción; ratificándose por tanto las 5 afectaciones de suelo para seguridad; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

Cuadro N°22: Afectaciones para Seguridad – UVC

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD - UVC						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
1	1	0	0	0	0	0

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación, se identificó que la afectación por obra pública (reserva de suelo) para UVC se encuentra a nombre del GAD Municipal, denotándose que no corresponde a una reserva de suelo; quedando por ejecutarse el proyecto y ratificándose este uso.

Afectación o Reservas de Suelo Aprovisionamiento

Cuadro N°23: Afectaciones para Aprisionamiento – Mercados

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO - MERCADO, FERIAS Y PLATAFORMA ITINERANTE						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
11	0	2	9	0	0	11

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para aprovisionamiento - mercado, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que ninguna afectación ha sido adquirida por el GAD; así mismo se observa que una afectación tiene un predio sobre el

cual se ha emitido un permiso de construcción, construcción que no se identifica si esta fuera del área de afectación; también se identificó que la afectación por obra pública para Mercado Mayorista consta de una reserva compuesta por dos fases; ratificándose por tanto las 10 afectaciones de suelo para aprovisionamiento - mercado; entre la que consta el mercado mayorista; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Afectación o Reservas de Suelo Transporte

Cuadro N°24: Afectaciones para Transporte – Estacionamientos de Borde

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE - ESTACIONAMIENTOS DE BORDE						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
2	0	1	1	0	0	2

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para transporte - estacionamiento, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; determinándose que ninguna afectación ha sido adquirida por el GAD, ni afectación con duplicidad en la misma; así mismo se observa que existen 1 afectación sobre las cuales se ha emitido un permiso de construcción, construcción que no se identifica si esta fuera de la afectación; ratificándose por tanto 2 afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para transporte – estacionamiento de borde; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Cuadro N°25: Afectaciones para Transporte – Estacionamientos de Vehículos

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE - ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
12	0	1	11	0	0	12

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para transporte - estacionamiento, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; determinándose que ninguna afectación ha sido adquirida por el GAD, ni afectaciones con duplicidad en la misma; así mismo se observa que existen 1 afectación sobre las cuales se ha emitido un permiso de construcción, construcción que no se identifica si esta fuera de la afectación; ratificándose por tanto 12 reservas de suelo para transporte – estacionamiento vehicular; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Afectación o Reservas de Suelo para Infraestructura

Cuadro N°26: Afectaciones para Infraestructura – SSHH

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE INFRAESTRUCTURA - SSHH						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
3	0	1	2	0	0	3

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para infraestructura - SS HH, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que ninguna afectación ha sido adquirida por el GAD, ni afectaciones con duplicidad en la misma; así mismo se observa que existe 1 afectación que tiene un predio donde se ha emitido un permiso de construcción, construcción que no se identifica si esta fuera del área de afectación; ratificándose por tanto 3 reservas de suelo para infraestructura - SS HH; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1

Afectación o Reservas de Suelo para Administración y Gestión

Cuadro N°27: Afectaciones para Administración y Gestión

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
5	2	0	3	0	0	3

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para administración y gestión, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose que 2 afectaciones que están a nombre de los GAD parroquiales; ratificándose por tanto 3 afectaciones por obra pública para administración y gestión; la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

Afectación o Reservas de Suelo para Vivienda de Interés Social

Cuadro N°28: Afectaciones para Viviendas de Interés Social

AFECTACIONES O RESERVAS DE SUELO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL						
Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir : Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
		Observadas	Sin observaciones			
13	1	0	12	0	0	12

Fuente: DGPT-UOT-2024

Una vez realizada la evaluación y ponderación de las afectaciones por obra pública (reservas de suelo) para viviendas de interés social, todas las afectaciones han alcanzado un puntaje mayor a 60 puntos; encontrándose 1 afectación está a nombre del GAD Municipal, ratificándose las 12 afectaciones por obra púbica (reservas de suelo); la evaluación y ponderación de estas afectaciones se pude ver a detalle en el ANEXO N°1.

6. CONCLUSIONES

Cuadro N°29: Resumen de Análisis

RESUMEN DE ANALISIS								
CATEGORIA	TIPO	Número de Reservas determinadas en el PUGS y otros Planes	Por Construir: Identificadas a Nombre del GAD, o ministerio	Ratificadas		Rectificadas	Levantadas	TOTAL Ratificadas + Rectificadas
				Observadas	Sin observaciones			
EDUCACION	UNIDADES EDUCATIVAS	16	3	2	9	1	1	12
	INTITUTO TECNOLÓGICO	3	3	0	0	0	0	0
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DE SALUD	16	0	2	13	0	1	15
BIENESTAR SOCIAL	CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL	17	0	0	16	0	1	16
	CEMENTERIOS	5	0	1	4	0	0	5
	CENTROS GERIATRICOS	2	0	1	1	0	0	2
	CENTROS DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA	16	3	0	13	0	0	13
CUTURA	CENTRO CULTURAL ZONAL	2	0	0	2	0	0	2
	MUSEOS	1	0	0	1	0	0	1
RECREACION	PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	186	23	30	126	4	2	160
	UNIDADES DEPORTIVAS	6	0	1	5		0	6
	MIRADORES	5	0	1	4		0	5
	MARGENES DE PROTECCION	34	0	13	21	1	0	35
SEGURIDAD	ESTACIONES DE BOMBEROS	9	2	0	7	0	0	7
	UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA	5	0	0	5	0	0	5
	UNIDAD DE VIGILANCIA COMUNITARIA	1	1	0	0	0	0	0
APROVICIONAMIENTO	MERCADOS, FERIAS Y PLATAFORMAS ITINERANTES	11	0	2	9	0	0	11
TRANSPORTE	PARQUEADEROS DE BORDE	2	0	1	1	0	0	2
	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	12	0	1	11	0	0	12
INFRAESTRUCTURA	SSHH	3	0	1	2	0	0	3
ADMINISTRACION Y GESTION		5	2	0	3	0	0	3
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		13	1	0	12	0	0	12
TOTAL		370	38	321		6	5	327

Fuente: DGPT-UOT-2024

De las 370 reservas, 38 reservas de suelo no corresponden ya a una afectación de suelo por obra pública, pues están a nombre del GAD municipal, siendo por tanto predios del GAD donde el proyecto está pendiente de ejecución.

Cinco (5) reserva se levantan; debido a que una ya fue levantada con anterioridad por el Concejo Cantonal en el año 2003; correspondiente a Bellavista -6 ahora REC 75; dos ya no serían utilizada para la ampliación de una unidad educativa, ni contribuía al servicio de otro equipamiento; una ya no sería utilizada para centro de salud; y una no contaría con el debido proceso por parte del GAD parroquial para mantenerse como reserva.

Seis (6) reservas son rectificadas o redefinido su límite; correspondiente a SAN SEBASTIAN-8,EL BATAN – 2; RICAURTE – 1, BELLAVISTA – 14, RICAURTE – 2, Y YANUNCAY - 3; ahora REC60, REC1, REC71, REC74, ED5 Y MRG17.

Se realizaron varias observaciones, las cuales se puede anotar a continuación:

- Se identifica que de las 330 reservas ratificadas, 50 reservas de suelo tienen algún predio con permiso de construcción emitido, no identificándose si el permiso fue emitido dentro o fuera del área del predio que estaba afectado; lo cual debe ser revisado a mayor detalle en coordinación con la Dirección General de Control Municipal; y realizarse los correctivos pertinentes y de ser el caso las responsabilidades.
- Una (1) reservas son cambiadas de uso de suelo para otro tipo de equipamiento que es requerido en la zona de la ciudad; la una reserva correspondiente a TURI – 5 ahora ED9 para Centro de Desarrollo Infantil, Centro Geriátrico y UPC.
- Veinticuatro (24) reservas tienen algún predio municipal no indemnizado y otros ya indemnizados.
- Treinta y cuatro (34) reservas se encuentran en margen de protección, por tanto, no pueden ser edificadas y tienen como uso principal protección y como restringido el uso recreativo.

Se mantienen 327 reservas de suelo, 321 ratificadas y 6 rectificadas; que de acuerdo con el procedimiento de evaluación y ponderación han alcanzado una valoración mayor a 60 puntos, determinándose que son necesarias para satisfacer la necesidad de los diferentes servicios que se debe prestar a los ciudadanos; debiendo por tanto seguirse un proceso de indemnización programado, iniciando con los que tienen mayores años de afectación y que estén dentro de las áreas de mayor déficit de servicio.

Once (11) reservas de suelo tienen más de 30 años de afectación, estableciéndose sobre estas una prioridad de indemnización a corto plazo, esto es hasta 4 años; considerándose para su indemnización dos aspectos: la mayor valoración de la reserva de suelo y la fecha de la afectación.

Treinta (30) reservas de suelo tienen entre 21 a 30 años de afectación, estableciéndose sobre estas una prioridad de indemnización a mediano plazo, esto es de 4 años a 8 años; considerándose para su indemnización dos aspectos: la mayor valoración de la reserva de suelo y la fecha de la afectación.

Las partidas presupuestarias para indemnización están contempladas dentro de la Dirección General de Avalúos y Catastros; la cual debe seguir el lineamiento de indemnizar de acuerdo al tiempo de afectación y mayor valoración identificada en este informe.

Es importante que por parte del GAD Municipal de Cuenca se implemente estrategias de gestión de suelo; de manera que se puedan ir adquiriendo los suelos destinados principalmente a equipamiento de la ciudad.

Atentamente:

Firmado electrónicamente por:
CARLA DANIELA WAZHIMA CLAVIJO
Validar únicamente con FirmaEC

Arq. Carla Wazhima
DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Firmado electrónicamente por:
ADRIAN ESTEBAN PARRA VELASCO
Validar únicamente con FirmaEC

Arq. Adrián Parra
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Firmado electrónicamente por:
DAVID FRANCISCO ZHINDON MARIN
Validar únicamente con FirmaEC

Arq. David Zhindón
TÉCNICO DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Firmado electrónicamente por:
ANA MARIA MALO CORRAL
Validar únicamente con FirmaEC

Arq. Ana María Malo
TÉCNICO DE LA FUNDACIÓN EL BARRANCO

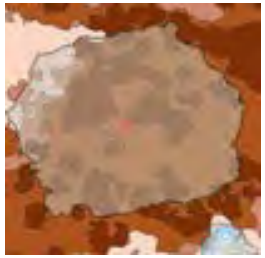
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACIÓN SUPERIOR		COD EDU-SUP1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



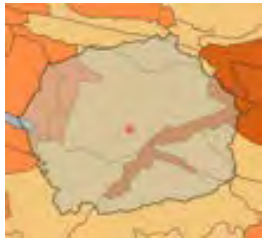
ITS - PUGS (EL BATAN)



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACIÓN SUPERIOR		CUENCA COD EDU-SUP2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	15
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
Localización (17p)	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR

Si es igual o mayor a 60p se ratifica
Si tiene menos de 60p se levanta

RATIFICA
RECTIFICA
LEVANTA



MERCADO - PAU HERMANO MIGUEL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACIÓN SUPERIOR		CUENCA COD EDU-SUP3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	18
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
Localización (17p)	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			63
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR

Si es igual o mayor a 60p se ratifica
Si tiene menos de 60p se levanta

RATIFICA
RECTIFICA
LEVANTA



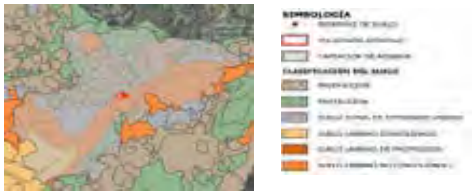
RESERVA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



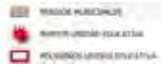
DENSIDAD DE HABITANTES



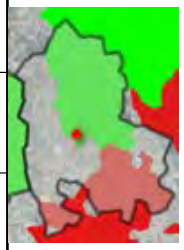
MODELO TERRITORIAL

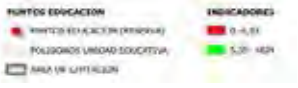
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



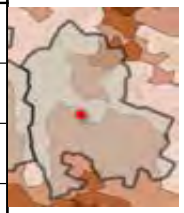


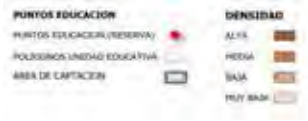
U. EDUCATIVA - PPO SAN SEBASTIAN





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL

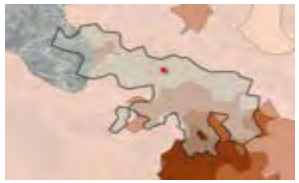
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA / DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD ED2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - PAU HERMANO MIGUE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



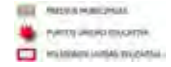
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

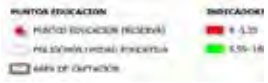
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA





U. EDUCATIVA - PAU SININCAY





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES



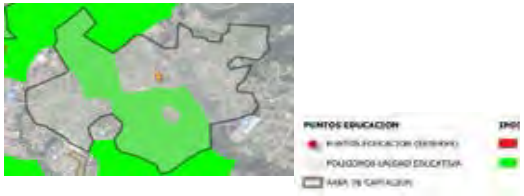


MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - PAU RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



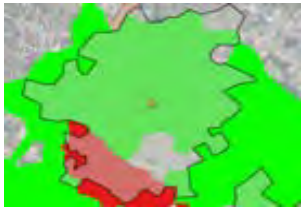
MODELO TERRITORIAL

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		COD ED5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			72
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - PAU RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



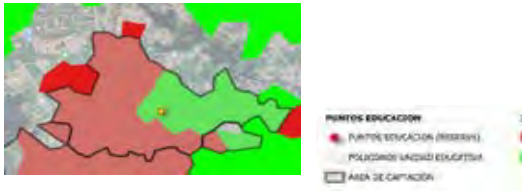
MODELO TERRITORIAL

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - PAU BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA / DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD ED7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		COD ED8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	17
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			95
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - POT TURI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED10	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			71
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



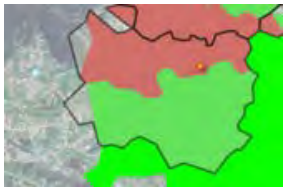
MODELO TERRITORIAL

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED11	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



U. EDUCATIVA - PAU BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

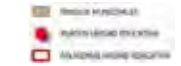


MODELO TERRITORIAL

MODELO TERRITORIAL

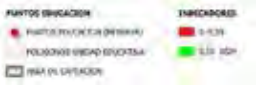
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE EDUCACION		CUENCA COD ED12	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			77
DETERMINACIÓN			RATIFICA





U. EDUCATIVA - BALZAY





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD CS1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - PAU SAYAUSI



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

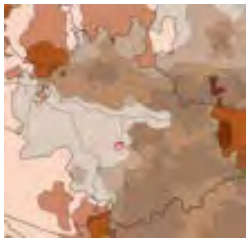
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			91
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



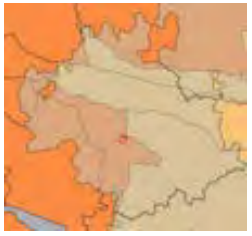
CENTRO DE SALUD - PAU EL BATAN



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

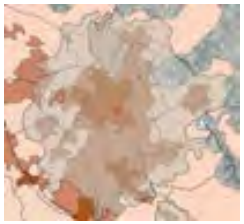
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - POT RICAURTE



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD CS4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - PPU BELLAVISTA



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD CS5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - POT CHIQUINTAD



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

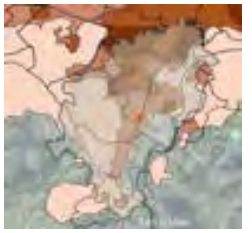
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - PAU YANUNCAY



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

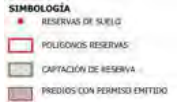


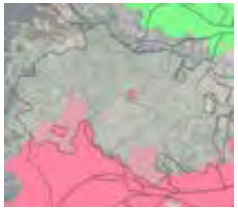
MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA BAÑOS





CUMPLIMIENTO ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD CS9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - PAU EL VALLE



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

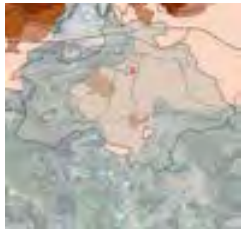
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS10	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - PAU TURI



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD CS11	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



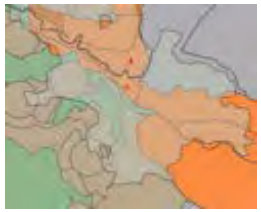
CENTRO DE SALUD - PAU SAYAUSI



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS12	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



CENTRO DE SALUD - PUG EL BATAN



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

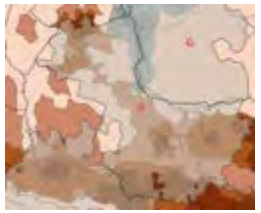
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD CS13	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - PUG SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

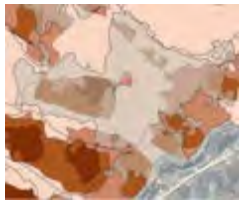
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS14	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - PAU MACHANGARA



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

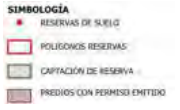


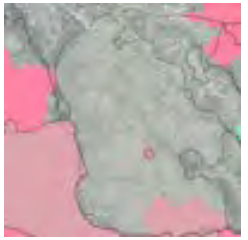
MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD CS15	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



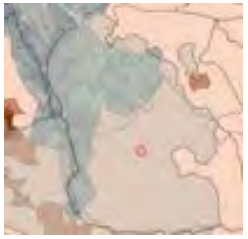
CENTRO DE SALUD - SININCAY





CUMPLIMIENTO ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



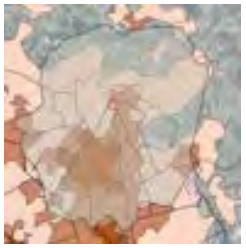
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		COD CS16	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CENTRO DE SALUD - SININCAY



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - POT SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - REPLANIFICACION SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15 p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - REORDENAMIENTO HUAYNA CAPAC



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - PAU RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

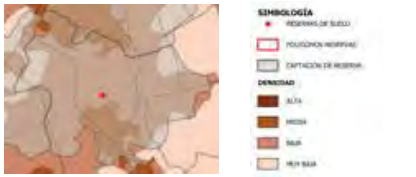
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - POT RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - REDEFINICION RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - PPU BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

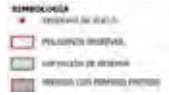


MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI10	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15 p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			91
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - PAU MACHANGARA





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI11	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CDI12	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	12
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI- SAN JOAQUIN



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI13	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI-RICAURTE







CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CDI14	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CDI15	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI16	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CDI17	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CDI - SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CM1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



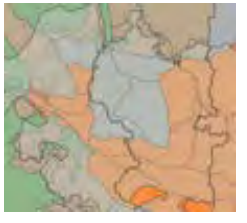
CEMENTERIO - PAU SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CM2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CEMENTERIO - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CM3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



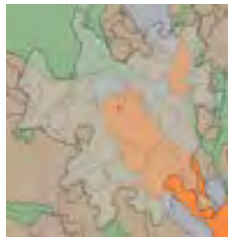
CEMENTERIO - POT CHIQUINTAD



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CM4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CEMENTERIO - PPU BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CM5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Poligonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



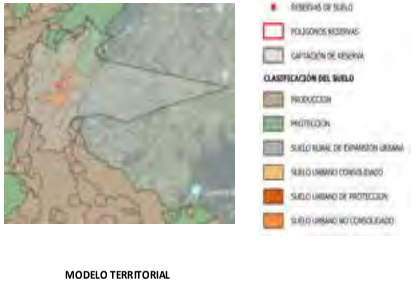
CEMENTERIO - PPU SANTA ANA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CG1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			73
DETERMINACIÓN			RECTIFICA

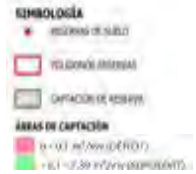


CENTRO GERIATRICO - POT SAYAUSI





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES



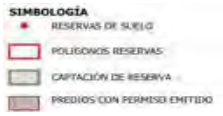


MODELO TERRITORIAL



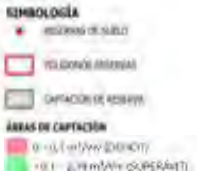
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CG2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



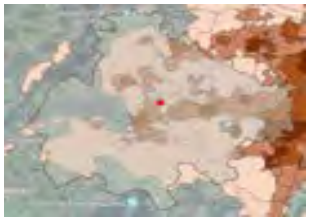


CENTRO GERIATRICO - PUG BAÑOS





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA	COD CIC1
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - PPU YANUNCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CIC2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - REFORMA BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CIC3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			93
DETERMINACIÓN			RATIFICA



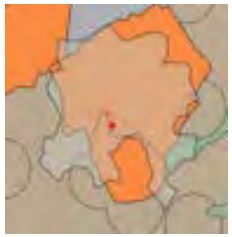
CIC - REFORMA EL VALLE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CIC4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - POU TURI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CIC5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



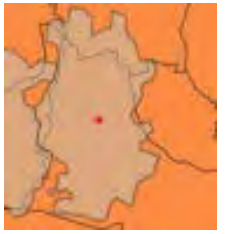
CIC - PAU SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CIC6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - PAU SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CIC7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



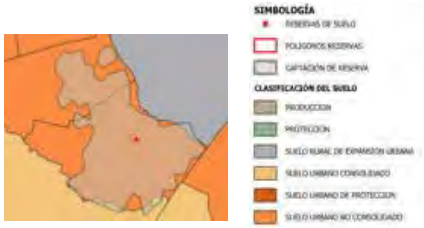
CIC - PPU RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CIC8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



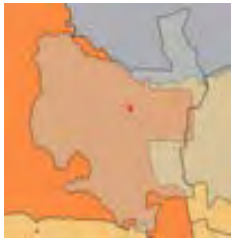
CIC - TRAZADO VIAL BELLAVISTA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CIC9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - PO SANTA ANA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CIC10	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - REFORMA SAN JOAQUIN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CIC11	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - PPU SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		COD CIC12	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - PAU BELLAVISTA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE BIENESTAR		CUENCA COD CIC13	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CIC - REFORMA SAN JOAQUIN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE CULTURA		CUENCA COD CCZ1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CCZ - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

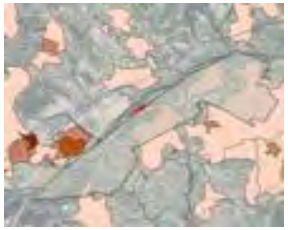
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE CULTURA		COD CCZ2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CCZ - PPU MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE CULTURA		MUSEO1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA

Si es igual o mayor a 60p se ratifica
Si tiene menos de 60p se levanta

RATIFICA
RECTIFICA
LEVANTA



MUSEO ETNO ARQUEOLOGICO -MANCHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE MIRADORES		CUENCA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: MI1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (0 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	N/A	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	N/A	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	N/A	
Localización (15p)	Ubicación estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas.	15	
	Ubicación parcialmente estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas parciales.	13	13
	Ubicación poco estratégica: se ubica en un punto no elevado que no ofrece vistas panorámicas.	9	
Consecución del modelo territorial (19p)	Conectividad óptima con otros sitios de interés.	19	19
	Conectividad parcial con otros sitios de interés.	15	
	Cero conectividad con otros sitios de interés.	10	
Consulta a instituciones competentes. (21p)	De acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, con coordinación con GAD Parroquiales	21	21
	No está de acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, ni se ha tenido coordinación con GAD Parroquiales	15	
TOTAL			93
DETERMINACIÓN			RATIFICA





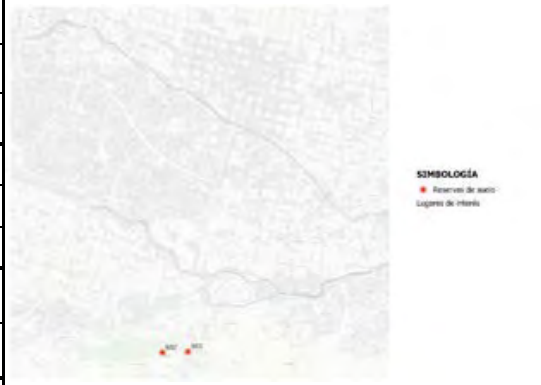
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE MIRADORES		GAD CUENCA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: MI2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (0 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	N/A	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	N/A	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	N/A	
Localización (15p)	Ubicación estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas.	15	15
	Ubicación parcialmente estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas parciales.	13	
	Ubicación poco estratégica: se ubica en un punto no elevado que no ofrece vistas panorámicas.	9	
Consecución del modelo territorial (19p)	Conectividad óptima con otros sitios de interés.	19	19
	Conectividad parcial con otros sitios de interés.	15	
	Cero conectividad con otros sitios de interés.	10	
Consulta a instituciones competentes. (21p)	De acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, con coordinación con GAD Parroquiales	21	21
	No está de acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, ni se ha tenido coordinación con GAD Parroquiales	15	
TOTAL			100
DETERMINACIÓN			RATIFICA





EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE MIRADORES		CUENCA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: MI3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (0 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	N/A	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	N/A	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	N/A	
Localización (15p)	Ubicación estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas.	15	15
	Ubicación parcialmente estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas parciales.	13	
	Ubicación poco estratégica: se ubica en un punto no elevado que no ofrece vistas panorámicas.	9	
Consecución del modelo territorial (19p)	Conectividad óptima con otros sitios de interés.	19	19
	Conectividad parcial con otros sitios de interés.	15	
	Cero conectividad con otros sitios de interés.	10	
Consulta a instituciones competentes. (21p)	De acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, con coordinación con GAD Parroquiales	21	21
	No está de acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, ni se ha tenido coordinación con GAD Parroquiales	15	
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA





EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE MIRADORES		CUENCA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: MI4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (0 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	N/A	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	N/A	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	N/A	
Localización (15p)	Ubicación estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas.	15	15
	Ubicación parcialmente estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas parciales.	13	
	Ubicación poco estratégica: se ubica en un punto no elevado que no ofrece vistas panorámicas.	9	
Consecución del modelo territorial (19p)	Conectividad óptima con otros sitios de interés.	19	
	Conectividad parcial con otros sitios de interés.	15	
	Cero conectividad con otros sitios de interés.	10	10
Consulta a instituciones competentes. (21p)	De acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, con coordinación con GAD Parroquiales	21	21
	No está de acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, ni se ha tenido coordinación con GAD Parroquiales	15	
TOTAL			91
DETERMINACIÓN			RATIFICA





EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE MIRADORES		GAD CUENCA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: MI5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (0 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	N/A	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	N/A	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	N/A	
Localización (15p)	Ubicación estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas.	15	
	Ubicación parcialmente estratégica: se ubica en un punto elevado que ofrece vistas panorámicas parciales.	13	13
	Ubicación poco estratégica: se ubica en un punto no elevado que no ofrece vistas panorámicas.	9	
Consecución del modelo territorial (19p)	Conectividad óptima con otros sitios de interés.	19	
	Conectividad parcial con otros sitios de interés.	15	15
	Cero conectividad con otros sitios de interés.	10	
Consulta a instituciones competentes. (21p)	De acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, con coordinación con GAD Parroquiales	21	21
	No está de acuerdo a Planificación del GAD de Cuenca, ni se ha tenido coordinación con GAD Parroquiales	15	
TOTAL			94
DETERMINACIÓN			RATIFICA





EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	12
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO SAN VICENTE DE LAS CALERAS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO SAN VICENTE DE LAS CALERAS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL







EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



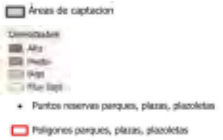
DENSIDAD DE HABITANTES

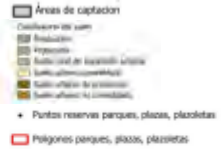


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC10	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



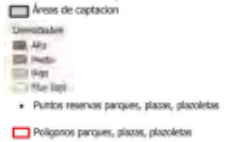
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC11	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



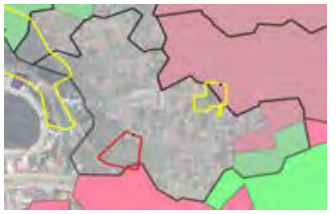
MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC12	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	15
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			96
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REDEFINICION DEL AREA DE RESERVA DE SUELO PARA PROYECTO DE MIRADOR



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

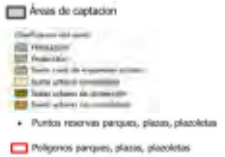


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC13	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC14	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



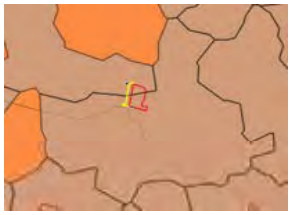
PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC15	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC16	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	15
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	15
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO



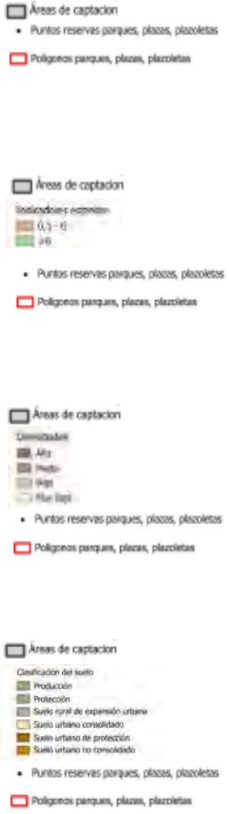
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC17	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC18	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RIO AMARILLO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC19	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO SAN VICENTE DE LAS CALERAS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

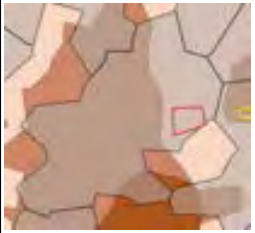
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC20	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC21	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS



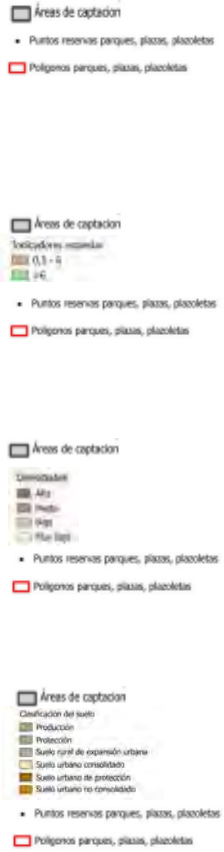
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC22	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	10
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



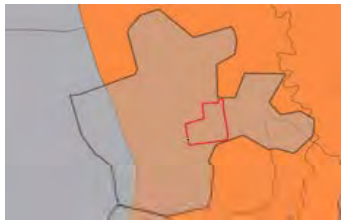
PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC23	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS



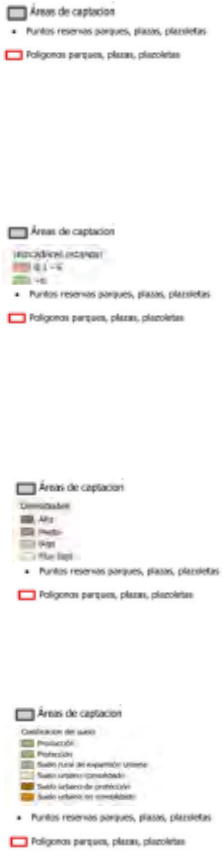
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC24	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS A LA REPLANIFICACION DE LOS SECTORES LA LIBERTAD Y SANTA MARIA



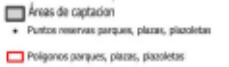
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

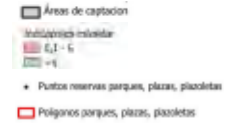


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC25	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REPLANIFICACIÓN DE LA CALLE SIN NOMBRE ENTRE LA CALLE DE LA ORTIGA Y CALLE DEL ORÉGANO Y EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR LA LIBERTAD Y SANTA MARÍA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC26	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



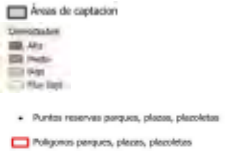
DENSIDAD DE HABITANTES

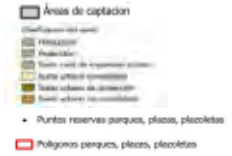


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC27	
AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC28	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	10
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI



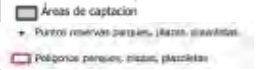
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

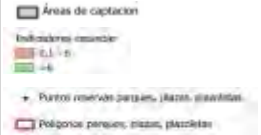


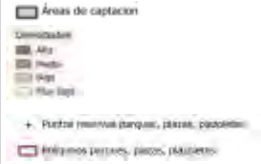
DENSIDAD DE HABITANTES

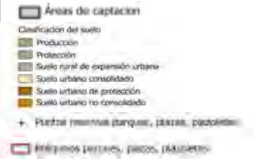


MODELO TERRITORIAL









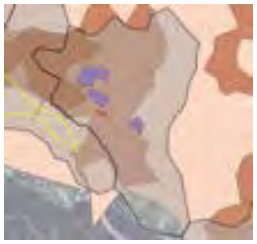
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC29	
#REF!	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
EXISTENTE	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA URBANO PARROQUIAL SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC30	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			68
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



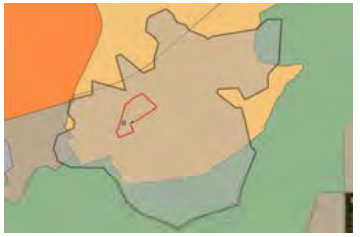
REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MARIA DEL VERGEL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

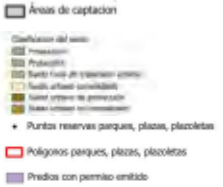


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC31	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



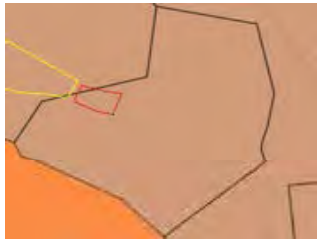
"PLAN ESPECIAL BARRIO BUENA VISTA"



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC32	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



"PLAN ESPECIAL BARRIO BUENA VISTA"



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

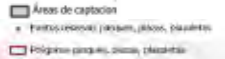


MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC33	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA

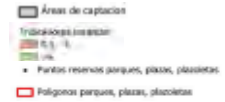


REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA





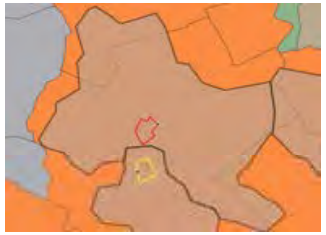
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC34	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC35	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



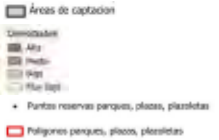
DENSIDAD DE HABITANTES

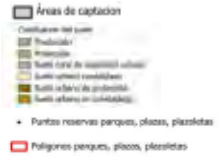


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC36	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA



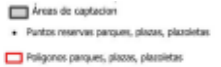
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

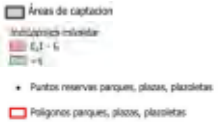


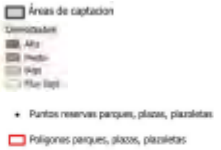
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC37	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	15
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	15
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLANIFICACION VIAL DE LA MARGINAL AL RIO LA COMPANIA Y EQUIPAMIENTOS SECTOR UNCOVIA, PARROQUIA HERMANO MIGUEL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



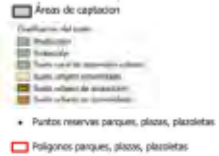
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL







EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC38	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



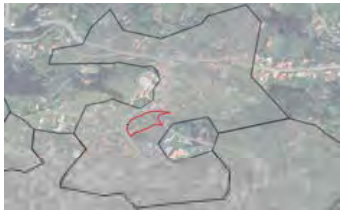
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC39	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC40	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



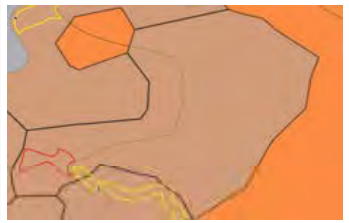
PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC41	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA AL EQUIPAMIENTO Y CAMINO PEATONAL CORRESPONDIENTE A LA PLANIFICACION "PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARMEN



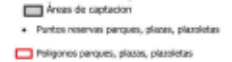
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

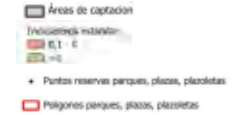


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC42	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

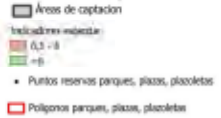


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

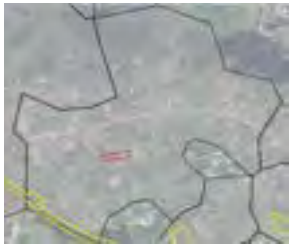




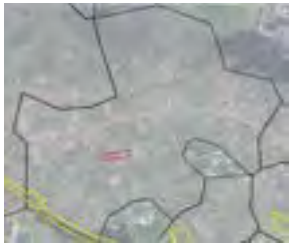




EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC43	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	10
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



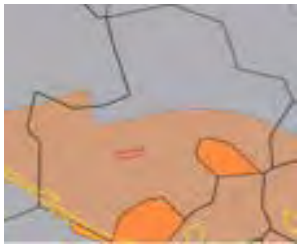
PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC44	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

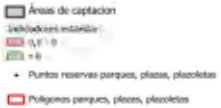


DENSIDAD DE HABITANTES

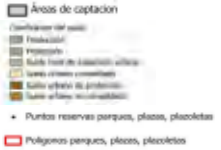


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC45	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC46	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC47	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



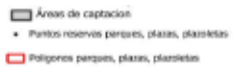
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

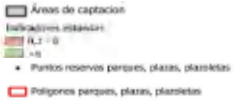


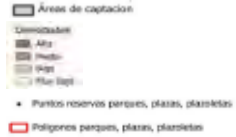
DENSIDAD DE HABITANTES

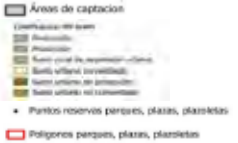


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC48	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC49	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC50	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC51	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC52	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC53	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



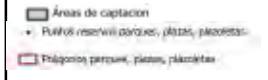
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

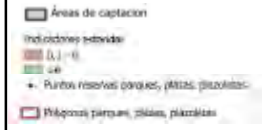


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC54	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	17
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA SECTOR SAN JOAQUIN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC55	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	17
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



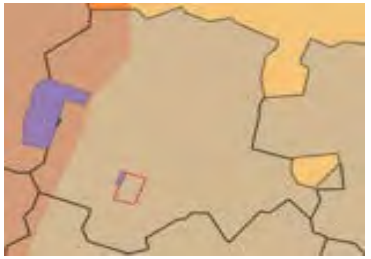
PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA SECTOR SAN JOAQUIN



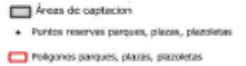
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

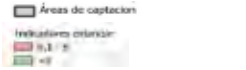


DENSIDAD DE HABITANTES

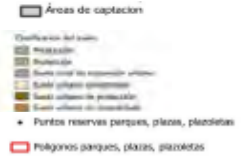


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC56	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC57	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC58	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	15
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	12
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC59	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



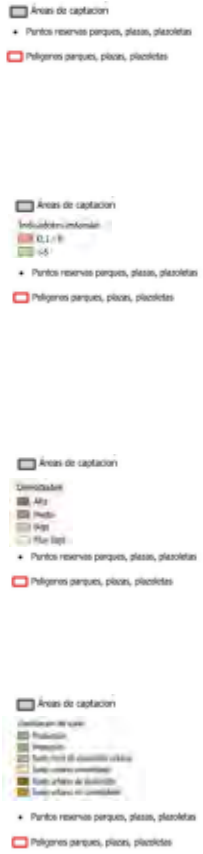
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



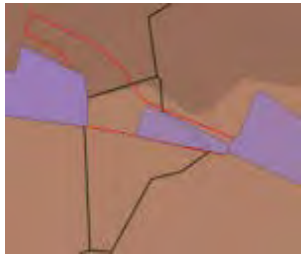
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC60	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			73
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC61	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PAU LOMAS DE MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN

CUENCA

COD: REC62

AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RECTIFICA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE

CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

DENSIDAD DE HABITANTES

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC63	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



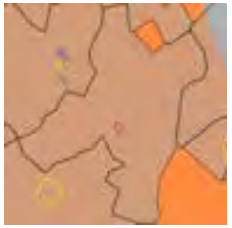
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



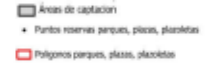
MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC64	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA

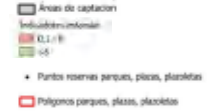
PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE



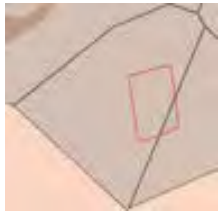


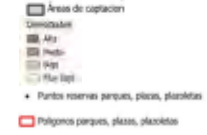
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL





EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC65	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC66	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC67	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE



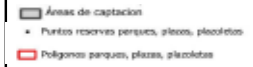
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

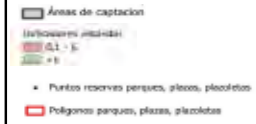


DENSIDAD DE HABITANTES

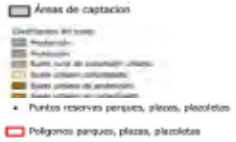


MODELO TERRITORIAL





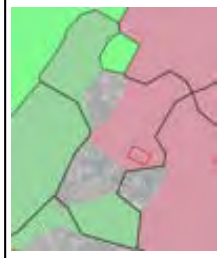




EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA	COD: REC68
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			82
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC69	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC70	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			77
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PAU SENOR DE BURGOS



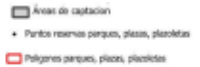
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

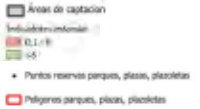


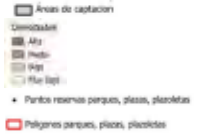
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC71	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25 p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			67
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC72	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC73	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN

CUENCA

COD: REC74

AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	15
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorización de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	15
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	17
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA

PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA

CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

DENSIDAD DE HABITANTES

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC75	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	17
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			LEVANTA
OBSERVACIONES			SE LEVANTA, YA QUE FUE QUITADA POR EL CONCEJO CANTONAL EL 26/02/2003



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC76	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



TRAZADO VIAL Y RESERVA DE SUELO PARA EQUIP DEL BARRIO LA NUBE SAN PEDRO Y EL PROGRESO DEL CEBOLLAR



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC77	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC78	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC79	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA

PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL





EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC80	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA DIRECCIÓN DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: REC81	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE RACAR



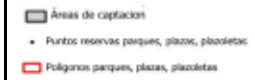
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

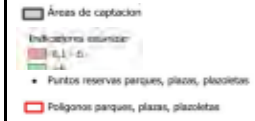


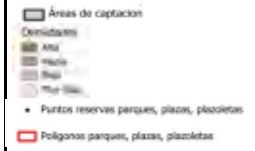
DENSIDAD DE HABITANTES

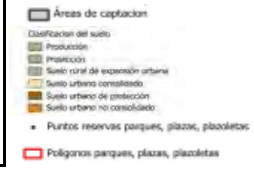


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC82	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR DE RACAR



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC83	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC84	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR MIRAFLORES - PARROQUIA HNO MIGUEL EL VECINO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL







EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC85	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC86	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

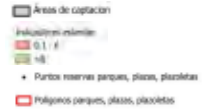


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC87	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



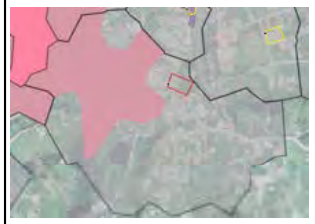
MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA	COD: REC88
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC89	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCAY ALTO LA CALERA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN

CUENCA

COD: REC90

AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Poligonos de intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR

REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)

CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

DENSIDAD DE HABITANTES

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC91	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA	COD: REC92
AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC93	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACIÓN Y REPLANIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL SECTOR DE INGALOMA (PAU 57)



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC94	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	15
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	12
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA REPLANIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE MISICATA APROBADA EL 23 DE ENERO DE 2014



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC95	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA REPLANIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE MISICATA APROBADA EL 23 DE ENERO DE 2014



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC96	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS A LAS ÁREAS DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA REPLANIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE MISICATA APROBADA EL 23 DE ENERO DE 2014



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC97	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC98	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC99	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC100	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL



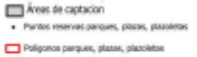
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL







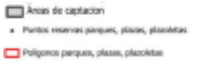


EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC101	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC102	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMAS AL SISTEMA VIAL CONSTANTE EN EL "PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR HUIZHIL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC103	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	15
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			96
DETERMINACIÓN			RATIFICA



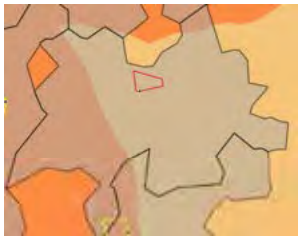
REPLANIFICACIÓN Y AJUSTES VIALES A LA ACTUALIZACION Y REPLANIFICACION DEL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR EL ARENAL ALTO (PAU 51)



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA	COD: REC104
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA

ESTABLECIMIENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA EL EQUIPAMIENTO RECREATIVO DENOMINADO "PARQUE DE LA MUSICA"





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL





EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC105	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			73
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC106	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			73
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC107	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION SECTOR E32 Y E32A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC108	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15 p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REPLANIFICACION VIAL DE LA ZONA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE,



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC109	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	17
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC110	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REPLANIFICACION VIAL DE LA ZONA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC111	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



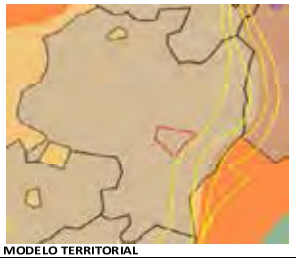
REPLANIFICACION VIAL DE LA ZONA COMPRENDIDA: AL NORTE CON LA PANAMERICANA NORTE,



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC112	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REPLANIFICACION DE LA CALLE SIN NOMBRE UBICADA EN LA MARGEN DEL RIO CUENCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL







EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC113	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC114	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA



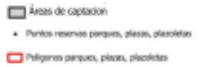
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









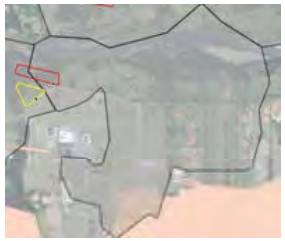
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC115	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC116	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC117	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	10
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA



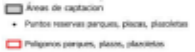
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

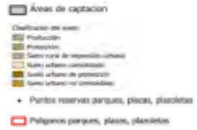


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC118	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



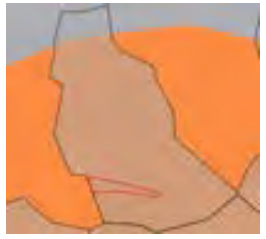
ACTUALIZACION PPU ECOVILLA CHALLUABAMBA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

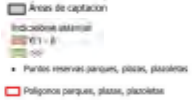


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC119	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC120	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE



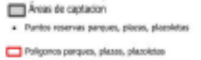
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



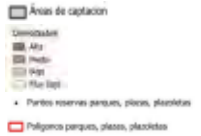
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC121	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE



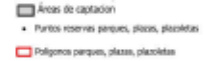
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC122	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC123	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC124	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD: REC125	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD: REC126	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI



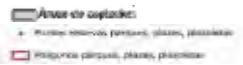
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

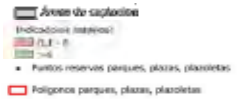


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SALUD		CUENCA COD: REC127	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN

CUENCA

COD: REC128

AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA

REFORMA VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE TARQUI

CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

DENSIDAD DE HABITANTES

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC129	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC130	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE



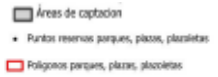
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC131	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC132	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REPLANIFICACIÓN VIAL, DEL SECTOR LOS GERANIOS DE LA PARROQUIA EL VALLE



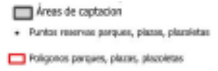
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

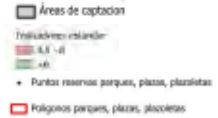


DENSIDAD DE HABITANTES

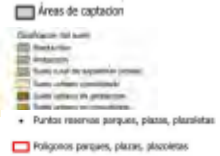


MODELO TERRITORIAL









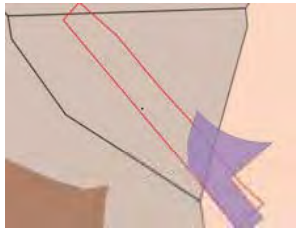
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC133	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



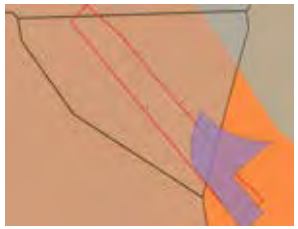
REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC134	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC135	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA A LA REPLANIFICACION DEL SECTOR LA QUEBRADA DE CALICANTO



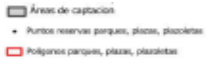
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

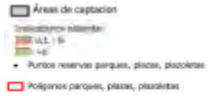


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC136	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

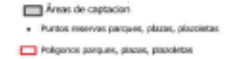


MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC137	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN



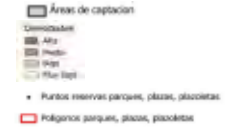


CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC138	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	15
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN



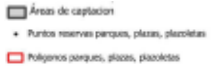
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

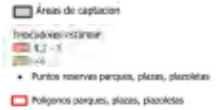


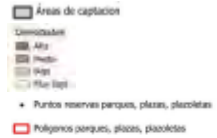
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL





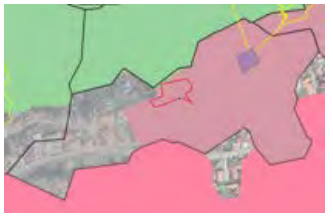




EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC139	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			93
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE LOS SECTORES EL CEBOLLAR - MIRAFLORES - COLINA DE CULLCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA	
		COD: REC140	
AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	10
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA

PLANIFICACION VIAL DE LA MARGINAL AL RIO LA COMPANIA Y EQUIPAMIENTOS SECTOR UNCOVIA, PARROQUIA HERMANO MIGUEL

CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

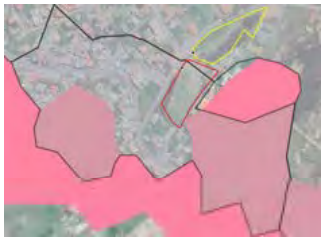
DENSIDAD DE HABITANTES

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC141	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



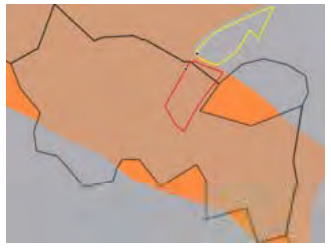
PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ DE LA PARROQUIA EL VALLE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC142	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



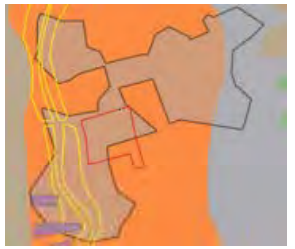
REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEON Y SAN VICENTE DE PATAMARCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



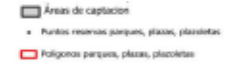
MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC143	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA

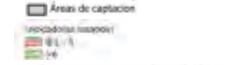


REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



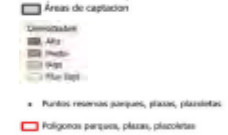


CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC144	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO



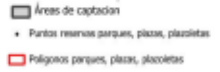
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC145	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL TABLON DE PATAMARCA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC146	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA AL PLAN PARCIAL DE URBANISMO DE LOS SECTORES MIRAFLORES, PARR HNO MIGUEL -EL VECINO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC147	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA Y AJUSTE VIAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE



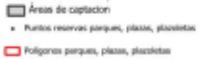
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC148	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			73
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



PLANO DE LA CIUDAD DE CUENCA



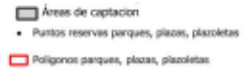
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

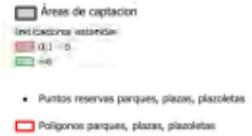


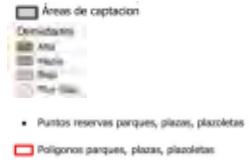
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC149	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION SECTOR E32 Y E32A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC150	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC151	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	15
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	10
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

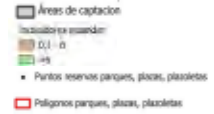


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC152	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC153	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SININCAY SECTOR CRUCE DEL CARME



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC154	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BALZAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC155	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			91
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICADEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC156	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	15
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

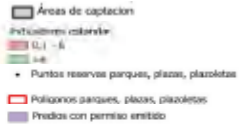


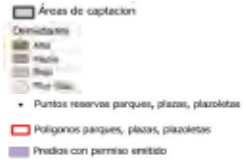
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC157	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO NARANCAY ALTO LA CALERA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC158	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PAU LOMAS DE MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA / DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: REC159	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	10
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



URBANIZACION PUMAYUNGA



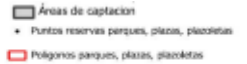
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

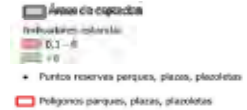


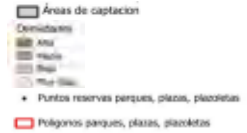
DENSIDAD DE HABITANTES

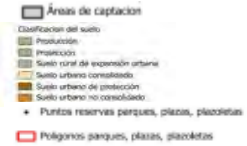


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC160	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	8
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			74
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

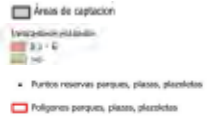


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC162	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

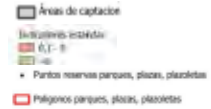


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC163	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLANIFICACION SECTOR EL CEBOLLAR



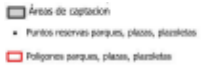
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

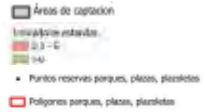


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA / DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD: REC164	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	8
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			84
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MODIFICACIONES VIALES EN LA CALLE BETHOV...ACTUA Y REPLANIF DEL AREA COMPREN EN EL PAU 40



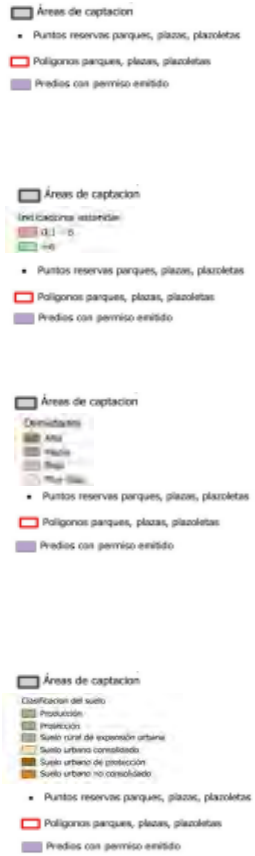
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN

CUENCA

COD: REC165

AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	5
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	15
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA

PLAZOLETA

CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

DENSIDAD DE HABITANTES

MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		COD: REC166	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	5
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	15
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			68
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EL TEJAR



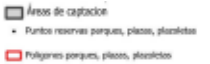
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

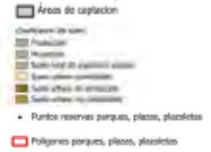


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC167	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	5
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	17
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			70
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA EL TEJAR



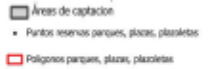
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

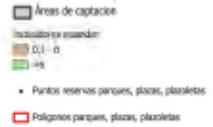


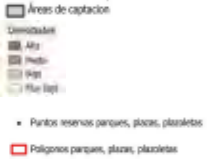
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









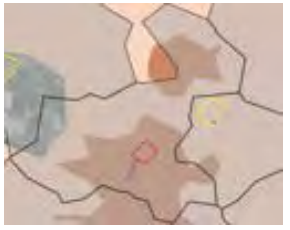
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC168	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	15
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAZA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN

CUENCA

COD: REC169

AMBITOS	FACTORES	PUNTUACIÓN	RESERVA
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	15
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			96
DETERMINACIÓN			RATIFICA

PARQUE DEL MIGRANTE

CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

DENSIDAD DE HABITANTES

MODELO TERRITORIAL

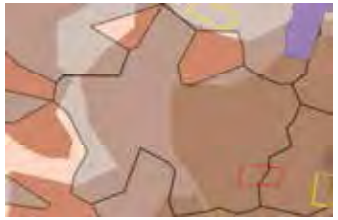
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC170	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	15
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	12
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REPLANIFICACION DEL SECTOR MEDIO EJIDO



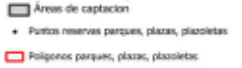
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

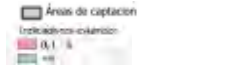


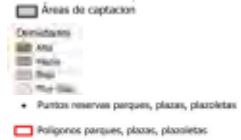
DENSIDAD DE HABITANTES

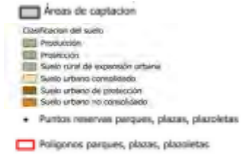


MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC171	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	15
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REPLANIFICACION DEL SECTOR MEDIO EJIDO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC172	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	17
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	15
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



REPLANIFICACION DEL SECTOR MEDIO EJIDO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

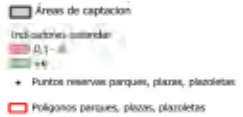


DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC173	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	10
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	10
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA

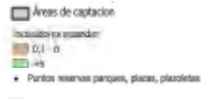


PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





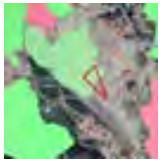
MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACION		COD REC174	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	10
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			70
DETERMINACIÓN			RATIFICA



P. SECTORIAL - HERMANO MIGUEL



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACION		CUENCA COD REC 175	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



P. BARRIAL - SAN JOAQUIN



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACION		COD REC176	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



P. SECTORIAL - MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACION		CUENCA COD REC177	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



P. BARRIAL - SANTA ANA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACION		CUENCA COD REC178	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAZAS SANTA ANA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACION		CUENCA COD REC179	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



P. SECTORIAL - BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACION		CUENCA COD REC 180	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



P. BARRIAL - SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC181	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARRO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN		CUENCA COD: REC182	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	20
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	12
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	12
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	3
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL AREA URBANA DE LA PARRO



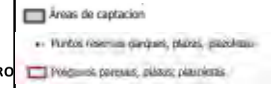
CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR

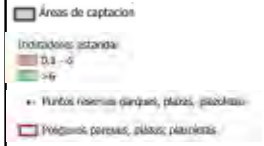


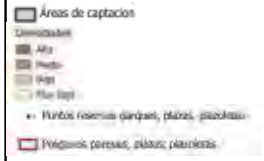
DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









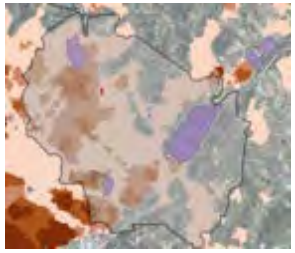
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN - UNIDADES DEPORTIVAS		CUENCA COD: UND1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			83
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PAU SEÑOR DE BURGOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN - UNIDADES DEPORTIVAS		CUENCA COD: UND2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



POT DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD Y SU AREA DE EXPANSION



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

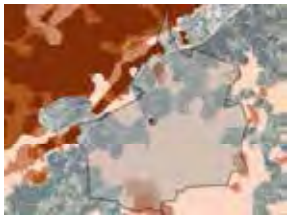
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN - UNIDADES DEPORTIVAS		CUENCA COD: UND3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION SECTOR E32 Y E32A



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

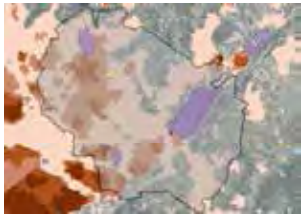
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN - UNIDADES DEPORTIVAS		CUENCA COD: UND4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			68
DETERMINACIÓN			RECTIFICA



PPU DEL SECTOR HIGOSPAMBA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN - UNIDADES DEPORTIVAS		CUENCA COD: UND5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



REFORMA, REPLANIFICACION VIAL, DE EQUIPAMIENTOS Y RECONSIDERACION DE DETERMINANTES DE LA CABECERA PARROQUIAL, LOS SECTORES 2B Y 2F DE SAN JOAQUIN, Y LOS SECTORES URBANOS O17 Y O13A



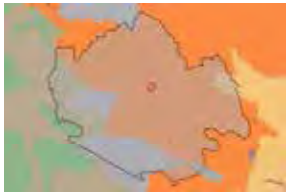


CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE RECREACIÓN - UNIDADES DEPORTIVAS		CUENCA COD: UND6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR MIRAFLORES - PARROQUIA HNO MIGUEL EL VECINO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		COD EB1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			91
DETERMINACIÓN			RATIFICA



E. BOMBEROS - POU TURI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		COD EB2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



E. BOMBEROS - PUG MOLLETURO



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		COD EB3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



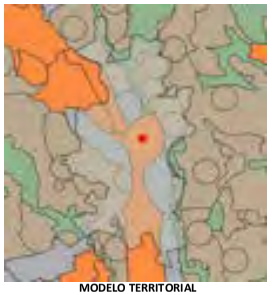
E. BOMBEROS - PUG MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

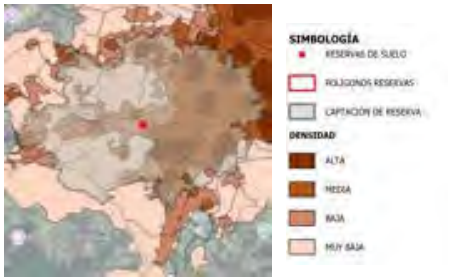
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		COD EB4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			93
DETERMINACIÓN			RATIFICA



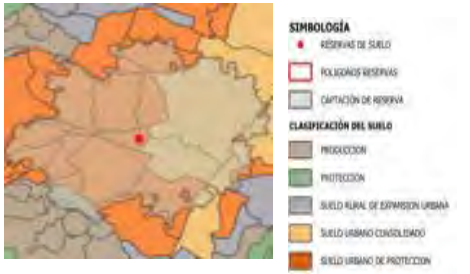
E. BOMBEROS - PUG BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

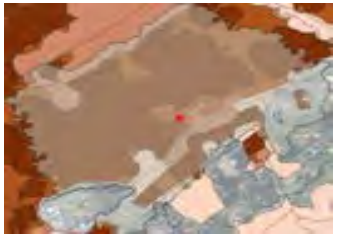
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		CUENCA COD EB5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	17
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			98
DETERMINACIÓN			POR CONSTRUIR



E. BOMBEROS - 5



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

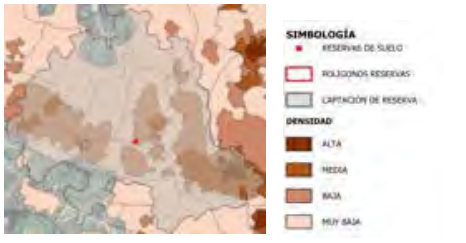
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		COD EB6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



E. BOMBEROS - 6



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		CUENCA COD EB7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



E. BOMBEROS - BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		CUENCA COD EB8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



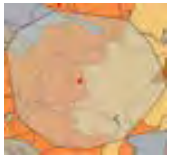
E. BOMBEROS - YANUNCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		COD UPC1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



UPC - REFORMA SAN JOAQUIN



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		CUENCA COD UPC2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			93
DETERMINACIÓN			RATIFICA



UPC - REFORMA EL BATAN





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		COD UPC3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



UPC - POT CHIQUINTAD



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		CUENCA COD UPC4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



UPC - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		CUENCA COD UVC 1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



UPC - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE SEGURIDAD		CUENCA COD UPC6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



UPC - YANUNCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD M. MAYORISTA 1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Cumple con el area requerida para el mercado mayorista	18	18
	No cumple con el area requerida para el mercado mayorista	5	
Localización (17p)	A 1km del limite urbano	17	17
	A 5km del limite urbano	15	
	Más de 5km del limite urbano	12	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando forma parte de los equipamientos priorizados en el PUGS)	15	15
	Aporte medio (cuando forma parte de los equipamientos identifacados en el PUGS)	12	
	Aporte bajo (no forma parte de los equipamientos identificadoa en el PUGS)	10	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			98
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MERCADO - REFORMA MACHANGARA









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		COD M. MAYORISTA 1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Cumple con el area requerida para el mercado mayorista	18	18
	No cumple con el area requerida para el mercado mayorista	5	
Localización (17p)	A 1km del limite urbano	17	17
	A 5km del limite urbano	15	
	Más de 5km del limite urbano	12	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando forma parte de los equipamientos priorizados en el PUGS)	15	15
	Aporte medio (cuando forma parte de los equipamientos identifacados en el PUGS)	12	
	Aporte bajo (no forma parte de los equipamientos identificadoa en el PUGS)	10	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			98
DETERMINACIÓN			RATIFICA





COMPLEJO FERIAL - MACHANGARA







EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		COD MER1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			73
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MERCADO - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

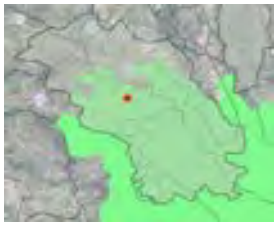


MODELO TERRITORIAL

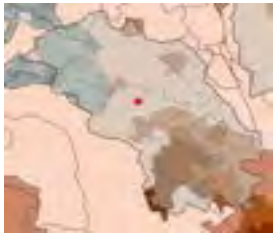
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD MER2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	15
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
Localización (17p)	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			75
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MERCADO - PAU HERMANO MIGUEL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD MER3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	18
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MERCADO - POT SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD MER4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	18
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



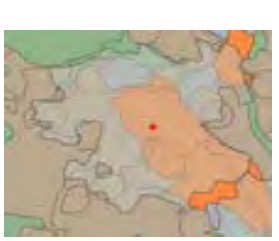
MERCADO - POT CHIQUINTAD



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD MER5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	18
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	12
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			85
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MERCADO - PPU BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD MER6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	18
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MERCADO - REFORMA/POT TARQUI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA	COD MER7
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	18
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



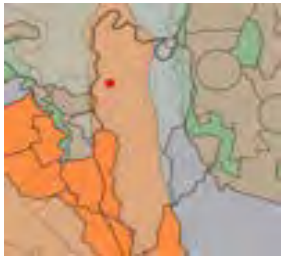
MERCADO - PUG MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

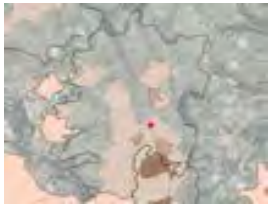
EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD MER8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no hay estandar en la zona, este aporta 100% al estandar)	18	18
	Contribuye Media (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a mejorar el estandar)	15	
	Contribución baja (existe estandar, pero no cumple con el minimo del sector, este contribuye a llegar al estandar)	10	
	Dentro de Área de Captación (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	Dentro de Área de Captación (con media densidad 100 hab/ha)	15	
	Dentro de Área de Captación (con baja densidad 50 hab/ha)	12	
	Dentro de Área de Captación (con muy baja densidad 15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



MERCADO - REFORMA MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE APROVISIONAMIENTO		CUENCA COD MER 9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



FERIA LIBRE - BAÑOS



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - RECTIFICACION DE LOS EJES VIALES SININCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - PAU BELLAVISTA





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		CUENCA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD EST4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - POT SININCAY





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	12
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			87
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - REFORMA HERMANO MIGUEL



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			71
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - SININCAY 39



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		CUENCA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD EST7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	15
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	12
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - SININCAY 37





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	15
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - RESERVA DE SUELO YANUNCAY



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - POT SAYAUSI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST10	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	10
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - RESERVA DE SUELO MACHANGARA



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		CUENCA / DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD EST11	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	10
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



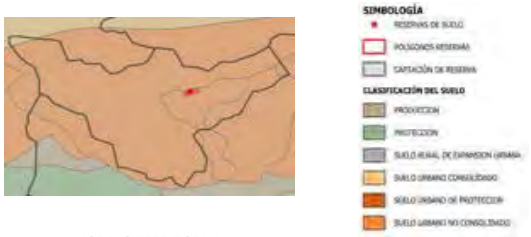
EST. - POAU TURI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		CUENCA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD EST12	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - POAU TURI



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL









EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		CUENCA COD EST13	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			78
DETERMINACIÓN			RATIFICA



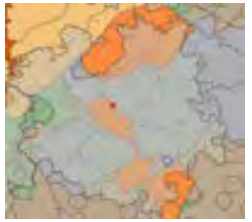
EST. - PPU VALLE



CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

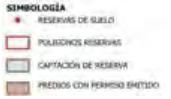


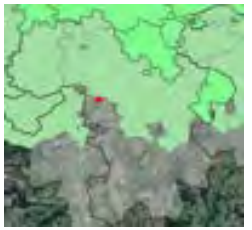
MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE TRANSPORTE		COD EST14	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	15
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	5
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			68
DETERMINACIÓN			RATIFICA



EST. - POAU TURI





CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE INFRAESTRUCTURA		COD SSHH1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



SSHH - PPM RICAURTE



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE INFRAESTRUCTURA		CUENCA COD SSHH2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	15
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			76
DETERMINACIÓN			RATIFICA



SSHH - PPM RICAURTE



CUMPLIMIENTO ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE INFRAESTRUCTURA		CUENCA COD SS HH3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribución Alta (El área de Captación de la reserva de suelo Cubre un territorio que no tiene cobertura)	18	18
	Contribución Baja (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con déficit)	15	
	Sin Contribución (El área de Captación de la reserva coincide con un área de captación con superávit)	10	
Localización (17p)	Cubre un área de Alta densidad (150 hab/ha)	17	
	Cubre un área de media densidad (100 hab/ha)	15	
	Cubre un área de baja densidad (50 hab/ha)	12	
	Cubre un área de muy baja densidad (15 hab/ha)	10	10
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el área de captación esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el área de captación esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando el área de captación esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



SS HH - SAN JOAQUIN



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN		CUENCA COD ADG1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (Cumple con el tamaño de lote mínimo)	18	18
	Contribuye Media (Contribuye con el cumplimiento del Tamaño de lote mínimo)	15	
	Contribución baja (El equipamiento de suelo existente ya cumple con el tamaño de lote mínimo)	10	
Localización (17p)	En una Centralidad Regional o cantonal, o cabecera considerada nodo de desarrollo	17	
	En una Centralidad urbanoa, o cabecera parroquial	12	12
	Fuera de la cabecera parroquial o centralidad	8	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



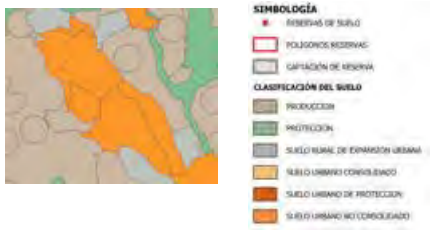
POT CHIQUINTAD



ÁREA MÍNIMA (500m²)



LOCALIZACIÓN EN CENTRALIDAD



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE SUELO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN		COD ADG2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	
	Afectado de 11 a 20 años	20	20
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Totalidad del predio con autorizacion de edificacion por parte del Control Municipal	10	
	Parte del predio con autorizacion de edificacion por parte de Control Municipal	15	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (Cumple con el tamaño de lote mínimo)	18	18
	Contribuye Media (Contribuye con el cumplimiento del Tamaño de lote mínimo)	15	
	Contribución baja (El equipmiento de suelo existente ya cumple con el tamaño de lote mínimo)	10	
Localización (17p)	En una Centralidad Regional o cantonal, o cabecera considerada nodo de desarrollo	17	
	En una Centralidad urbanoa, o cabecera parroquial	12	
	Fuera de la cabecera parroquial o centralidad	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	3
TOTAL			81
DETERMINACIÓN			RATIFICA



POT CHIQUINTAD



ÁREA MÍNIMA (500m²)



LOCALIZACIÓN EN CENTRALIDAD



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL COD VIS1	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	12
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			95
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS EL BATAN



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES

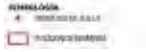


MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS2	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS BAÑOS





CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





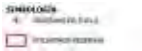
MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS3	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS CHIQUINTAD





CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS4	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	10
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS SAN SEBASTIAN





CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



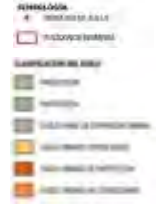


DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		COD VIS5	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	10
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			90
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS SAN SEBASTIAN



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS6	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS RICAURTE



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS7	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS RICAURTE





CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS8	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			88
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS EL VALLE



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS9	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	12
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	15
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			95
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS YANUNCAY



CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



DENSIDAD DE HABITANTES



MODELO TERRITORIAL

EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		COD VIS10	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	10
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS MACHANGARA





CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR



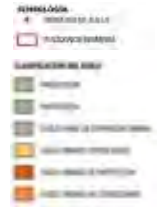


DENSIDAD DE HABITANTES





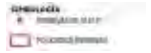
MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		COD VIS11	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	18
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	10
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			86
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS BAÑOS





CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL



EVALUACIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		CUENCA COD VIS12	
AMBITOS	**FACTORES**	**PUNTUACIÓN**	**RESERVA**
Temporalidad (respecto de las planificaciones aprobadas) (25p)	Afectado de 0 a 10 años	25	25
	Afectado de 11 a 20 años	20	
	Afectado de 21 a 30 años	15	
	Afectado de más de 30 años	10	
Autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones (20p)	Sin autorización para edificación por parte de Control Municipal	20	20
	Proceso de ejecución con autorización por parte de Control Municipal	15	
	Construido con autorización por parte de Control Municipal	10	
Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial (18 p)	Contribuye Alto (no excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	18	
	Contribución baja (excede el 10% del suelo para VIS de lo exigido por la ley)	10	10
Localización (17p)	En PIT (con Alta densidad 150 hab/ha)	17	
	En PIT (con media densidad 100 hab/ha)	12	
	En PIT (con baja densidad 50 hab/ha)	10	
	En PIT (con muy baja densidad 15 hab/ha)	8	8
Consecución del modelo territorial (15p)	Aporte Alto (cuando el equipamiento esta en suelo urbano consolidado, y suelo de protección)	15	
	Aporte medio (cuando el equipamiento esta en suelo urbano no consolidado)	12	12
	Aporte bajo (cuando esta en suelo rural de expansión urbana)	10	
	Aporte muy bajo (cuando esta en suelo rural de producción o protección)	5	
Consulta a otras instituciones competentes. (5p)	Concuerda con Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	5	5
	No esta dentro de Planificación del Ministerio Seguridad, educación, salud, GAD	3	
TOTAL			80
DETERMINACIÓN			RATIFICA



VIS MACHANGARA





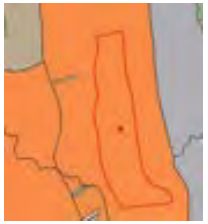
CUMPLIMIENTO DEL ESTANDAR





DENSIDAD DE HABITANTES





MODELO TERRITORIAL




PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 3
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
3.5. ANÁLISIS, ESTUDIOS Y METODOLOGÍAS PARA CONSTRUCCIÓN DEL PUGS
ALCALDÍA DE CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2025

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA - 2025

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. PROCEDIMIENTO INICIAL PARA IDENTIFICAR ÁREAS A SER PRIORIZADAS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DE EXPANSIÓN URBANA .....

1.1. DEFINICIÓN DE VARIABLES DE ANÁLISIS .....

1.1.1. Servicios básicos e infraestructura .....
1.1.2. Uso y ocupación del suelo .....
1.1.3. Medio biofísico .....

1.2. IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS DE ANÁLISIS.....

1.3. VALORACIÓN DE INDICADORES .....

2. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO URBANÍSTICO

2.1. OBJETIVOS .....

2.2. METODOLOGÍA .....

2.2.1. Definición de variables .....
2.2.1.1. Variables generales .....
2.2.1.2. Variables restrictivas .....
2.2.1.3. Otras variables y análisis final .....
2.2.2. Resultado de las Zonas de interés .....

3. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS HOMOGÉNEAS.....

4. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES(

4.1. Referencias Legales .....

Objetivo .....

5. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES PARCIALES

6. INDICADORES POR POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PARA LA ASIGNACIÓN DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....

7. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES Y DEL NUEVO POLÍGONO A REINCORPORARSE .....

7.1. REESTRUCTURACIONES VIGENTES.....

7.2. NUEVO POLÍGONO A INCORPORAR DENTRO DE LAS REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS

7.3. MODELO DE FICHAS INVENTARIO ANALISIS .....

7.4. ANÁLISIS DE FICHAS .....

7.5. PLANO DE REESTRUCTURACIONES FACTIBLES POR PARROQUIA Y DEL NUEVO POLIGONO A REINCORPORAR.....

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Ámbitos de análisis .....
Mapa 2. Puntuación parcial 1: servicios básicos e infraestructura .....
Mapa 3. Puntuación parcial 2: uso y ocupación del suelo .....
Mapa 4. Puntuación parcial 3: medio biofísico .....
Mapa 5. Puntuación total .....
Mapa 6. Valoración promedio ámbito 1 .....
Mapa 7. Valoración promedio ámbito 2 .....
Mapa 8. Valoración promedio ámbito 3 .....
Mapa 9. Valoración promedio ámbito 9 (cabeceras urbano parroquiales)
Mapa 10. Valoración promedio ámbito 4 .....
Mapa 11. Valoración promedio ámbito 5 .....
Mapa 12. Valoración promedio ámbito 6 .....
Mapa 13. Valoración promedio ámbito 7 .....
Mapa 14. Valoración promedio ámbito 8 .....
Mapa 15. Acceso a transporte público .....
Mapa 16. Zonas de interés - Análisis preliminar .....
Mapa 17. Zonas de interés – segunda versión .....
Mapa 18. Zonas de interés – versión final .....
Mapa 19. Sectores de análisis .....
Mapa 20. Mapa de zonas homogéneas del área urbana .....

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Variables utilizadas.....
Tabla 2. Puntuación de las variables utilizadas para cada uno de los ámbitos
Tabla 3. Resultados de las variables agrupadas en los nueve ámbitos de análisis
Tabla 4. Códigos variables de análisis.....
Tabla 5. Variables de análisis.....
Tabla 6. Variables Zona 1.....
Tabla 7. Variables Zona 2.....
Tabla 8. Variables Zona 3.....
Tabla 9. Variables Zona 4.....
Tabla 10. Variables Zona 5.....
Tabla 11. Variables Zona 6.....
Tabla 12. Variables Zona 7.....
Tabla 13. Variables Zona 8.....

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ámbito 1 de análisis .....
Figura 2. Ámbito 2 de análisis .....
Figura 3. Ámbito 3 de análisis .....
Figura 4. Ámbito 9 de análisis (cabeceras urbano parroquiales) .....
Figura 5. Ámbito 4 de análisis .....
Figura 6. Ámbito 5 de análisis .....
Figura 7. Ámbito 6 de análisis .....
Figura 8. Ámbito 7 de análisis .....
Figura 9. Ámbito 8 de análisis .....
Figura 10. Variables descendentes .....
Figura 11. Variables ascendentes .....
Figura 12. Variables con distinto comportamiento .....
Figura 13. Av. Los Andes. .....
Figura 14. Av. Luis Moreno Mora en Ejido. .....
Figura 15. Calle Nicanor Aguilar en El Ejido. .....
Figura 16. Calle Isabel en la zona del Coliseo. .....
Figura 17. Zona homogénea 1 .....
Figura 18. Zona homogénea 2 .....
Figura 19. Zona homogénea 3 .....
Figura 20. Zona homogénea 4 .....
Figura 21. Zona homogénea 5 .....
Figura 22. Zona homogénea 6 .....
Figura 23. Zona homogénea 7 .....
Figura 24. Zona homogénea 8 .....

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

AME: Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

CEAACES: Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior

CIUU: Clasificación Internacional Industrial Uniforme

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

COP21: Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en París

COPFP: Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas

COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo

CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo

DMT: Dirección Municipal de Tránsito

EERCS: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur

EMAC EP: Empresa Municipal de Aseo de Cuenca

ENALQUI: Encuesta Nacional de Alquiler

ETAPA- EP: Empresa de Telecomunicaciones, Agua Potable y Alcantarillado

ETN: Estrategia Territorial Nacional

GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo

MAE: Ministerio de Ambiente del Ecuador

MOP: Ministerio de Obras Públicas

MTOP: Ministerio de Transporte y Obras Públicas

NAU: Nueva Agenda Urbana

NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas

ONU-Habitat: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible

PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

PEZT: Plan Especial de la Zona de Tolerancia

PIT: Polígono de Intervención Territorial

PMEP: Plan de Movilidad y Espacios Públicos

POUC: Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca

PRAC: Portal Regional Artesanal de Cuenca

PRECUPA: Proyecto de Recuperación de la Cuenca del Rio Paute

PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo

RVE: Red Vial Estatal

SENAGUA: Secretaria Nacional del Agua

SENPLADES: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo

ZEIS: Zonas Especiales de Interés Social

ZIME: Zonas de Intercambio Modal Externas

ZIMI: Zonas de Intercambio Modal Interno

1. PROCEDIMIENTO INICIAL PARA IDENTIFICAR ÁREAS A SER PRIORIZADAS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

1.1. DEFINICIÓN DE VARIABLES DE ANÁLISIS

La delimitación actual de las áreas urbanas se encuentra vigente a partir de la aprobación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, en el año 2003 y ha sufrido algunas modificaciones, siendo la última la realizada en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca realizada en el año 2015.

De manera general, la delimitación de las áreas urbanas ha generado condiciones particulares de ocupación en el territorio, configurando una realidad distinta de lo que se encuentra dentro y fuera de la circunscripción territorial del límite urbano, sin embargo, el acelerado crecimiento de la ciudad ha generado nuevas dinámicas de ocupación hacia el suelo rural.

Si bien, la concreción de este concepto en el territorio resulta compleja, constituye un mayor reto adaptarla a la información geográfica existente, ya que en muchos casos ésta no es precisa ni actualizada. Después de analizar la información existente que nos permita generar una representación real del territorio, se ha tomado una serie de variables en función de los artículos 15 y 16 del reglamento de la LOOTUGS, en donde se establecen los criterios a considerar para la delimitación del suelo urbano y la determinación del suelo rural de expansión urbana. Para ello se realiza un análisis a través de tres aspectos generales: servicios básicos e infraestructura; uso y ocupación del suelo y medio biofísico; los cuales son aplicados a través 24 indicadores que son analizados tomando como unidad base de análisis el predio.

1.1.1. Servicios básicos e infraestructura

En el cantón Cuenca existe una de las mayores coberturas a nivel nacional de algunos servicios básicos, por lo que este indicador por sí solo no constituye un condicionante único para identificar aquellas zonas rurales que presentan condiciones similares a las urbanas, sin embargo, por esta misma situación se establece como uno de los requisitos fundamentales que las áreas rurales que serán transformadas a urbanas se encuentren plenamente abastecidas de servicios básicos.

De esta manera, los indicadores seleccionados para el análisis de dotación de servicios básicos son:

- **Agua potable:** En el cantón la principal empresa de dotación de agua potable es ETAPA, aunque existen algunas juntas de agua que tienen también una importante cobertura territorial. Para este indicador se ha tomado como base el trazado de la red de agua potable de la empresa pública señalada, a partir de la cual se traza una cobertura territorial de 50 metros lineales, considerando esta como una distancia apropiada para que los predios que no tienen el servicio puedan abastecerse fácilmente del mismo.
- **Alcantarillado:** Para este indicador se ha tomado una cobertura de 50 metros del trazado de la red de alcantarillado, seleccionando como abastecidos aquellos predios que se encuentren al menos a esta distancia de la red.

- **Energía eléctrica:** A partir de la ubicación de los medidores eléctricos registrados por la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR con corte al año 2018, se traza una cobertura de 100 metros, considerando como servidos aquellos predios que se encuentren dentro de la misma.
- **Alumbrado público:** Se realiza un desfase de 40 metros de los postes de luz y luminarias instaladas en espacios públicos, puesto que ésta es la distancia promedio de separación a la que se encuentran estos elementos en las áreas consolidadas de la ciudad. Se identifica aquellos predios que se encuentran dentro de esta cobertura.
- **Costo de energía eléctrica:** Esta información parte de un análisis realizado por la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, en la cual identifica el costo por habitante que representaría abastecer del servicio de energía eléctrica según el sector de la ciudad en el que se encuentre y la facilidad que tiene esta empresa para llevar el servicio por distintos aspectos de localización, topografía, etc. Este indicador se toma a fin de promover una optimización de recursos, dando prioridad a aquellas zonas rurales en las cuales tiene un menor costo la dotación de este servicio.
- **Transporte público:** Para el análisis de este indicador se realiza un desfase de 300 metros a partir del recorrido actual del transporte público, tomando ésta como una distancia apropiada para que los habitantes puedan caminar a hacer uso del mismo, según lo establece el Plan de Movilidad y Espacios Públicos realizado por la Municipalidad de Cuenca en el año 2016.
- **Acceso a una vía:** Se realiza una compilación de los catastros viales en el cantón, a fin de identificar aquellos predios que tienen frente a una vía, sin importar la jerarquía en la que esta se encuentre. Este análisis se realiza a fin de dar prioridad a aquellos predios que presentan una mejor accesibilidad.
- **Acceso a una vía principal:** Se toma como referencia las vías principales identificadas por el Plan de Movilidad y Espacios Públicos, dando prioridad a aquellos predios que tengan frente a este tipo de vías.

1.1.2. Uso y ocupación del suelo

La ocupación en el territorio también se ha dado de una manera sumamente dispersa, con asentamientos informales que han generado una expansión acelerada y cada vez más expansiva de la mancha urbana. A fin de identificar los asentamientos que tienen un mayor grado de ocupación en el territorio se han tomado los siguientes indicadores referentes al uso y ocupación del suelo:

- **Valor catastral del suelo**: El valor base asignado por la Dirección de Avalúos y Catastros parte de un estudio realizado en el cual se analiza distintos aspectos territoriales que valoricen o desvaloricen el costo del suelo, asignando un valor base por metro cuadrado a los diferentes polígonos de análisis distribuidos por toda la ciudad.
- **Tamaño del predio**: Este indicador se incluye a fin de conocer el grado de fraccionamiento que ha tenido el territorio, considerando que en el área urbana existen lotes de menor superficie que promueven su densificación, a diferencia del suelo rural, en donde se mantienen superficies mayores generando su conservación.

- **Usos comerciales e industriales**: En el registro de medidores eléctricos de la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR existe una diferenciación en cuanto a la tarifa de los medidores de tipo residencial, comercial e industrial. Para este indicador se analiza el número de indicadores eléctricos comerciales e industriales existentes por predio, a fin de conocer la concentración de usos diferentes a los residenciales, como un indicativo de una demanda de estos usos en el territorio.

- **Vacancia**: Esta variable es de suma importancia para conocer el grado de consolidación existente en el territorio. Para ello se ha tomado como base la ubicación de los medidores eléctricos registrados en el año 2018, tomando como predios vacantes aquellos que no presentan un registro de los mismos.

- **Equipamientos y áreas verdes**: Para este indicador se realiza un análisis de la cobertura de los equipamientos de seguridad, salud, educación, recreación, bienestar social, cultura y transporte, así como la población servida dentro de sus áreas de cobertura, en relación a la población que potencialmente puede abastecerse de estos establecimientos. Su valoración varía en un rango de 0 a 4, asignando un menor valor a los predios que presentan un mayor déficit, y un mayor valor a los predios que se encuentran correctamente servidos.

- **Suelo planificado**: En el suelo de expansión urbana se ha dado en los últimos años una serie de procesos de planificación parcial complementaria, a fin de tener herramientas para que este suelo crezca de forma ordenada, promoviendo la calidad de vida de sus habitantes. En este sentido se identifica los predios rurales que han sido objeto de procesos de planificación, así como los predios urbanos, los cuales se acogen a los planes urbanísticos realizados en la cabecera cantonal y en las cabeceras urbano parroquiales del cantón.

- **Cercanía a una cabecera parroquial o cantonal**: Esta variable mide la distancia del predio hacia la cabecera cantonal o parroquial más cercana al mismo, a fin de dar prioridad a aquellos asentamientos que se encuentren conurbados con las áreas urbanas existentes.

- **Urbanizaciones exteriores**: Son aquellos conjuntos habitacionales que pueden desarrollarse en suelo rural pero que están destinados a la vivienda.

- **Densidad poblacional**: Este indicador se toma a partir del registro de medidores eléctricos residenciales, los cuales son multiplicados por la composición familiar actual de 3,7 miembros por hogar. Esta población es dividida entre la superficie en hectáreas de cada predio, obteniendo la densidad poblacional neta por predio.

- **Incremento de medidores eléctricos entre el período 2010-2018**: Este indicador permite conocer los predios en los que se ha dado un incremento de ocupación durante los últimos 8 años, de manera que se puede conocer los sectores de la ciudad con una mayor tendencia a la densificación.

1.1.3. Medio biofísico

Finalmente, a fin de dar prioridad a aquellos suelos que presenten una mayor aptitud física para ser urbanizados, se analizan variables relacionadas con el medio físico del territorio:

- **Valor ambiental del suelo**: En este indicador se señala aquellos predios que presentan una valoración ambiental que debe ser protegida, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.
- **Riesgo alto**: Para esta variable se toma como base los estudios realizados a nivel cantonal, urbano y aquellos estudios a detalle realizados para la elaboración de los distintos planes parciales que se han realizado en el territorio, de los cuales se selecciona los predios que presentan condiciones de riesgo alto o muy alto.
- **Pendientes mayores al 30%**: De acuerdo a la ordenanza vigente, se prohíbe en todo el territorio del cantón la construcción de cualquier tipo de edificación en terrenos con pendientes mayores al 30%. En esta variable se señala aquellos predios que presentan una pendiente superior a la señalada.
- **Protección de ríos y quebradas**: Para este indicador se selecciona aquellos predios que presentan la mayoría de su superficie en las áreas definidas como márgenes de protección de ríos y quebradas, definidas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.
- **Aptitud agrícola**: Este indicador nos permite identificar aquellos predios rurales que presentan mejores condiciones para promover actividades agrícolas, a fin de preservar su condición si no han presentado procesos previos de urbanización.
- **Altitud**: Para esta variable se identifica aquellos predios que se encuentren en una altitud inferior a 3000 m.s.n.m., puesto que en una cota superior resulta muy difícil para la empresa pública ETAPA llevar los servicios de agua potable y alcantarillado.

Tabla 1. Variables utilizadas

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

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

1.2. IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS DE ANÁLISIS

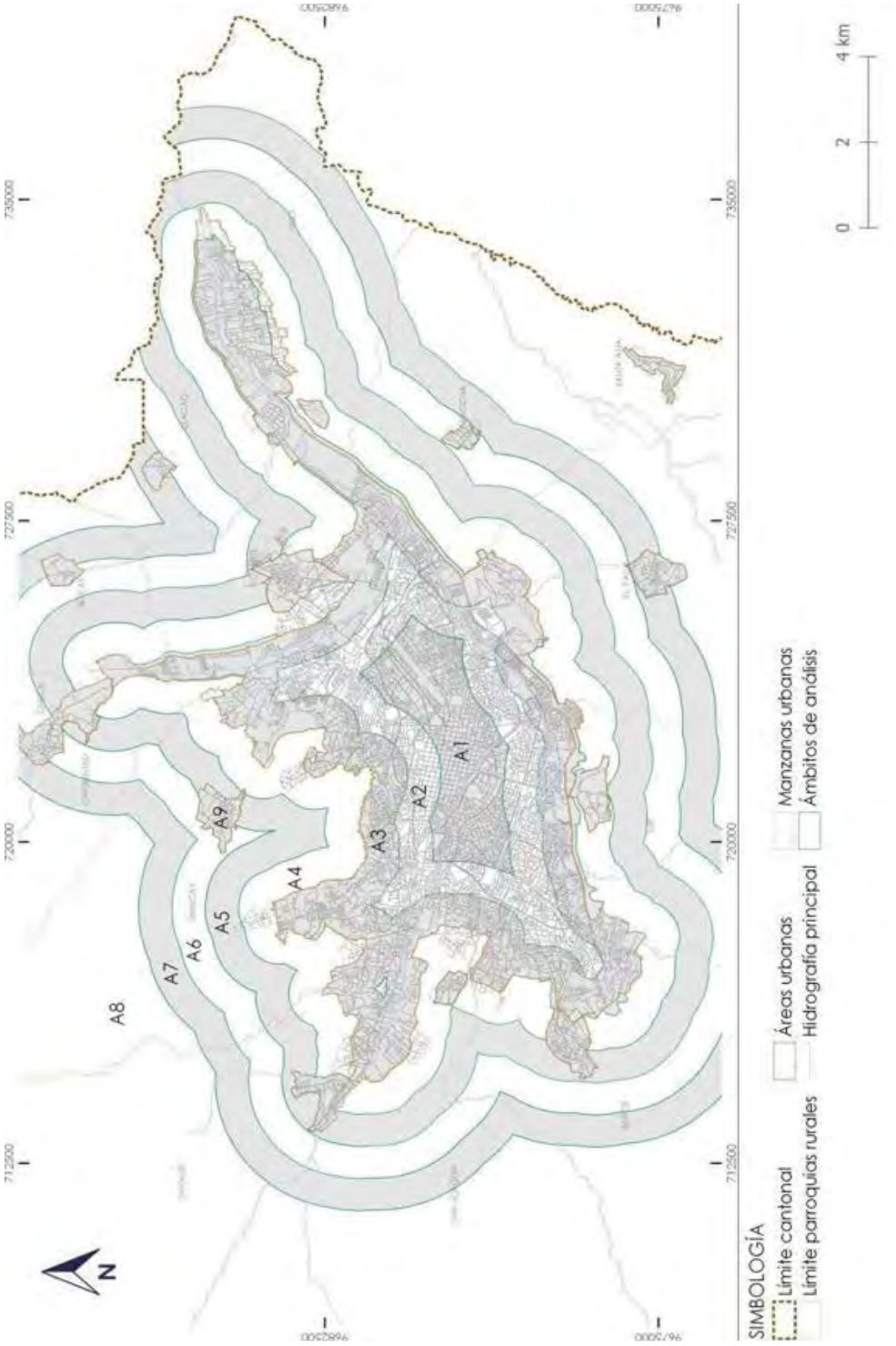
Las condiciones particulares de crecimiento que se han dado en la ciudad de Cuenca hacen que sea inaplicable trabajar con estándares referenciales a nivel nacional o internacional, por lo que la metodología busca obtener valores de referencia a partir de la situación actual del mismo territorio cantonal, es decir, a partir de las variables de análisis indicadas anteriormente, se calcula los valores promedio de las diferentes zonas urbanas y rurales de la ciudad.

Para ello se generan una serie de desfases ficticios a partir del actual límite urbano, cada uno de ellos a una distancia 750 metros lineales. Esta distancia se ha definido de manera que se pueda tener un número operativo de ámbitos de análisis que nos permitan conocer la configuración del territorio desde las áreas internas de la ciudad a medida que estas se acercan/alejan a la periferia. Este proceso se realizó con desfases inferiores (200m, 300m, 500m) y se comprobó que la variación de los resultados es muy similar hasta llegar a los 750m.

En el área rural se realizan 4 desfases, puesto que la distancia total de los mismos (3000 metros), abarca toda la superficie definida como áreas de expansión urbana.

De esta manera se genera tres ámbitos de análisis dentro de la cabecera cantonal; cinco ámbitos de análisis rurales y un último ámbito que corresponde a las cabeceras urbanas de las parroquias rurales del cantón.

Mapa 1. *Ámbitos de análisis*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

1.3. VALORACIÓN DE INDICADORES

De los 24 indicadores recopilados a nivel de predio, se realiza una evaluación de cada uno de ellos y se asigna una puntuación máxima de 1 punto a aquellos valores que favorezcan la condición urbana del predio analizado (Obteniendo así una puntuación total por predio sobre 24 puntos). Esta evaluación dependerá del análisis de cada uno de los indicadores:

En las variables de: **Agua potable, Alcantarillado, Energía eléctrica, Alumbrado público, Transporte público, Acceso a una vía, Acceso a una vía principal, Suelo planificado, Urbanizaciones exteriores y Altitud** se asigna una puntuación de 1 punto (para cada variable), si la condición dada es positiva.

Por el caso contrario, en las variables en donde el valor afirmativo de cumplimiento denota una condición de predio rural (**Vacancia, Valor ambiental del suelo, Riesgo alto, Pendientes mayores al 30%, Protección de ríos y quebradas y Aptitud agrícola**) se asigna 1 punto a aquellos que no cumplen con dicha condición.

Para aquellos indicadores que presentan un rango de valores (**Costo de energía eléctrica, Valor catastral del suelo, Tamaño del predio, Usos comerciales e industriales, Equipamientos y áreas verdes, Cercanía a una cabecera parroquial o cantonal, Densidad poblacional e Incremento de medidores eléctricos entre el período 2010-2018**), se utiliza los valores promedio de los 9 ámbitos de análisis señalados anteriormente y se asigna una puntuación para cada rango de valores, obteniendo la mayor puntuación los valores que soporten la condición del predio urbano.

Tabla 2. Puntuación de las variables utilizadas para cada uno de los ámbitos

ÁMBITOS		SUELO URBANO				SUELO RURAL				
		CANTONAL			PARROQUIAL					
		1	2	3	9	4	5	6	7	8
NÚMERO DE PREDIOS		18361.000	35035.000	44042.000	12595.000	36541.000	23746.000	17626.000	14358.000	97782.000
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (Ha.)		943.410	1824.790	4531.490	1695.650	5237.600	4759.380	4646.870	4655.810	291222.000
SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA	V1 Agua potable	99.978	98.984	87.927	70.441	63.677	61.252	49.058	39.462	29.156
	V2 Alcantarillado	99.684	92.199	90.330	76.443	49.995	41.283	28.129	22.475	9.996
	V3 Energía eléctrica	100.000	99.954	99.741	98.555	97.903	95.473	92.636	90.208	71.174
	V4 Alumbrado público	99.733	98.750	92.927	88.750	77.844	71.760	70.640	64.960	49.547
	V5 Costo de energía eléctrica	920.669	1001.854	1099.585	1172.470	1252.905	1286.910	1309.690	1326.960	1344.450
	V6 Transporte públlioc	100.000	97.759	88.399	94.283	66.222	58.907	61.307	58.051	43.988
	V7 Acceso a una vía	98.965	97.069	86.553	61.088	72.091	74.202	78.373	80.534	78.310
	V8 Vías principales	12.646	11.443	15.592	28.472	10.113	8.477	9.582	8.281	9.691
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	V9 Valor del suelo	397.189	266.073	179.028	90.858	59.142	46.597	46.173	46.252	44.319
	V10 Tamaño del predio	385.002	388.782	802.832	1053.790	1305.904	1862.970	2434.005	3119.630	26037.500
	V11 Usos comerciales e industriales	0.634	0.243	0.089	0.094	0.026	0.021	0.014	0.011	0.009
	V12 Vacancia	43.456	45.567	55.780	64.462	72.810	75.360	76.048	79.106	83.127
	V13 Equipamientos y áreas verdes	2.628	2.536	2.312	1.751	1.710	1.456	1.161	0.909	0.695
	V14 Suelo planificado	100.000	100.000	100.000	96.118	61.600	32.389	17.842	5.628	2.717
	V15 Cercanía a cabecera parroquial / cantonal	0.000	0.000	0.000	0.000	299.155	781.744	967.266	1363.860	3385.200
	V16 Urbanizaciones exteriores	0.000	0.000	0.000	0.000	0.027	2.683	1.742	0.000	0.003
	V17 Densidad poblacional	274.091	239.962	136.930	71.722	34.624	27.038	21.528	13.537	7.389
	V18 Incremento de medidores eléctricos 2010 - 2018	41.135	37.654	20.852	12.888	6.505	6.973	7.998	4.392	1.963
MEDIO FÍSICO	V19 Valor ambiental	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.001	0.017	0.075
	V20 Riesgo alto	0.594	7.039	13.692	19.540	27.644	28.417	37.074	43.279	34.176
	V21 Pendientes mayores al 30%	0.969	4.010	8.156	14.061	19.209	21.039	28.910	39.302	49.008
	V22 Protección de ríos y quebradas	1.498	2.520	5.897	8.130	5.989	5.938	6.297	8.121	9.918
	V23 Aptitud agrícola	54.137	72.759	72.862	71.368	55.685	47.536	42.191	30.262	25.849
	V24 Altitud inferior a 3000 m.s.n.m.	99.701	99.697	99.566	99.238	98.648	98.488	96.829	94.421	83.707

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Una vez obtenidos los puntajes a nivel de predio, se genera tres mapas de acuerdo a la puntuación parcial según los aspectos generales de análisis, y un cuarto mapa que corresponde a la valoración total de los 24 indicadores, tomando como referencia los valores promedio obtenidos de los ámbitos de análisis:

Mapa 2. *Puntuación parcial 1: servicios básicos e infraestructura*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 3. *Puntuación parcial 2: uso y ocupación del suelo*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 4. *Puntuación parcial 3: medio biofísico*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 5. *Puntuación total*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

En los 9 ámbitos de análisis se obtiene los siguientes resultados:

Tabla 3. Resultados de las variables agrupadas en los nueve ámbitos de análisis

ASPECTOS DE ANÁLISIS	ÁMBITOS								
	SUELO URBANO				SUELO RURAL				
	CANTONAL			PARROQUIAL					
	1	2	3	9	4	5	6	7	8
SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA (8 VARIABLES)	7.01	6.74	6.14	5.56	4.62	4.29	4.03	3.74	2.96
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (10 VARIABLES)	6.89	6.61	6.01	5.33	3.48	2.70	2.34	1.95	1.29
MEDIO FÍSICO (6 VARIABLES)	5.43	5.13	4.99	4.86	4.90	4.96	4.82	4.72	4.57
VALORACIÓN TOTAL (24 VARIABLES)	19.32	18.48	17.13	15.75	13.00	11.95	11.20	10.41	8.82

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Si graficamos las puntuaciones a nivel de predio, haciendo un corte en cada uno de los valores promedio de los 9 ámbitos de análisis, se puede conocer aquellos predios que cumplen con las características actuales de cada uno de los ámbitos:

Figura 1. Ámbito 1 de análisis



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 6. *Valoración promedio ámbito 1*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 2. *Ámbito 2 de análisis*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 7. *Valoración promedio ámbito 2*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 3. *Ámbito 3 de análisis*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 8. *Valoración promedio ámbito 3*



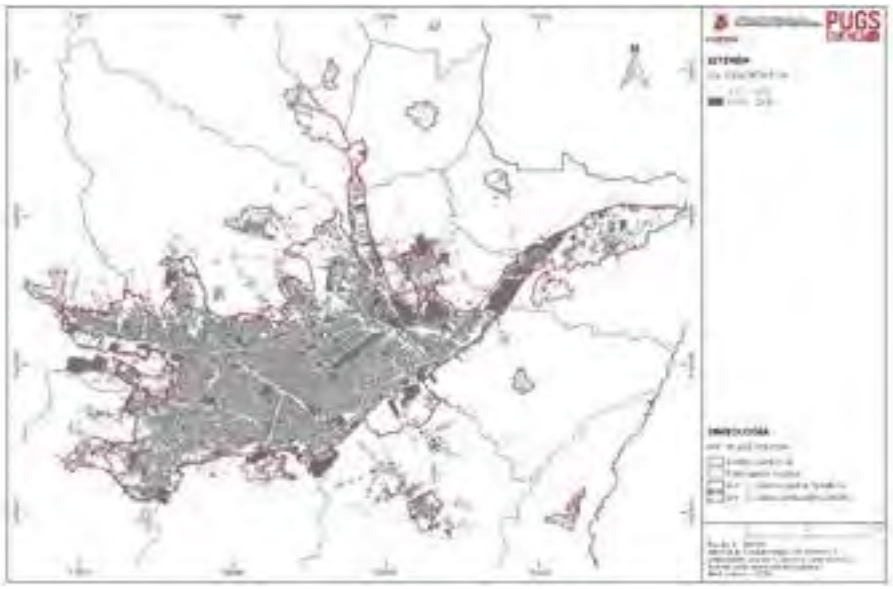
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 4. *Ámbito 9 de análisis (cabeceras urbano parroquiales)*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 9. *Valoración promedio ámbito 9 (cabeceras urbano parroquiales)*



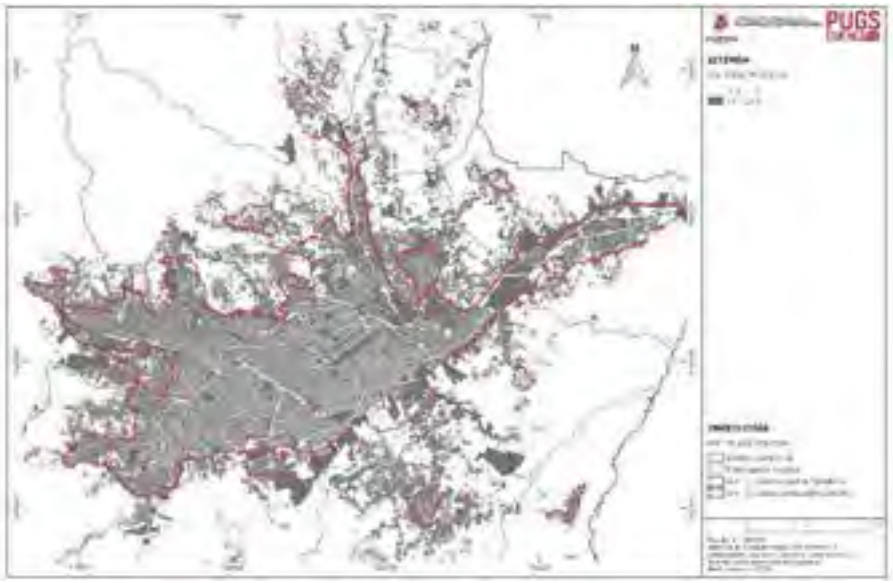
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 5. *Ámbito 4 de análisis*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 10. *Valoración promedio ámbito 4*



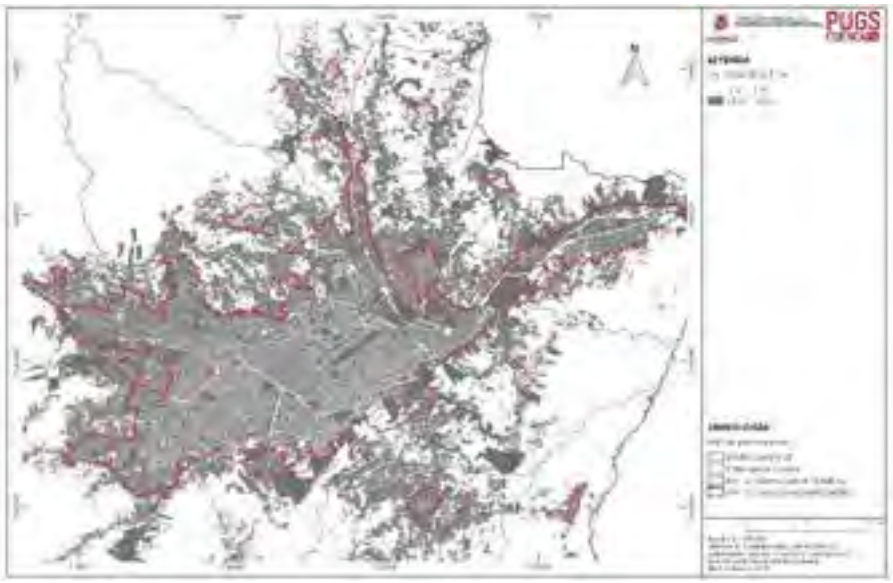
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 6. Ámbito 5 de análisis



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 11. Valoración promedio ámbito 5



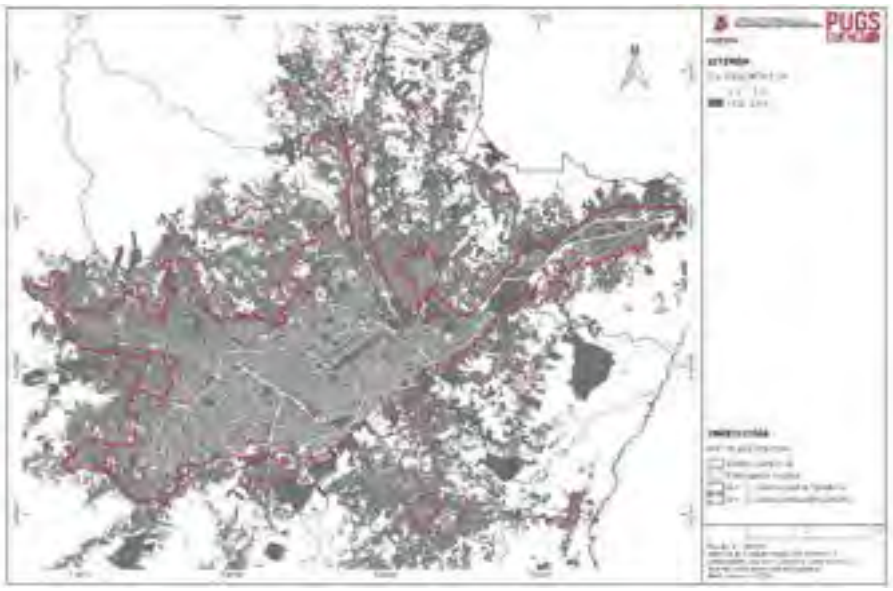
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 7. Ámbito 6 de análisis



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 12. *Valoración promedio ámbito 6*



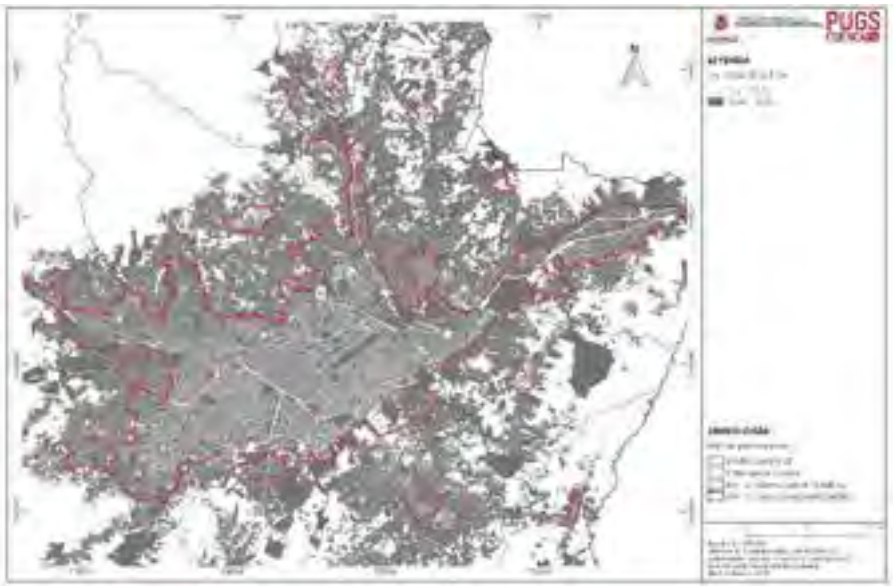
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 8. *Ámbito 7 de análisis*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 13. *Valoración promedio ámbito 7*



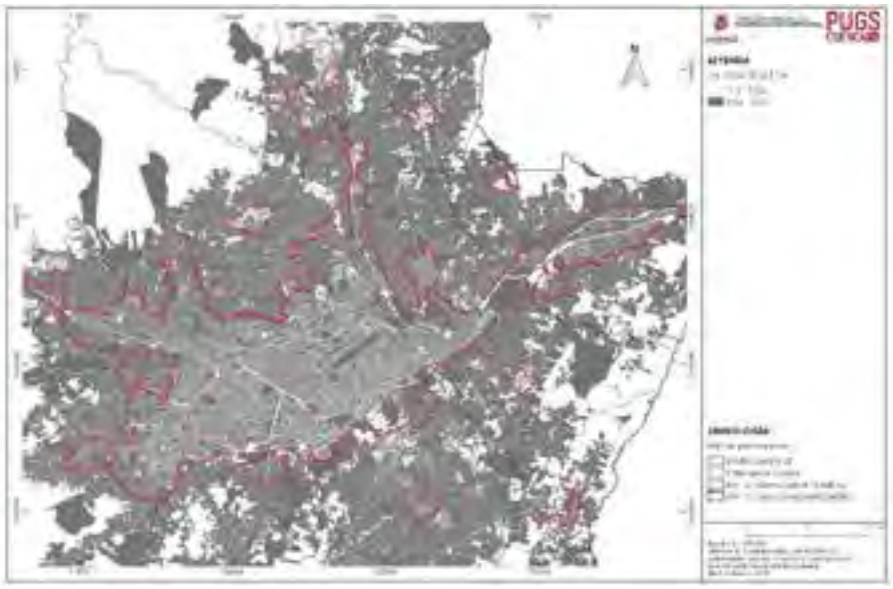
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 9. *Ámbito 8 de análisis*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 14. *Valoración promedio ámbito 8*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Si analizamos el comportamiento de las diferentes variables en cada uno de los anillos de análisis, podemos ver que la mayoría de indicadores tiende a disminuir a medida que su ámbito se aleja del núcleo central. Esto es en referencia principalmente a los servicios e infraestructuras existentes en el territorio, y a los indicadores referidos al nivel de uso y ocupación del suelo.

Por otra parte, algunos indicadores se incrementan a medida que se aleja su ámbito de análisis. Estos son los referentes a: Tamaño de lote, Costo para la dotación de energía eléctrica, Vacancia del suelo, Condiciones ambientales y de riesgo.

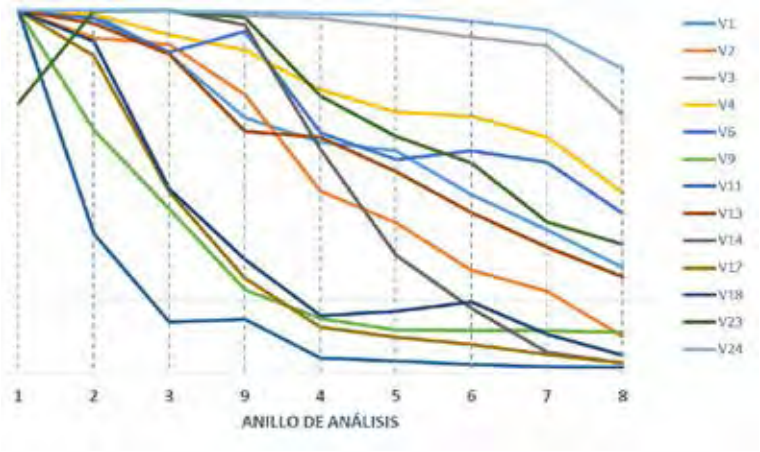
Finalmente tenemos tres indicadores que tienen un comportamiento diferente: Régimen urbano del suelo (la mayoría de urbanizaciones exteriores se concentran en el ámbito 5 de análisis). Acceso a una vía principal (se fortalece esta condición en las cabeceras parroquiales pero disminuye la accesibilidad a nivel de predio)

Tabla 4. Códigos variables de análisis

V1 Agua potable
V2 Alcantarillado
V3 Energía eléctrica
V4 Alumbrado público
V5 Costo para la dotación de energía eléctrica
V6 Transporte público
V7 Acceso a una vía
V8 Acceso a una vía principal
V9 Valor catastral base del suelo
V10 Tamaño del predio
V11 Usos comerciales e industriales
V12 Vacancia del suelo
V13 Equipamientos y áreas verdes
V14 Suelo planificado
V15 Cercanía a cabecera parroquial / cantonal
V16 Régimen urbano del suelo
V17 Densidad poblacional
V18 Variación de la población 2010-2018
V19 Valor ambiental
V20 Riesgo no mitigable
V21 Pendientes mayores al 30%
V22 Protección de ríos y quebradas
V23 Aptitud agrícola
V24 Altitud superior a 3000 m.s.n.m.

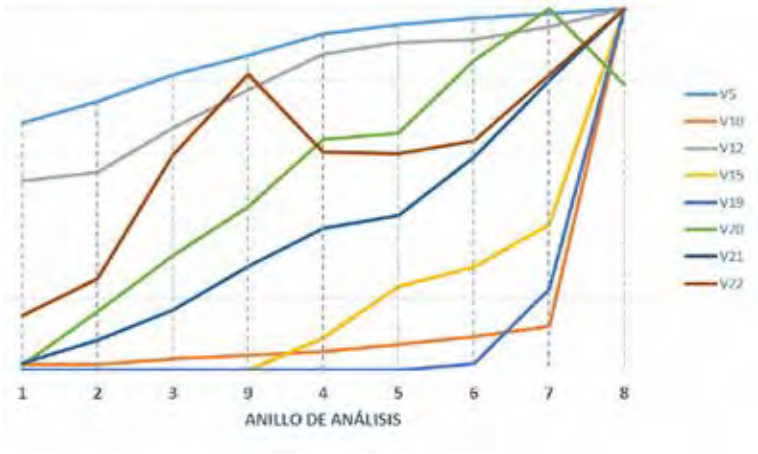
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 10. Variables descendentes



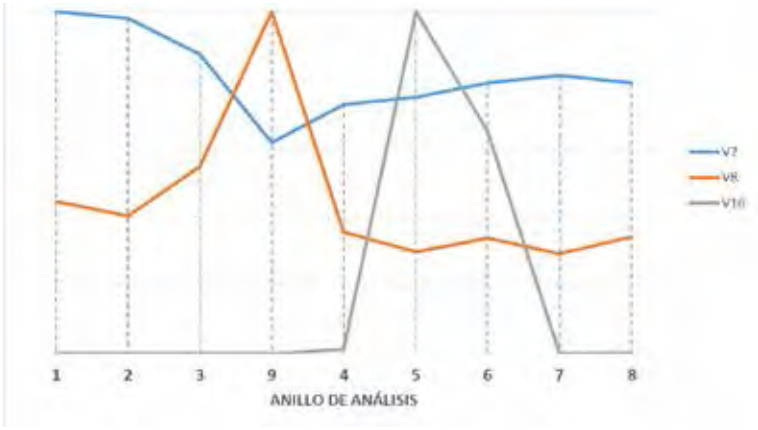
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 11. Variables ascendentes



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 12. Variables con distinto comportamiento



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO URBANÍSTICO

2.1. OBJETIVOS

Las zonas de interés constituyen aquellos sectores y áreas con mayor potencial de desarrollo urbanístico en la ciudad de Cuenca. Los objetivos planteados para su identificación son los siguientes:

- Identificar ejes de desarrollo donde se pueda promover una mayor densidad, mixtura de usos y accesibilidad, según variables definidas por el GAD que permitan alcanzar el modelo de ciudad deseado
- Cerrar la gran brecha entre lo planeado y lo real. En este sentido, en el pasado se ha cometido el error de no considerar durante el planeamiento dos aspectos muy relevantes, tales como la viabilidad financiera y el interés de invertir por parte del sector privado. Así, la norma se encontraba completamente deslindada de las condiciones económicas de la ciudad: muy generosa en zonas sin condiciones para la inversión, restrictiva en las más importantes. Queremos revertir esos errores y promover un planeamiento participativo que resulte en una norma viable.
- Identificar los ejes con mayor potencial para la implementación de herramientas de gestión, tal como la concesión onerosa.

En este sentido se pretende promover una mayor diversificación y densificación a lo largo de ejes estratégicos, en los cuales se cuenta con condiciones favorables para un mayor aprovechamiento urbanístico y por tanto, podrían constituir grandes polos de inversión privada. A su vez, estas zonas poseen un gran potencial para la aplicación de herramientas de gestión y captura de valor, a través del establecimiento de una norma básica, máxima y específica.

Además, es importante destacar que otro objetivo de la identificación de zonas de interés es la posibilidad de llevar a cabo una planificación participativa que incorpore las necesidades de uno de los actores más importantes de la ciudad a fin de alcanzar de manera conjunta el modelo de ciudad priorizado en el PDOT. Finalmente, la norma urbanística vigente se encuentra deslindada de las condiciones del mercado. En este sentido, el ejercicio busca generar una normativa viable financieramente y que incorpore las condiciones de mercado predominantes en la ciudad.

2.2. METODOLOGÍA

La definición de las zonas de interés requirió la utilización de información obtenida durante la etapa inicial de diagnóstico del PUGS. Para ello se siguieron los siguientes pasos:

- Definición de variables
- Valoración de variables generales
- Valoración de variables restrictivas
- Identificación final de zonas de interés

2.2.1. Definición de variables

Se identificaron dos tipos de variables: el primer grupo de variables son indicadores que permitieron delimitar áreas ideales para un mayor aprovechamiento urbanístico y a su vez atractivas para el sector inmobiliario. A través de este análisis se buscaba identificar ejes y/o áreas con una alta mixtura de usos, alto valor paisajístico, adecuada provisión de servicios públicos y buena accesibilidad a entretenimiento y empleo.

El segundo grupo de variables son de características restrictivas y que afectan directamente la viabilidad de proyectos inmobiliarios. En el caso de Cuenca se identificaron variables como el tamaño promedio de predio, el porcentaje de predios inventariados como históricos, así como restricciones vinculadas a la cercanía a zonas de alto riesgo o con valor ambiental.

Se asignó un puntaje de 1, 3 o 5 (bajo, medio y alto) a cada variable para finalmente sumar todos los puntajes a fin de determinar las zonas con mayor valoración.

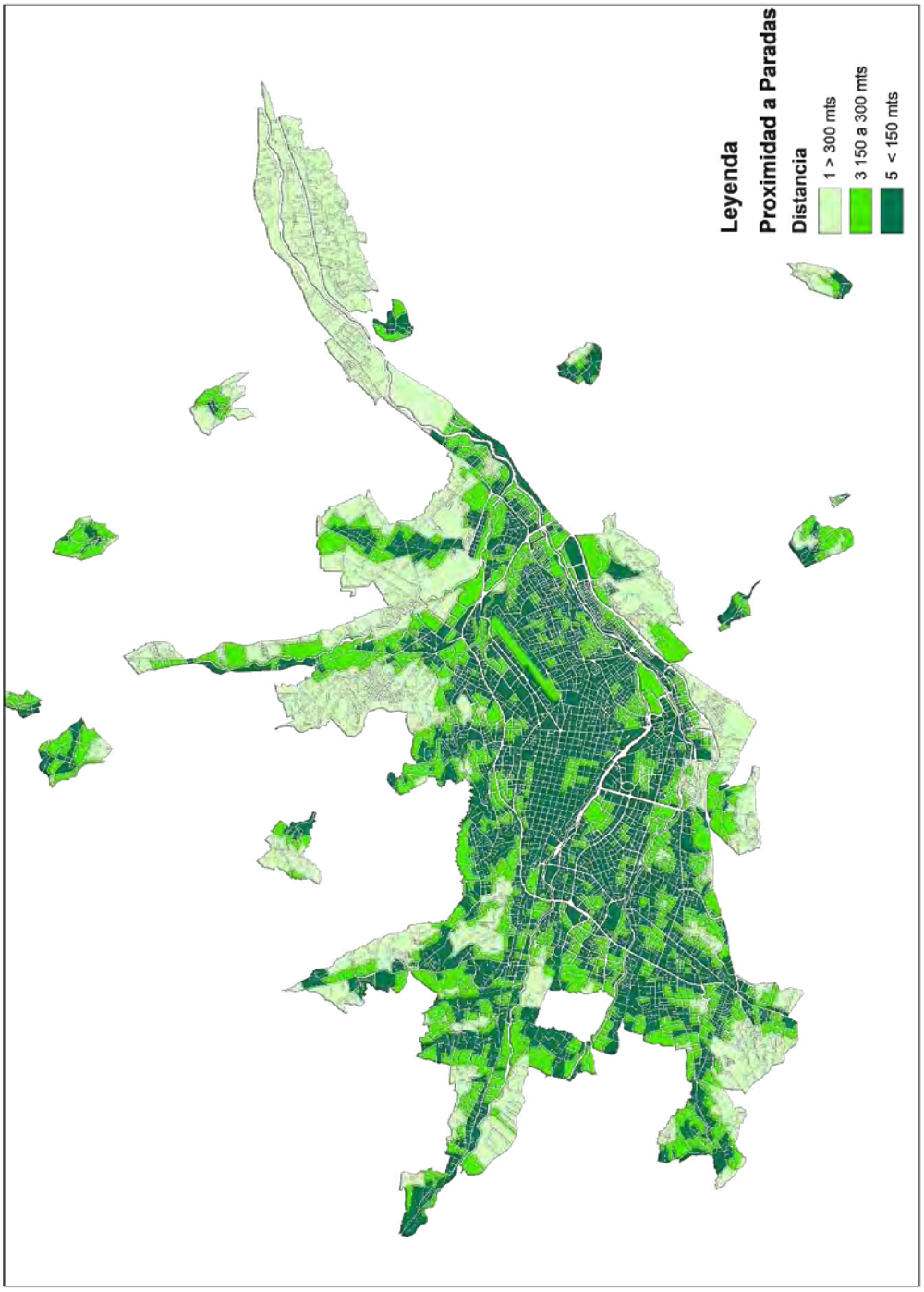
2.2.1.1. Variables generales

- **Accesibilidad**

Cercanía a ejes viales importantes e intersecciones: se otorgó el mayor puntaje a los predios frontales y a aquellos predios ubicados a una distancia menor a 100 metros de vías de comunicación más importantes consideradas como colectoras y que permiten la interconexión entre distintos sectores de la ciudad (Jerarquía 3 y 4). Entre las vías identificadas se encuentran la Av. Las Américas, Av. Ordoñez Lasso, Av. 10 de Agosto, Av. Solano, Av. Huayna Cápac, entre otros ejes. Asimismo, se identificaron las intersecciones entre las vías de jerarquía 1 a la 4, las cuales constituyen puntos de oportunidad para el desarrollo inmobiliario debido a su accesibilidad, ubicación estratégica, amplia sección y mixtura de usos. Algunas intersecciones estratégicas son: Ordoñez Lasso/Las Américas, Solano/Remigio Crespo, 12 de abril/Unidad Nacional, Américas/Remigio Crespo, Solano/10 de Agosto, entre otras.

Transporte público: una variable importante fue la cercanía a ejes con buena cobertura de transporte público, en particular alrededor del eje tranviario. Se consideró como un acceso adecuado una distancia menor a 300 metros a una parada de bus.

Mapa 15. *Acceso a transporte público*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

- **Uso y Ocupación del Suelo**

Mixtura de usos: se utilizó la base de datos de medidores eléctricos al 2018 para medir el nivel de concentración de usos residenciales, industriales y comerciales. Aquellas manzanas con mayor diversidad de usos obtuvieron una puntuación de 5. La mixtura de usos, junto a la cercanía a centros de empleo, se encuentra positivamente relacionada a mayores valores del suelo, además de afectar las decisiones de movilidad y posiblemente reducir los tiempos de viaje promedio (Cervero 1995, Bordoloi et al 2013, Kockelman 1997). En este sentido, la cercanía a usos comerciales se asocia a desplazamientos no motorizados y tiende a promover la menor tenencia de vehículos, siendo la mixtura de usos una variable más importante para definir el modo de viaje que la densidad residencial (Cervero 1995).

Cercanía a centros de abastecimiento y centros comerciales: los centros comerciales tienden a incrementar el valor comercial de la vivienda a su alrededor, en especial los centros comerciales de mayor tamaño (Sirpal 1994). Por este motivo se valoraron positivamente áreas cercanas a centros comerciales como El Batán, Coral o Mall del Río. El nivel de cobertura valorado fue de 400m, 800m y mayor a 800m, que de acuerdo a la valoración corresponde a 5, 3 y 1, respectivamente.

- **Equipamientos y áreas verdes**

Servicio general de equipamientos: Se utiliza como indicador el nivel de cobertura de servicios de equipamientos obtenido en el diagnóstico del PUGS. En este sentido, se obtuvo el área del equipamiento por habitante, así como su cobertura territorial en función de la proximidad de la población. Se decidió no considerar el impacto individual en el territorio de cada tipo de equipamiento (centros educativos, aeropuerto, hospitales, entre otros). En su lugar, se consideró como atractiva un área con adecuados niveles de cobertura de servicios a nivel general.

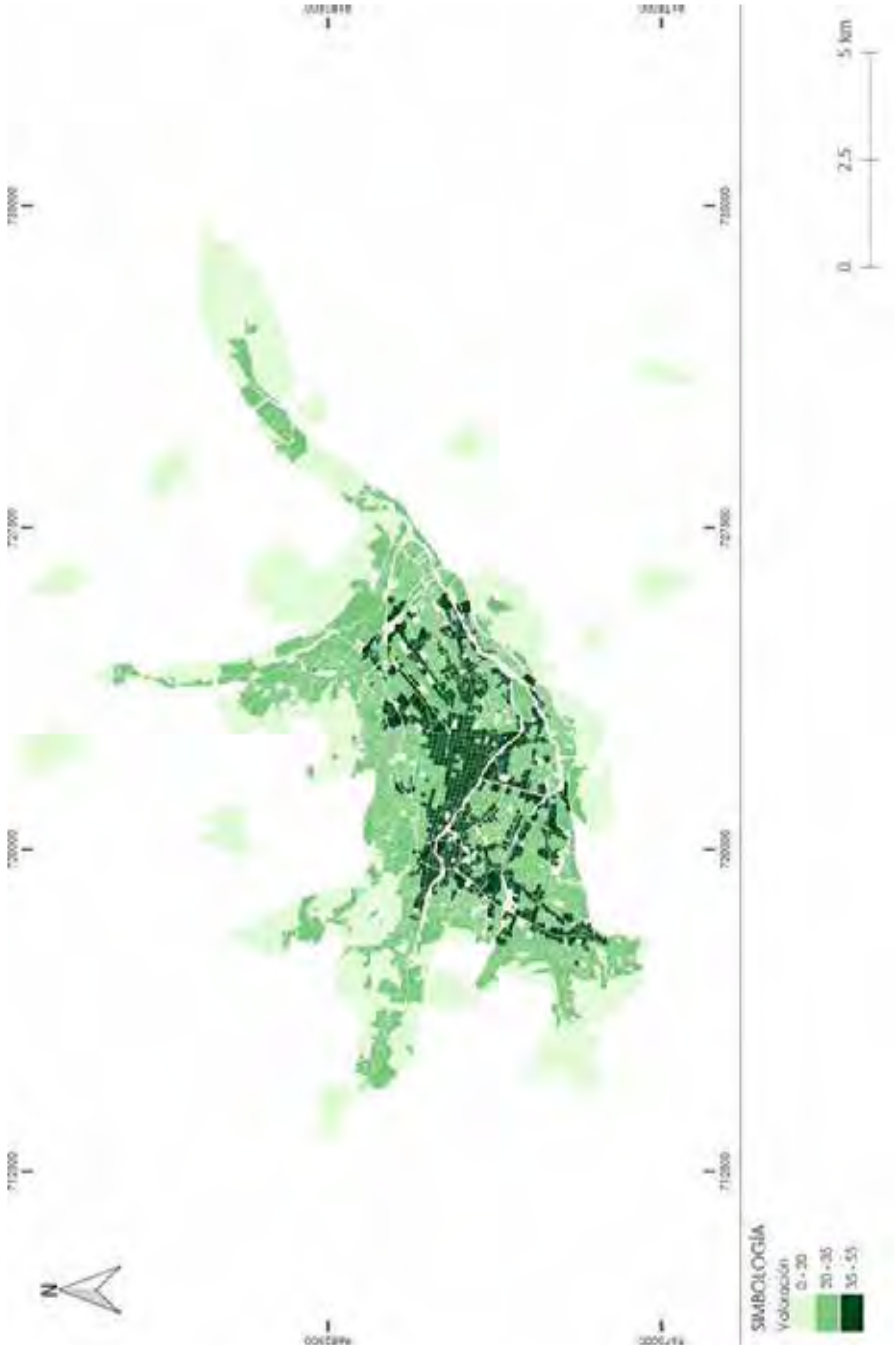
Cercanía a áreas verdes: la proximidad a áreas de recreación y espacios verdes tienen un impacto positivo sobre el valor del suelo y la preferencia de localización de usos residenciales (Gao & Asami, 2007; Kong et al 2007). Este vínculo es fuertemente reconocido en la literatura. Por este motivo, se priorizaron las áreas circundantes a los parques lineales de Cuenca, principalmente Yanuncay y Tomebamba, así como áreas verdes de alcance vecinal que tuvieran una superficie aproximada de 5000m2. Para el análisis de esta variable se emplearon rangos de 200, 400 y 400 metros o más, con su respectiva equivalencia a la valoración de 5, 3 y 1.

La identificación de estas áreas permitirá además promover una mayor densidad alrededor de las mismas y mejorar el acceso de la población a espacios verdes. Asimismo, los parques lineales de Cuenca ofrecen la ventaja de visuales muy atractivas y secciones de vía idóneas para albergar una gran densidad.

Áreas de alto valor paisajístico y turístico: otra variable considerada fue la ubicación en zonas de alto valor paisajístico o áreas consideradas como icónicas (‘landmarks’) en la ciudad. Como ejemplos se pueden mencionar las zonas de “Tres Puentes”, “Pumapungo” y varias secciones cercanas a los parques lineales. La cercanía a estos puntos se valoró en función de rangos de influencia caminables de 200, 500 y 500 metros o más.

Como resultado de la aplicación de todas las variables antes descritas se obtuvo un primer mapa de las zonas de interés. Los ejes y áreas identificadas preliminarmente incluyen el Centro Histórico, El Ejido, Totoracocha, Vergel, los ejes viales de Ordoñez Lasso, Av. Las Américas, Av. Don Bosco, y los parques lineales de Tomebamba y Yanuncay.

Mapa 16. ***Zonas de interés - Análisis preliminar***



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2.2.1.2. Variables restrictivas

Una vez culminado el análisis preliminar, se procedió a un segundo análisis que tenía como principal objetivo identificar y retirar aquellas zonas que tuvieran un alto número de restricciones para la inversión y densificación. Las variables más importantes incluyen la concentración de viviendas patrimoniales, cercanía a zonas de riesgo, márgenes de protección o cono de aproximación, un alto nivel de fraccionamiento del suelo, entre otras variables.

Áreas históricas y patrimoniales

Esta variable constituye una de las más restrictivas para el fomento de mayor aprovechamiento o renovación urbanística. No obstante, al interior del área declarada como Patrimonio Cultural existen edificaciones sin valor patrimonial o incluso valor negativo. En este

sentido, se identificaron las manzanas de acuerdo a la concentración de edificaciones con valor arquitectónico A, B, valor emergente y ambiental.

En los casos de alta concentración de edificaciones con valor patrimonial, se otorgó una puntuación de 1, mientras que las manzanas con un alto porcentaje de edificaciones sin valor o valor negativo obtuvieron un 5.

Áreas no urbanizables

Se ha considerado dentro de esta variable a las áreas de alto riesgo, márgenes de protección de ríos y quebradas, así como pendientes mayores al 30%. En el caso particular de esta variable, todas las manzanas incluidas dentro de estas áreas fueron eliminadas del análisis.

Fraccionamiento del suelo

Una limitante importante para el desarrollo inmobiliario lo constituye el alto grado de subdivisión del suelo en algunas zonas de la ciudad, lo cual se traduce en escasez de predios suficientemente grandes para albergar edificios de alta densidad. En este sentido, cerca del 50% de los predios del área urbana de Cuenca posee entre 120 y 300m2. Esto a su vez incrementa el costo de integración parcelaria para potenciales desarrolladores inmobiliarios.

Aeropuerto

Como resultado de su ubicación en el centro de la ciudad, el cono de aproximación del aeropuerto limita la altura potencial en numerosas zonas de la ciudad, en particular alrededor del aeropuerto y al norte y noroeste de la ciudad donde la topografía es más elevada. Para esta parte del análisis se consideró únicamente el margen de protección de 150m alrededor del aeropuerto, donde es estrictamente prohibido edificar, eliminando todas aquellas manzanas incluidas dentro de este margen. Durante la formulación de la propuesta de norma urbanística se está limitando la altura máxima permitida en base al cono de aproximación.

El conjunto de variables presentadas permitieron reducir las zonas de interés pre-identificadas en la primera etapa, tales como el Centro Histórico y el área alrededor de la Av. Loja. El análisis fue complementado con trabajo de campo a fin de corroborar y descartar zonas que a pesar de cumplir con un gran número de requisitos positivos, poseen un deficiente diseño urbano, tal como una

limitada sección de vía o la carencia de atractivo arquitectónico (esta última variable no puede medirse a través de indicadores). En esta categoría se encuentran la Av. Los Andes y gran parte de la Av. Don Bosco, así como la zona de El Vecino.

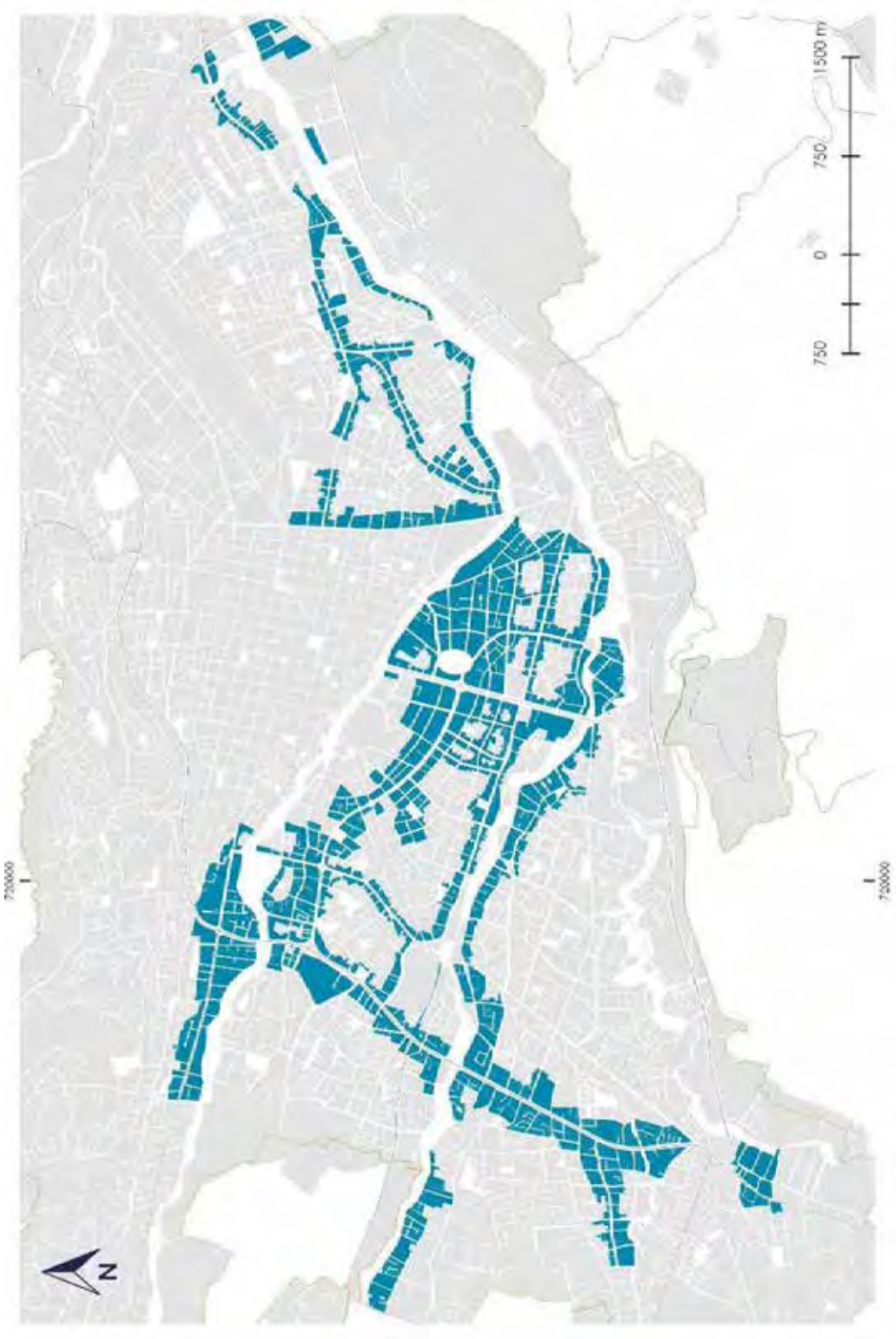
Figura 13. Av. Los Andes.



Fuente: Google, 2019

Una vez culminado el análisis complementario se obtuvo una segunda propuesta de zonas de interés:

Mapa 17. *Zonas de interés – segunda versión*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2.2.1.3. Otras variables y análisis final

Bajo este mismo concepto, se añadieron algunas zonas de interés cuyo atractivo no pudo ser capturado a través de las variables señaladas en el primer análisis debido a la falta de información. El trabajo de campo fue fundamental para identificar zonas con secciones amplias, predios esquineros de gran tamaño sin desarrollar, calles con un alto número de estacionamientos de superficie y predios vacantes, así como avenidas con un alto grado de arborización y atractivo arquitectónico. Asimismo, el trabajo de campo permitió analizar el tipo de implantación predominante, la existencia de proyectos inmobiliarios de alta densidad en la zona y la categoría de uso predominante a un gran nivel de detalle. Se puede mencionar como ejemplos de estas avenidas incluidas como nuevas zonas de interés a las avenidas Luis Moreno Mora (Figura 5), Roberto Crespo, Agustín Cueva, Juan Iñiguez, todas ellas ubicadas en el El Ejido/Vergel, así como secciones de la Av. Isabel la Católica, 12 de Octubre en el vecindario de Yanuncay y Paseo de los Cañaris en Totoracocha.

Figura 14. Av. Luis Moreno Mora en Ejido.



Fuente: Edgardo Sara, 2019 PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Finalmente, la última parte del análisis requirió revisar a detalle la sección de la vía de las áreas seleccionadas a través del trabajo de campo arriba indicado, así como el análisis de imágenes a través de Google Maps. Cabe indicar que esto fue necesario debido a que la base de datos de secciones de vía se encuentra incompleta para las calles y avenidas secundarias de la ciudad. De esta forma, se eliminaron calles con una sección de vía menor a 8 metros. Por ejemplo, se eliminaron calles secundarias (figuras 6 y 7) a pesar de encontrarse en ubicaciones estratégicas o muy cercanas a intersecciones de alto valor. En este tipo de calles deberá mantenerse el uso residencial de baja densidad y establecer las condiciones para mayores retiros frontales y secciones de vía.

Figura 15. Calle Nicanor Aguilar en El Ejido.



Fuente:google, 2019

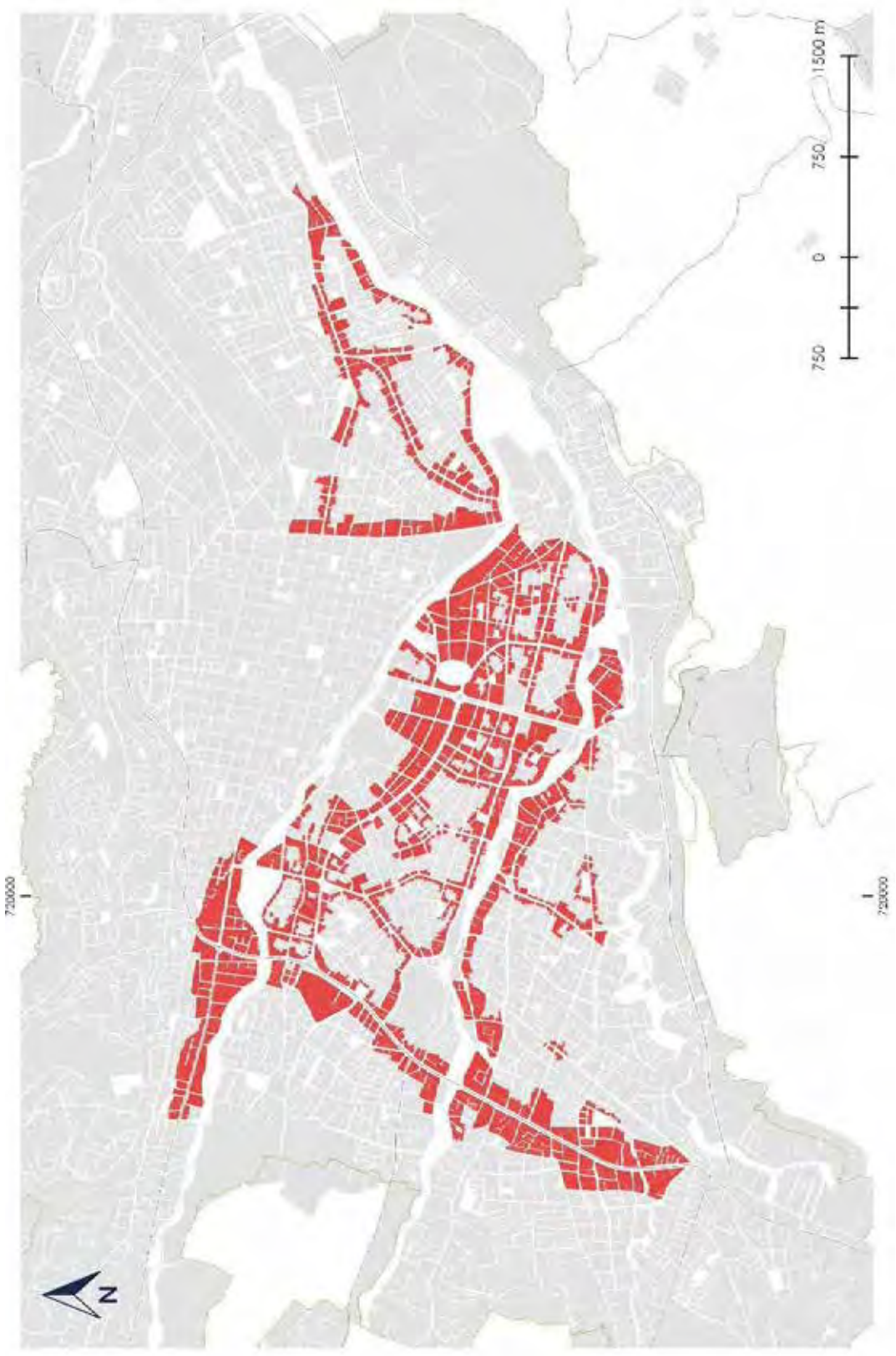
Figura 16. Calle Isabel en la zona del Coliseo.



Fuente:google, 2019

De esta forma, se culminó el análisis y se obtuvo una última versión del mapa de zonas de interés, el cual incluye el análisis de variables preliminares, pero también incorpora información de campo, satelital e igual de importante, el conocimiento del territorio.

Mapa 18. *Zonas de interés – versión final*



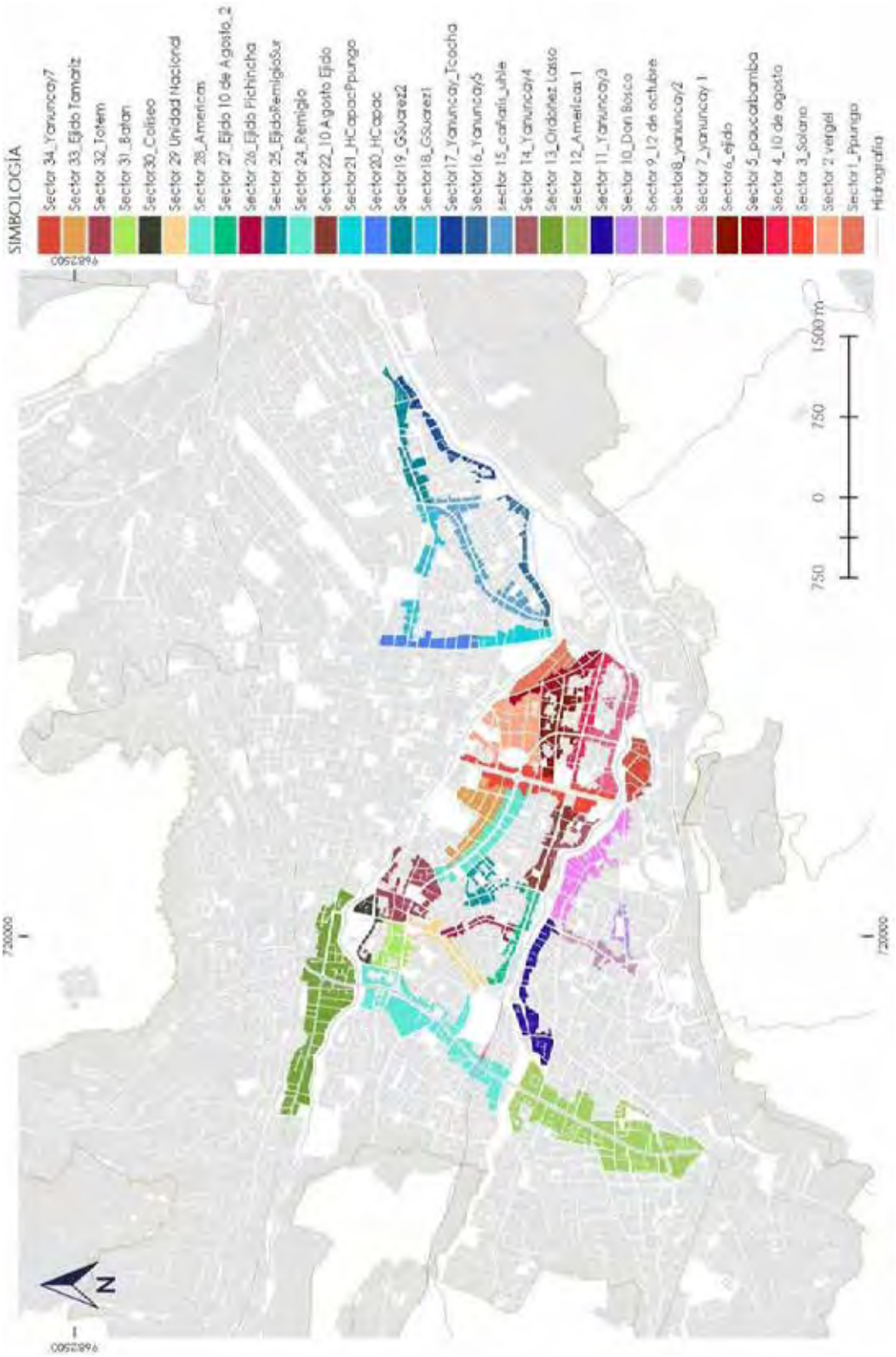
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2.2.2. Resultado de las Zonas de interés

Una vez culminada la delimitación de las zonas de interés, se procedió a sub-dividir el área delimitada en sectores más pequeños con algunas características homogéneas, tales como el uso predominante, la tipología de vivienda o el tipo de implantación. El objetivo de este paso era obtener unidades de análisis de menor tamaño para el procesamiento de información y posterior preparación de una propuesta de norma. Así, la definición de estas unidades o sectores permitió calcular el promedio de indicadores tales como: COS, altura y tamaño de predio. Esta información, junto a la compilación de la norma vigente aplicable, es de suma importancia como referencia para la propuesta de norma básica y máxima en dichos sectores.

Como resultado, se obtuvo 34 sectores de análisis, cada uno con una ficha que incluye la información arriba señalada.

Mapa 19. *Sectores de análisis*



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

3. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS HOMOGÉNEAS

Para el proceso de obtención de zonas homogéneas, se evalúan 16 variables y como estas aportan a la variabilidad total del conjunto de datos (proceso que se lo realiza aplicando análisis factorial concretamente), análisis de componentes principales, cuyo objetivo es identificar subconjuntos o factores que expliquen la configuración de las correlaciones dentro del conjunto de variables observadas, reduciendo la cantidad de información necesaria para explicar la mayoría de la varianza observada en el conjunto de datos original; es decir, reducir el número de variables originales que se encuentran correlacionas entre sí, a un número menor de variables llamadas componentes que son obtenidos como combinaciones lineales de las variables originales, sabiendo que se podría obtener un igual número de componentes que de variables originales, lo cual dejaría sin sentido este análisis pues la idea que subyace tras de este es obtener un número de componentes menor al número de variables originales, y que estas recojan la mayor información (varianza) posible del conjunto de datos original. Así mismo, el análisis factorial es también aplicado entre otros fines, para generar hipótesis relacionadas con los mecanismos causales de un fenómeno particular de estudio, o como en el presente caso, generar hipótesis a priori previo a un análisis posterior sobre el número de posibles conglomerados de un conjunto de datos aplicando un método de análisis de conglomerados o clusterización en particular.

En este contexto, para la caracterización de áreas homogéneas en la Ciudad mediante un análisis de conglomerados o clusterización, fueron ingresadas al estudio las variables precisadas en el Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 18, Sección III, Tratamientos urbanísticos (Abr. 2019), las cuales se mencionan a continuación:

A. Características de consolidación:
   1. Niveles de consolidación
   2. Cargabilidad del sistema eléctrico
   3. Fraccionamiento del suelo (Tamaño predial)
   4. Trama urbana
B. Condiciones socioeconómicas de la población y actividades económicas:
   5. Densidad de población
   6. Estado malo de vivienda
   7. Número de predios por manzana con hacinamiento
   8. Valor económico del suelo
   9. Uso del suelo (Actividades)
C. Utilización apropiada, saturación o subutilización del potencial de aprovechamiento definido en la norma urbanística:
   10. Potencial de la Norma (Número de pisos construidos)
D. Protección del patrimonio natural, cultural o construido:
   11. Valoración paisajística
   12. Clasificación de suelo urbano protegido
   13. Viviendas patrimoniales
E. Condiciones de vulnerabilidad y riesgo:
   14. Rangos de pendientes
   15. Amenaza por movimientos de masas

F. Presencia de equipamientos o intervenciones públicas y privadas:
16. Cobertura de equipamiento.

Considerando motivos metodológicos, es importante mencionar que todas las variables ingresadas al análisis han sido transformadas de su condición original de variables cualitativas (Nominales) y cuantitativas (Discretas y Continuas) a valores numéricos de categorías del 1 al 5, con el objeto de homogeneizar los valores por tipo de variable y asignar un orden, de manera que sus valores categóricos más bajos representan una condición urbana no deseada o más desfavorable y viceversa. A continuación se muestra Tabla de variables seleccionadas, así como las categorías asignadas a sus valores:

Tabla 5. Variables de análisis

REQUISITOS DEFINIDOS EN LA NORMA	VARIABLE	INDICADOR	CATEGORIZACIÓN				
			1	2	3	4	5
1.- CARACTERÍSTICAS DE CONSOLIDACIÓN	Caracteristicas de consolidación	*1 Niveles de consolidación	**(1)** No consolidado (8 - 11)	**(2)** Baja consolidación (11 - 14)	**(3)** Mediana consolidación (14 - 17)	**(4)** Consolidado (17 - 20)	**(5)** Alta Consolidación (>20)
	Servicio público	*2 Cargabilidad del sistema electrico (%)	**(1)** (45 - 63,6)	**(2)** (63,6 - 82,2)	**(3)** (82,2 - 100,8)	**(4)** (100,8- 119,4)	**(5)** (119,4 - 138)
	Nivel de fraccionamiento de los predios	Tamaño de lote (Mt^2)	**(1)** (mayor a 900)	**(2)** (500-900)	**(3)** (300-500)	**(4)** (120-300)	**(5)** (0-120)
	Morfología urbana	Trama urbana	**(1)** (Irregular)	**(2)** (Lineal)	**(3)** (Radio Concéntrico)	**(4)** (Equirrectangular)	**(5)** (En damero)
2.- CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS	Demografía	Densidad de población (Hab./Ha.)	**(1)** 0 - 10	**(2)** 10 - 20	**(3)** 20 - 45	**(4)** 45 - 100	**(5)** mayor a 100
	Vivienda (A nivel de manzanas)	Estado malo de la vivienda	**(1)** Techo, pisos y paredes	**(2)** Techo y piso o techo y paredes	**(3)** Techo o pisos y paredes	**(4)** Pisos o paredes	**(5)** Ningún elemento en mal estado
	Hacinamiento	N° de predios por manzana con hacinamiento	**(1)** más de 10 casos	**(2)** 6-10 casos	**(3)** 3-6 casos	**(4)** 1-3 casos	**(5)** 0 casos

	Valor del suelo por zona	Valor ($/m²)	**(1)** 40-100	**(2)** 100-200	**(3)** 200-300	**(4)** 300-500	**(5)** 500 - 725
	Uso del suelo	Actividades	**(1)** (Residencial y comercial/ industrial)	**(2)** (Residencial Multifamiliar)	**(3)** (Residencial Unifamiliar)	**(4)** (Comercial o industrial)	**(5)** (Sin uso)
3.- UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO DEFINIDO EN LA NORMA	Potencial de la Norma	Nº de pisos construidos	**(1)** Vacantes	**(2)** Construcciones en áreas no permitidas	**(3)** Supera el N° de pisos	**(4)** Es inferior al N° de pisos establecidos	**(5)** Cumple totalmente
4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL, CULTURAL O CONSTRUIDO	Paisajístico	*3 Valoración paisajística	**(1)** Muy alto	**(2)** Alto	**(3)** Medio	**(4)** Bajo	**(5)** Muy bajo
	Límite histórico cultural	Clasificación de suelo urbano protegido	**(1)** Áreas arqueológicas	**(2)** Área de primer orden - Área de respeto - Áreas especiales	**(3)** Áreas incorporadas al Centro Histórico	**(4)** El Ejido	**(5)** Áreas sin valor cultura
	Infraestructura de valor cultural	Viviendas patrimoniales	**(1)** (Emergente)	**(2)** (Valor arquitectónico A)	**(3)** (Valor arquitectónico B)	**(4)** (Ambiental)	**(5)** Sin valor patrimonial
5.- CONDICIONES DE VULNERABILIDAD Y RIESGO	Pendientes (Grados)	Rangos de pendiente	**(1)** (Mayor a 50%)	**(2)** (30 - 50)	**(3)** (12 - 30)	**(4)** (5 - 12)	**(5)** (0 - 5)
	Susceptibilidad a amenaza por movimientos de masas	Valoración de la amenaza	**(1)** Muy alto	**(2)** Alto	**(3)** Medio	**(4)** Bajo	**(5)** Sin amenaza
6.- PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS	Cobertura del servicio de equipamiento	Valoración de cobertura	**(1)** (Muy baja cobertura) 0 - 0,86	**(2)** (Baja cobertura) 0,86 - 1,57	**(3)** (Moderada cobertura) 1,57 - 2,14	**(4)** (Alta cobertura) 2,14 - 2,71	**(5)** (Muy alta cobertura) 2,71 - 3,86

Diagrama metodológico:



Estimación de los grupos

Es importante destacar que el algoritmo que emplea este procedimiento para identificar las agrupaciones o conglomerados lo hace diferente de las técnicas de conglomeración tradicionales, teniendo características tales como:

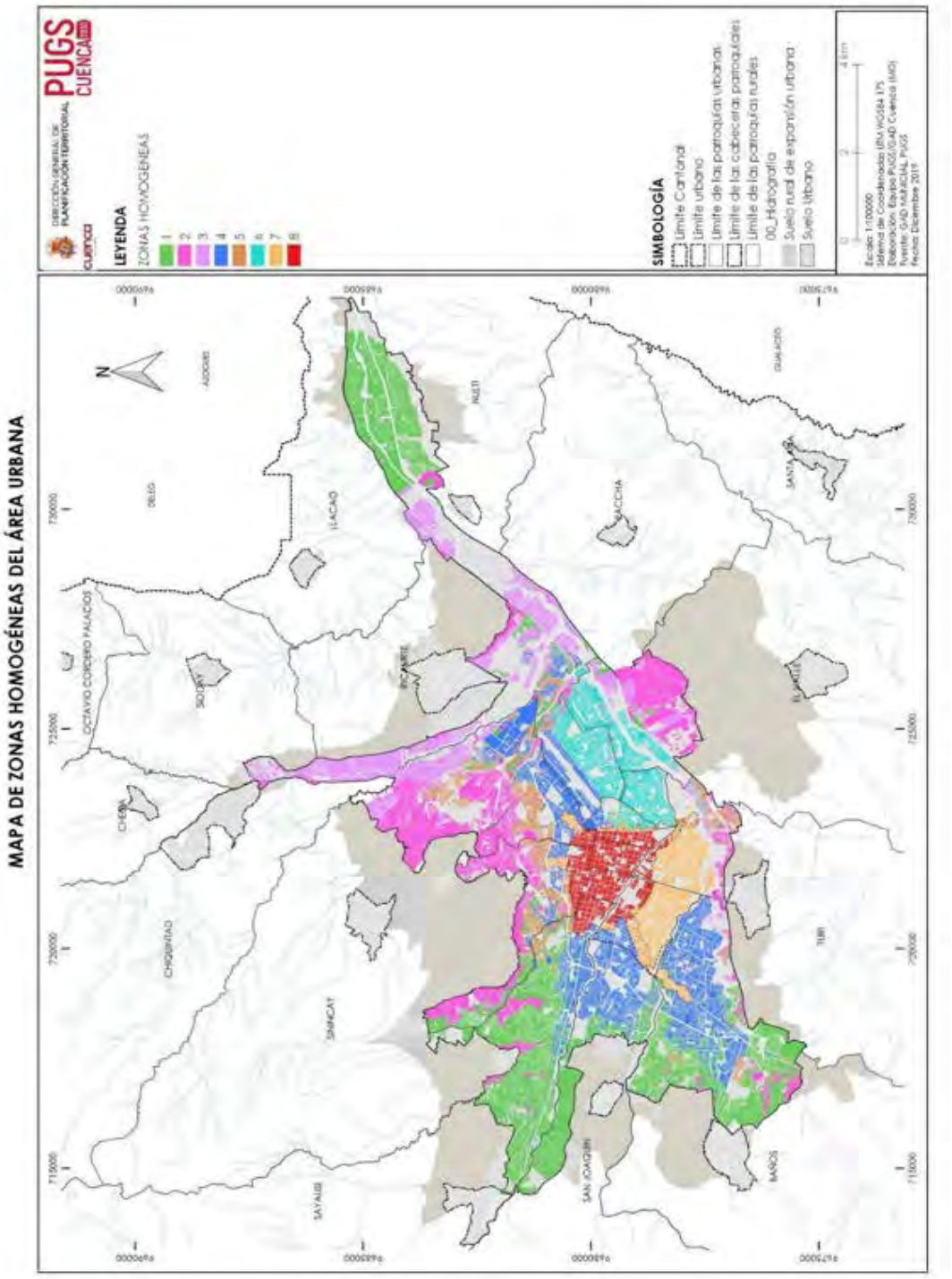
- Tratamiento de variables categóricas y continuas: Aplica una distribución normal multinomial conjunta en las variables continuas y categóricas.
- Escalabilidad. Mediante la construcción de un árbol de características de conglomerados que resume los registros, el algoritmo en dos fases puede analizar archivos de datos de gran tamaño.

La medida de distancia para calcular las semejanzas entre los elementos, en este caso para determinar su homogeneidad es la de verosimilitud, misma que realiza una distribución de probabilidad entre las variables, donde las variables continuas se supone que tienen una distribución normal, mientras que las variables categóricas se supone que son multinomiales.

Así mismo, el análisis de conglomerados en dos bases o bietápico realiza la tipificación de las variables continuas incluidas en el proceso con el propósito de eliminar los problemas derivados de las diferencias de escala de las variables.

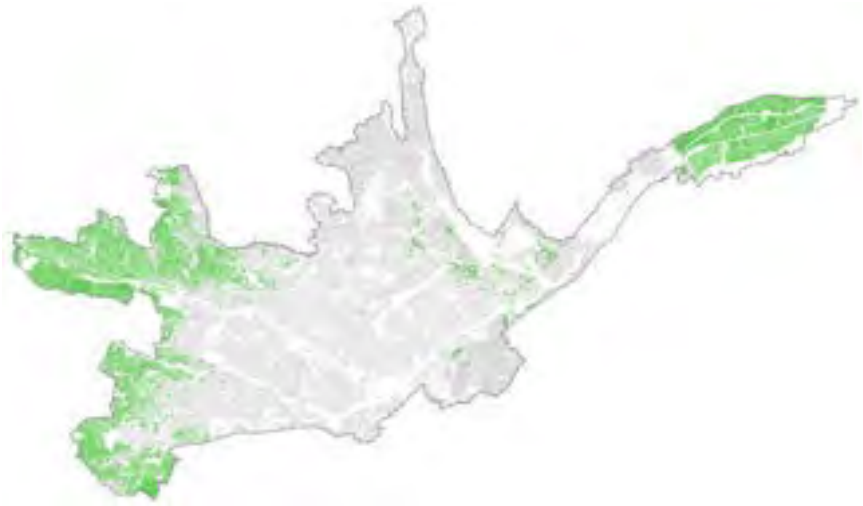
A continuación se ilustra el Mapa de Zoans Homogéneas resultante y se procede a describir las características de cada zona obtenida.

Mapa 20. *Mapa de zonas homogéneas del área urbana*



ZONA 1

Figura 17. Zona homogénea 1



Constituye el área periférica Oeste y Este de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente irregular (78%). Posee un buen nivel de consolidación en el 44% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico superior a 119% en el 85% de los predios, condición que refleja un menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que predomina, oscila entre 120 a 300 Mt2 en el 36% de los predios, seguidamente de 300 a 500 mt2 (20%) y mayor a 900 mt2 (20%). Así mismo, existe un 42% de predios vacantes y un 47% de predios con edificaciones que tienes Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Por otra parte, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab./Ha en el 86% de los predios y un 44% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en el 36% de los predios de la zona, entre 1 a 3 casos con hacinamiento, mientras que un 24% predial no registran ningún caso. El valor del suelo que predomina en el 70% de los predios esta entre 100 a 200 $/m2. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 37% de los predios y un 44% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 63% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas de valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 35% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 5 a 12º y un 34% de predios sobre pendientes entre 12 a 30º.

Estas características generales reflejan, que se trata de zonas que poseen un conjunto de condiciones favorables (provisionamiento, predios vacantes, viviendas con posibilidades de crecimiento vertical en función a la norma, pendientes inferiores a 30º) que propician posibilidades de una mayor densificación urbana, bajo normas previamente definidas.

Tabla 6. Variables Zona 1

ZONA 1									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		**CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS**		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	**UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO**			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	2%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	0%	0-10	86%	Residencial Multifamiliar	14%	Vacantes	42%		
Baja consolidación	6%	10-20	1%	Residencial Unifamiliar	37%	Const. en áreas no permitidas	2%		
Medianamente consolidado	50%	20-45	2%	Comercial o industrial	2%	Supera el Nº de pisos	1%		
Consolidado	41%	45-100	3%	Sin uso	44%	Es inferior al Nº de pisos	47%		
Alta Consolidación	3%	Mayor a 100	8%	**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**		Cumple totalmente	7%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	**VULNERABILIDAD Y RIESGO**			
		Techo, pisos y paredes	16%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	10%	Techo y piso o techo y paredes	14%	Alto	8%	Mayor a 50	1%		
63,6 - 82,2	1%	Techo o pisos y paredes	12%	Medio	63%	30 a 50	7%		
82,2 - 100,8	3%	Pisos o paredes	14%	Bajo	28%	12 a 30	34%		
100,8- 119,4	1%	Ningún elemento en mal estado	44%	Muy bajo	1%	5 a12	35%		
119,4 - 138	85%	Nº DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	23%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	7%	Más de 10 casos	8%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%		
120 - 300	36%	6-10 casos	15%	Áreas especiales		Muy alto	1%		
300 - 500	20%	3-6 casos	17%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	1%		
500 - 900	17%	1-3 casos	36%	El Ejido	0%	Bajo	9%		
Mayor a 900	20%	0 casos	24%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	90%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	78%	40-100	6%	Emergente	0%	Muy baja	9%		
Lineal	2%	100-200	70%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	41%		
Radio Concéntrico	0%	200-300	23%	Valor arquitectónico B	0%	Media	33%		
Equirrectangular	20%	300-500	2%	Ambiental	0%	Alta	10%		
En damero	0%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	6%		

ZONA 2

Figura 18. Zona homogénea 2



Corresponde a los extremos Norte y Sur de la periferia de la ciudad, constituído por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente irregular (84%). Posee un buen nivel de consolidación en el 31% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico mayor a 82% en el 92% de los predios, lo cual refleja que existe un menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt2 en el 34% de los predios y mayor a 900 mt2 en el 25% de predios. Así mismo, existe un 52% de predios vacantes y un 15% de predios con construcciones en áreas no permitidas.

Por otra parte, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 81% de los predios y un 30% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 34% de los predios, mientras que un 21% predial no registran ningun caso. El valor del suelo que prevalece en el 75% de los predios oscila entre 40 a 100 $/m2. Así mismo, se registra una preponderancia de predios sin ningún tipo de uso (51%) y un 32% de predios con uso residencial unifamiliar. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 72% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística baja, con total ausencia de suelos y viviendas de valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 53% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entres 12 a 30º y un 26% de predios sobre pendientes entre 30 a 50º, lo cual le confiere características restrictivas para una mayor ocupación.

En términos generales, se trata de zonas que debido a las condiciones de pendientes fuertemente restrictivas, se debe restringir una futura ocupación en los terrenos vacantes y/o sin uso y regular mediante normas los ocupado.

Tabla 7. Variables Zona 2

ZONA 2									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	1%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	3%	0-10	81%	Residencial Multifamiliar	15%	Vacantes	52%		
Baja consolidación	17%	10-20	1%	Residencial Unifamiliar	32%	Const. en áreas no permitidas	15%		
Medianamente consolidado	48%	20-45	2%	Comercial o industrial	2%	Supera el Nº de pisos	9%		
Consolidado	29%	45-100	4%	Sin uso	51%	Es inferior al Nº de pisos	10%		
Alta Consolidación	2%	Mayor a 100	11%	**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**		Cumple totalmente	14%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	**VULNERABILIDAD Y RIESGO**			
		Techo, pisos y paredes	26%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	0%	Techo y piso o techo y paredes	14%	Alto	11%	Mayor a 50	6%		
63,6 - 82,2	8%	Techo o pisos y paredes	19%	Medio	17%	30 a 50	26%		
82,2 - 100,8	74%	Pisos o paredes	11%	Bajo	70%	12 a 30	53%		
100,8- 119,4	2%	Ningún elemento en mal estado	30%	Muy bajo	2%	5 a12	13%		
119,4 - 138	16%	Nº DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	2%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	7%	Más de 10 casos	12%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	1%		
120 - 300	34%	6-10 casos	6%	Áreas especiales		Muy alto	38%		
300 - 500	20%	3-6 casos	27%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	14%		
500 - 900	15%	1-3 casos	34%	El Ejido	0%	Bajo	26%		
Mayor a 900	24%	0 casos	21%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	21%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	84%	40-100	75%	Emergente	0%	Muy baja	0%		
Lineal	2%	100-200	16%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	38%		
Radio Concéntrico	0%	200-300	4%	Valor arquitectónico B	0%	Media	22%		
Equirrectangular	14%	300-500	4%	Ambiental	0%	Alta	32%		
En damero	0%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	8%		

ZONA 3

Figura 19. Zona homogénea 3



Representa el área Noreste y Este de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una combinación de tramas urbanas (Equirrectangular, irregular y lineal) siendo la trama equirrectangular la más predominante (51%). Se trata de áreas con un buen nivel de consolidación en el 48% de los predios y una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico superior a 82% en el 93% de los predios, lo cual indica que existe un menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt2 en el 35% de los predios y, entre 0 a 120 mt2 en el 19% de predios. Así mismo, existe un 43% de predios vacantes y un 53% de predios con edificaciones que tienen Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 80% de los predios y un 63% de predios con viviendas en buen estado. También se registra en la zona, un 46% de predios que no poseen ningún caso de hacinamiento y un 39% predial con registro entre 1 a 3 casos de hacinamientos. El valor del suelo que predomina está entre 40 a 100 $/m2 en el 50% de los predios. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 44% de los predios y un 36% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 47% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 46% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 0 a 5º y un 43% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

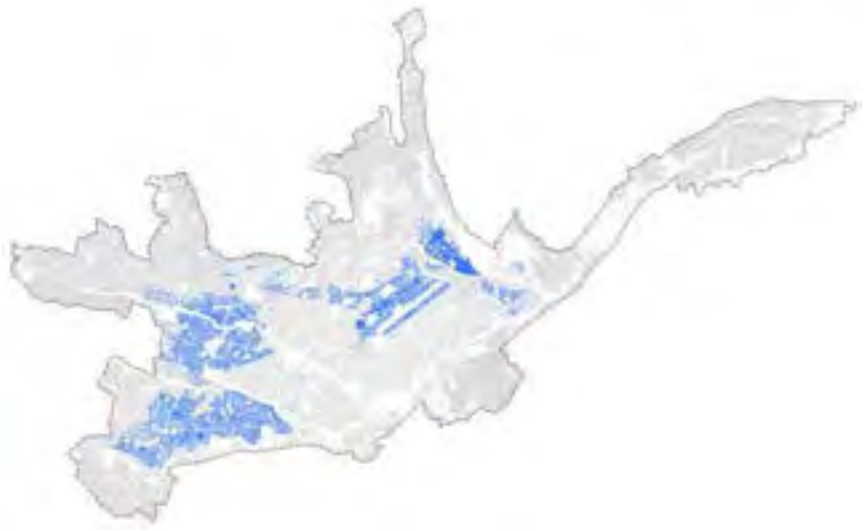
Estas condiciones descritas sugieren áreas con potencial para su ocupación, bajo normar que promueban su desarrollo para garantizar la calidad de vida de su población y actividades.

Tabla 8. Variables Zona 3

ZONA 3									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		**CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS**		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	**UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO**			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	3%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	0%	0-10	80%	Residencial Multifamiliar	15%	Vacantes	43%		
Baja consolidación	3%	10-20	1%	Residencial Unifamiliar	44%	Const. en áreas no permitidas	3%		
Medianamente consolidado	49%	20-45	2%	Comercial o industrial	3%	Supera el N° de pisos	0%		
Consolidado	46%	45-100	3%	Sin uso	36%	Es inferior al N° de pisos	53%		
Alta Consolidación	2%	Mayor a 100	14%	**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**		Cumple totalmente	1%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAÍSTICA	PREDIOS	**VULNERABILIDAD Y RIESGO**			
		Techo, pisos y paredes	5%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	0%	Techo y piso o techo y paredes	7%	Alto	7%	Mayor a 50	1%		
63,6 - 82,2	8%	Techo o pisos y paredes	21%	Medio	47%	30 a 50	1%		
82,2 - 100,8	37%	Pisos o paredes	4%	Bajo	46%	12 a 30	10%		
100,8- 119,4	56%	Ningún elemento en mal estado	63%	Muy bajo	0%	5 a12	43%		
119,4 - 138	0%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	46%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	19%	Más de 10 casos	2%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%		
120 - 300	35%	6-10 casos	2%	Áreas especiales		Muy alto	0%		
300 - 500	17%	3-6 casos	11%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	0%		
500 - 900	12%	1-3 casos	39%	El Ejido	0%	Bajo	2%		
Mayor a 900	16%	0 casos	46%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	97%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	34%	40-100	50%	Emergente	0%	Muy baja	4%		
Lineal	15%	100-200	13%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	34%		
Radio Concéntrico	0%	200-300	30%	Valor arquitectónico B	0%	Media	22%		
Equirrectangular	51%	300-500	7%	Ambiental	0%	Alta	14%		
En damero	0%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	26%		

ZONA 4

Figura 20. Zona homogénea 4



Constituye la parte central de los extremo oeste y este de la ciudad, constituído por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente equirrectangular (80%). Se trata de zonas planificadas con un buen nivel de consolidación en el 88% de los predios y una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico mayor a 82% en el 96% de los predios, condición que evidencia menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que prevalece, oscila entre 200 a 300 Mt2 en el 45% de los predios y entre 300 a 500 mt2 en el 38% de los predios. Así mismo, existe un 10% de predios vacantes y un 88% de predios con edificaciones que poseen Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 68% de los predios y un 75% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 39% de los predios, mientras que un 22% predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina esta entre 200 a 300 $/m2 en el 45% de los predios, seguido de un 38% de predios con valor entre 300 a 500 $/m2. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 50% de los predios y un 9% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 75% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 71% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entres 0 a 5º y un 24% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

Tabla 9. Variables Zona 4

ZONA 4									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	9%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	0%	0-10	68%	Residencial Multifamiliar	26%	Vacantes	10%		
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	50%	Const. en áreas no permitidas	0%		
Medianamente consolidado	12%	20-45	1%	Comercial o industrial	6%	Supera el N° de pisos	0%		
Consolidado	70%	45-100	3%	Sin uso	9%	Es inferior al N° de pisos	88%		
Alta Consolidación	18%	Mayor a 100	29%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	1%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	VULNERABILIDAD Y RIESGO			
		Techo, pisos y paredes	3%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	1%	Techo y piso o techo y paredes	4%	Alto	25%	Mayor a 50	0%		
63,6 - 82,2	3%	Techo o pisos y paredes	11%	Medio	75%	30 a 50	0%		
82,2 - 100,8	39%	Pisos o paredes	7%	Bajo	0%	12 a 30	5%		
100,8- 119,4	1%	Ningún elemento en mal estado	75%	Muy bajo	0%	5 a12	24%		
119,4 - 138	56%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	71%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	9%	Más de 10 casos	9%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%		
120 - 300	61%	6-10 casos	10%	Áreas especiales		Muy alto	0%		
300 - 500	18%	3-6 casos	20%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	0%		
500 - 900	8%	1-3 casos	39%	El Ejido	0%	Bajo	1%		
Mayor a 900	4%	0 casos	22%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	99%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	14%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%		
Lineal	5%	100-200	9%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	29%		
Radio Concéntrico	1%	200-300	45%	Valor arquitectónico B	0%	Media	27%		
Equirrectangular	80%	300-500	38%	Ambiental	0%	Alta	39%		
En damero	0%	500-725	8%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	5%		

ZONA 5

Figura 21. Zona homogénea 5



Constituye el área periférica centro-norte de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente equirrectangular (75%). Posee un buen nivel de consolidación en el 88% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico mayor a 82% en el 92% de los predios, condición que evidencia menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que predomina, oscila entre 200 a 300 Mt2 en el 43% de los predios, seguidamente de 40 a 100 mt2 (35%). Así mismo, existe un 14% de predios vacantes y un 55% de predios con edificaciones con Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 72% de los predios y un 64% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 43% de los predios, mientras que un 30% predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina en el 43% de los predios esta entre 200 a 300 $/m2. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 57% de los predios y un 9% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 71% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 57% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 12 a 30º y un 38% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

Tabla 10. Variables Zona 5

ZONA 5									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	3%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	0%	0-10	72%	Residencial Multifamiliar	29%	Vacantes	14%		
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	57%	Const. en áreas no permitidas	3%		
Medianamente consolidado	12%	20-45	0%	Comercial o industrial	2%	Supera el N° de pisos	7%		
Consolidado	70%	45-100	1%	Sin uso	9%	Es inferior al N° de pisos	55%		
Alta Consolidación	18%	Mayor a 100	27%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	21%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	VULNERABILIDAD Y RIESGO			
		Techo, pisos y paredes	3%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	3%	Techo y piso o techo y paredes	7%	Alto	25%	Mayor a 50	1%		
63,6 - 82,2	5%	Techo o pisos y paredes	16%	Medio	71%	30 a 50	3%		
82,2 - 100,8	73%	Pisos o paredes	11%	Bajo	3%	12 a 30	57%		
100,8- 119,4	0%	Ningún elemento en mal estado	64%	Muy bajo	0%	5 a12	38%		
119,4 - 138	19%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	1%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	25%	Más de 10 casos	7%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%		
120 - 300	58%	6-10 casos	7%	Áreas especiales		Muy alto	1%		
300 - 500	12%	3-6 casos	13%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	1%		
500 - 900	4%	1-3 casos	43%	El Ejido	0%	Bajo	19%		
Mayor a 900	1%	0 casos	30%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	79%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	20%	40-100	35%	Emergente	0%	Muy baja	0%		
Lineal	0%	100-200	19%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	1%		
Radio Concéntrico	1%	200-300	43%	Valor arquitectónico B	0%	Media	25%		
Equirrectangular	75%	300-500	3%	Ambiental	0%	Alta	60%		
En damero	4%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	14%		

ZONA 6

Figura 22. Zona homogénea 6



Constituye el área periférica sur-este de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana casi completamente equirrectangular (97%). Posee un buen nivel de consolidación en el 94% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico inferior a 82% en el 99% de los predios, situación que refleja un mayor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt2 en el 66% de los predios. Así mismo, existe un 9% de predios vacantes y un 88% de predios con edificaciones con Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional que oscila entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 67% de los predios y un 79% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 47% de los predios, mientras que un 38% predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina en el 92% de los predios esta entre 200 a 300 $/m2. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 56% de los predios y un 7% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 97% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística alta, aunque no existen suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 56% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 0 a 5º y un 32% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

Tabla 11. Variables Zona 6

ZONA 6									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		**CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS**		**USO DEL SUELO (Actividades)**	PREDIOS	**UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO**			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	7%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	0%	0-10	67%	Residencial Multifamiliar	27%	Vacantes	9%		
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	56%	Const. en áreas no permitidas	0%		
Medianamente consolidado	7%	20-45	0%	Comercial o industrial	3%	Supera el Nº de pisos	0%		
Consolidado	72%	45-100	1%	Sin uso	7%	Es inferior al Nº de pisos	88%		
Alta Consolidación	22%	Mayor a 100	31%	**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**		Cumple totalmente	3%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	**VULNERABILIDAD Y RIESGO**			
		Techo, pisos y paredes	1%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	0%	Techo y piso o techo y paredes	3%	Alto	97%	Mayor a 50	0%		
63,6 - 82,2	99%	Techo o pisos y paredes	10%	Medio	3%	30 a 50	1%		
82,2 - 100,8	0%	Pisos o paredes	8%	Bajo	0%	12 a 30	11%		
100,8- 119,4	0%	Ningún elemento en mal estado	79%	Muy bajo	0%	5 a12	32%		
119,4 - 138	1%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	56%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	21%	Más de 10 casos	2%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%		
120 - 300	66%	6-10 casos	4%	Áreas especiales		Muy alto	0%		
300 - 500	9%	3-6 casos	9%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	0%		
500 - 900	3%	1-3 casos	47%	El Ejido	0%	Bajo	0%		
Mayor a 900	1%	0 casos	38%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	100%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	3%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%		
Lineal	0%	100-200	0%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	8%		
Radio Concéntrico	0%	200-300	92%	Valor arquitectónico B	0%	Media	28%		
Equirrectangular	97%	300-500	7%	Ambiental	0%	Alta	40%		
En damero	0%	500-725	1%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	24%		

ZONA 7

Figura 23. Zona homogénea 7



Constituye el área centro-sur de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente equirrectangular (84%). Posee un buen nivel de consolidación en el 93% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico inferior a 82% en el 90% de los predios, lo cual indica un mayor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt2 en el 54% de los predios, seguido de 300 a 500 mt2 (21%). Así mismo, existe un 12% de predios vacantes y un 80% de predios con edificaciones con Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 71% de los predios y un 74% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 37% de los predios, mientras que un 38% predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina en el 71% de los predios esta entre 300 a 500 $/m2. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 48% de los predios y un 14% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 100% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística alta y muy alta, con un total de 66% de predios ubicados en el sector El Ejido -definido como suelo protegido- y un 21% de predios incorporados al Centro Histórico. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 68% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entres 0 a 5º y un 26% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

Tabla 12. Variables Zona 7

ZONA 7									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		**CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS**		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	**UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO**			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	11%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	0%	0-10	71%	Residencial Multifamiliar	21%	Vacantes	12%		
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	48%	Const. en áreas no permitidas	0%		
Medianamente consolidado	7%	20-45	1%	Comercial o industrial	6%	Supera el N° de pisos	2%		
Consolidado	69%	45-100	4%	Sin uso	14%	Es inferior al N° de pisos	80%		
Alta Consolidación	24%	Mayor a 100	24%	**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**		Cumple totalmente	6%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAÍSTICA	PREDIOS	**VULNERABILIDAD Y RIESGO**			
		Techo, pisos y paredes	4%	Muy alto	62%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	3%	Techo y piso o techo y paredes	3%	Alto	38%	Mayor a 50	0%		
63,6 - 82,2	36%	Techo o pisos y paredes	12%	Medio	0%	30 a 50	0%		
82,2 - 100,8	51%	Pisos o paredes	7%	Bajo	0%	12 a 30	5%		
100,8 - 119,4	0%	Ningún elemento en mal estado	74%	Muy bajo	0%	5 a12	26%		
119,4 - 138	11%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	68%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	8%	Más de 10 casos	8%	Área de primer orden - Área de respeto	8%	Alto	0%		
120 - 300	54%	6-10 casos	5%	Áreas especiales		Muy alto	0%		
300 - 500	21%	3-6 casos	12%	Áreas incorporadas al CH	21%	Medio	0%		
500 - 900	12%	1-3 casos	37%	El Ejido	66%	Bajo	0%		
Mayor a 900	6%	0 casos	38%	Áreas sin valor cultura	5%	Sin amenaza	100%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	5%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%		
Lineal	0%	100-200	0%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	13%		
Radio Concéntrico	11%	200-300	14%	Valor arquitectónico B	1%	Media	28%		
Equirrectangular	84%	300-500	71%	Ambiental	1%	Alta	28%		
En damero	0%	500-725	15%	Sin valor patrimonial	97%	Muy alta	31%		

ZONA 8

Figura 24. Zona homogénea 8



Constituye el área central de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente en damero (82%). Posee un buen nivel de consolidación en el 100% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico inferior a 63% en el 96% de los predios, condición que evidencia un alto porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt2 en el 47% de los predios. Así mismo, existe un 4% de predios vacantes y un 79% de predios con edificaciones con Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendido entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 71% de los predios y un 66% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 35% de los predios, mientras que un 19% predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina en el 42% de los predios es el más alto, entre 500 a 725 $/m2, seguidamente de un 30% de predios con valores entre 300 a 500 $/m2 . Así mismo, destaca una combinación de uso residencial y comercial/industrial en el 35% de los predios y un 5% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 99% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística muy alta, con un 55% de predios en áreas de primer orden, áreas de respeto y áreas especiales, así como un 44% de predios en áreas incorporadas al centro histórico. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 69% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entres 0 a 5º y un 27% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

Tabla 13. Variables Zona 8

ZONA 8									
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		**CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS**		**USO DEL SUELO (Actividades)**	PREDIOS	**UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO**			
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	35%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS		
No consolidado	0%	0-10	71%	Residencial Multifamiliar	20%	Vacantes	4%		
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	29%	Const. en áreas no permitidas	0%		
Medianamente consolidado	0%	20-45	0%	Comercial o industrial	10%	Supera el N° de pisos	6%		
Consolidado	47%	45-100	2%	Sin uso	5%	Es inferior al Nº de pisos	79%		
Alta Consolidación	52%	Mayor a 100	27%	**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**	PREDIOS	Cumple totalmente	11%		
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	**VULNERABILIDAD Y RIESGO**			
		Techo, pisos y paredes	2%	Muy alto	99%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS		
45 - 63,6	96%	Techo y piso o techo y paredes	8%	Alto	0%	Mayor a 50	0%		
63,6 - 82,2	2%	Techo o pisos y paredes	12%	Medio	1%	30 a 50	1%		
82,2 - 100,8	2%	Pisos o paredes	11%	Bajo	0%	12 a 30	3%		
100,8- 119,4	0%	Ningún elemento en mal estado	66%	Muy bajo	0%	5 a12	27%		
119,4 - 138	0%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	69%		
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS		
0 - 120	23%	Más de 10 casos	11%	Área de primer orden - Área de respeto	55%	Alto	0%		
120 - 300	47%	6-10 casos	14%	Áreas especiales		Muy alto	0%		
300 - 500	17%	3-6 casos	22%	Áreas incorporadas al CH	44%	Medio	0%		
500 - 900	10%	1-3 casos	35%	El Ejido	0%	Bajo	0%		
Mayor a 900	4%	0 casos	19%	Áreas sin valor cultura	0%	Sin amenaza	100%		
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO ($/m^2)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS		
Irregular	0%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%		
Lineal	2%	100-200	0%	Valor arquitectónico A	2%	Baja	2%		
Radio Concéntrico	9%	200-300	28%	Valor arquitectónico B	18%	Media	22%		
Equirrectangular	7%	300-500	30%	Ambiental	17%	Alta	73%		
En damero	82%	500-725	42%	Sin valor patrimonial	64%	Muy alta	3%		

4. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES

4.1. Referencias Legales

Artículo 31.- Planes urbanísticos complementarios. Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán

Artículo 37.- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Definición:

Los planes especiales son un instrumento de planeamiento urbanístico y no podrán modificar el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Su función es autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber: turismo, parques industriales en suelo urbano o rural, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc.

Planes especiales para desarrollo de industria en suelo rural y urbano

La industria es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primasen productos elaborados o semielaborados; utilizando para su transformación maquinaria y recursos humanos organizados generalmente en empresas. Ver definición del documento Uso industrial.

Los procesos industriales consumen recursos como materias primas, energía, suelo y agua, y son generadoras de residuos, emisiones, efluentes y ruidos; que pueden producir efectos sobre los sistemas y elementos estructurantes naturales y artificiales del territorio, generando conflictos ambientales y urbanísticos de diferentes magnitudes sobre el suelo, el aire, el agua, la biodiversidad, la vida animal, vegetal y del hombre. Se hace necesario entonces, desarrollar estrategias que garanticen que los desarrollos industriales hagan un uso racional y sostenible de los recursos naturales y humanos, y no generen conflictos de uso con otras actividades, bajo el principio de desarrollo sostenible que permitan minimizar y/o eliminar los impactos urbanísticos y ambientales, a través de la adopción de una Política de Producción y Consumo Sostenible.

El plan especial dentro de su contenido tendrá que desarrollar un plan parcial para lograr el mayor aprovechamiento del suelo.

Objetivo:

Es importante que en el plan especial exista un nexo entre la realidad existente y el futuro propuesto.

El Plan Especial tiene que conjugar dos aspectos: potenciar los elementos ambientales próximos al área y ordenar y distribuir los usos existentes, con criterios de equidad, dividiéndose por parte en dos objetivos: ordenación ambiental y ordenación urbanística.

Alcance del Plan Especial:

Establecer una ordenación pormenorizada del uso principal, para lo cual deberá ejecutar un plan parcial.

Contenido del Plan Especial: contendrá, al menos, la siguiente información:

a. Situación actual
b. Entorno del Polígono o Parque Industrial
c. Propuesta de ordenación
d. Zonificación del Territorio y Normativa Urbanística (Plan Parcial
e. Impactos ambientales
f. Impactos urbanísticos
g. Matriz de Identificación de Impactos en la Fase de construcción y Fase de funcionamiento.
h. Medidas de mitigación
i. Presupuesto
j. Instrumento de gestión de suelo
k. Socialización

1. **SITUACIÓN ACTUAL:**

a. Emplazamiento

b. Diagnóstico del Área Ambiental (Geología, Hidrografía, Climatología, Usos de Suelos, Riesgos y Procesos Activos, Suelos Contaminados, Ruido, Vegetación, Fauna, Paisaje, Valoración de la calidad paisajística, Patrimonio Cultural, Espacios Naturales y Figuras de Protección Ambiental.

c. Diagnostico Urbanístico Espacial (Usos de Suelo Estructura Predial, etc.)

d. Diagnostico Dimensional (Económico, Social, Cultural, Político y Normativo)

e. Diagnostico Morfológico (Tipología de los edificios, Tipología de la manzana y la trama urbana, Tipología de los elementos naturales, bordes y barrera)

f. Diagnóstico del Sistema Vial, de transporte y de movilidad.

g. Diagnóstico de Servicios Públicos Básicos (agua potable, saneamiento, energía eléctrica y gestión en desechos sólidos)

h. Diagnóstico de sistema de espacios públicos, sistema de centralidades, sistema de equipamiento

i. Diagnóstico de Tenencia del Suelo

j. Diagnóstico del Mercado Inmobiliario

k. Diagnostico Cambio Climático

l. Diagnóstico del Componente Social y Recuento del Proceso de Concertación y Socialización.

2. ENTORNO DEL POLÍGONO O PARQUE INDUSTRIAL

Es importante considerar los siguientes aspectos en la implementación de los Parques Industriales, los cuales generan diversos impactos que pueden afectar a su entorno urbano y natural:

a. Zonas Urbanas Colindantes

En estos casos, los estudios ambientales respectivos para la implantación de cada industria, deberán realizar las recomendaciones de mitigación o compensación a la población afectada o señalar las restricciones de uso pertinentes.

El Parque Industrial, deberá prever una franja verde de protección que permita amortiguar la relación entre las actividades industriales y otros usos de suelo urbanos localizados en su entorno

b. Áreas Rurales

Los Parques Industriales deberán garantizar las buenas prácticas ambientales, para evitar que posibles eventos de contaminación del agua y del suelo afecten a las actividades agrícolas y pecuarias. Los Estudios de Impacto Ambiental, deberán definir las recomendaciones necesarias para eliminar este tipo de impactos que pueden generarse en el Complejo Industrial.

c. Áreas Naturales y Zonas de Riesgo

La relación entre Parques Industriales y áreas naturales colindantes, se consolidará a través de franjas verdes de protección previéndose los retiros necesarios para proteger las fuentes de agua (ríos y quebradas) y conservar los ecosistemas existentes.

d. Movilidad y Conectividad

La Movilidad de Bienes y Servicios y la Conectividad del Parque Industrial con su entorno local, regional o mundial, son claves para permitir el funcionamiento y desarrollo sostenido de sus actividades.

e. Propuesta de ordenación:

De acuerdo a los ítems anteriores y a la demanda específica de cada emprendimiento industrial el promotor puede proponer diferentes polígonos industriales siempre y cuando asegure optimización de la dotación de infraestructura y servicios básicos que permitan el desarrollo sustentable de la industria, mitigando los grandes impactos ambientales que se generan a su entorno natural y urbano.

3. ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y NORMATIVA URBANÍSTICA

Al territorio se lo va a zonificar en cuatro usos: zona de protección ambiental, zona de múltiple, equipamientos y zona industrial.

Zona Industrial: la Actividad Industrial según tipo de Impacto por tipo de Industria. Ver documento PUGS-Uso Industrial.

Zona Múltiple:

Seguridad: Caseta de Información, Registro y Control.

Áreas Administrativas: Administración, Financiero, Jurídico, Planificación, Comunicación.

Servicios: Centro de Convenciones, Promoción, Formación y Capacitación; Centro de Desarrollo e Innovación Tecnológica; Centro de Promoción e Incubación de Nuevas Empresas; Agencias de Asesoramiento y Control Industrial; Servicio de Correo y Encomiendas; Servicios Bancarios; Seguridad, Vigilancia y Gestión del Riesgo; Servicios Sociales y de Salud Pública; Servicio de Alimentación; Mantenimiento del Parque.

Servicios para el transporte: Área de Choferes; Taller Mecánico de Vehículos.

Servicios especiales: centros de distribución, almaceneras, bodegas, etc.

Equipamiento:

Recreacional: Áreas Verdes Recreativas; Centro Recreativo de Uso Múltiple.

Bienestar Social: Guardería

Protección ambiental:

Áreas verdes: Franjas de Protección Ambiental; Franjas de Amortiguamiento entre el Parque Industrial y otros usos urbanos

4. NORMATIVA URBANÍSTICA:

Para realizar el aprovechamiento urbanístico deberá ejecutar un Plan Parcial, el cual deberá seguir lo especificado:

Zonificación de uso y ocupación del suelo del parque industrial:

Organizar el espacio de forma que se posibilite la integración del polígono en el entorno, tanto en los aspectos ambientales como en los económicos y sociales. Atender, entre otros aspectos, a las características micros climáticos, energéticos y a la localización de los equipamientos en zonas centrales accesibles peatonalmente para reducir el tráfico interno de vehículos.

- **Fraccionamiento Predial**

El tamaño de los predios se definirá en función de la demanda de las actividades industriales a desarrollarse por tipología.

De acuerdo a la superficie del terreno, se definirá la forma de ocupación de las edificaciones en los predios. Tener en cuenta la configuración y posición de los lotes para obtener un mejor comportamiento energético

- **Forma de Ocupación**

La forma de ocupación de las edificaciones en los terrenos industriales será aislada; deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores definidos en la normativa.

En ningún caso se permitirá implantaciones de edificios adosados o continuos entre distintos predios industriales

Complementariamente, al edificarse bloques al interior del predio industrial, entre ellos deberá dejarse una distancia libre de 6 m para favorecer la iluminación y ventilación de los edificios

- **Coeficiente de Ocupación del Suelo**

El coeficiente establece la relación entre el tamaño del predio y la superficie ocupada por edificaciones en planta baja y el área total construida (en planta baja y en altura).

- **Altura de la Edificación**

En función de los usos de suelo previstos en el Parque Industrial, se definirá la altura máxima edificable para facilitar el desarrollo de actividades industriales, administración, equipamiento y servicios.

Áreas verdes

Considerando el modelo de Parque Industrial Ecoeficiente propuesto, y **poniéndose énfasis en la incorporación de ecosistemas urbanos**, se recomienda que la superficie de espacios verdes ocupe entre el 15 y 20% del predio industrial. Esta superficie estará conformada por: espacios verdes localizados en parterres viales y aceras; áreas de protección natural; zonas recreativas, franjas verdes de amortiguamiento entre el parque industrial y su entorno natural o urbano.

Infraestructura vial y Servicios Básicos

- **Sistema vial del polígono o parque industrial**

Trazado vía para la circulación vehicular y peatonal garantizando el tránsito seguro y fluido de vehículos y personas perseguir como objetivo la reducción de emisiones de CO2, de la contaminación acústica y el fomento de los desplazamientos a pie, en bicicleta o en transporte público. Con soluciones como:

  - Habilitar diferentes accesos según zonas, Jerarquización de vías vehiculares, vía principal de acceso, Diseñar calles amplias
  - Adaptación de los viales a camiones y transporte pesado-vías anchas, rotondas, etc.
  - Colocar elementos limitadores de velocidad menos agresivos para evitar que se dañe la carga (ejemplo: rotondas, carriles de desaceleración,...).
  - Crear espacios y rutas peatonales atractivas y seguras para fomentar los desplazamientos a pie.
  - Crear ciclo vías
  - Potenciar el transporte público frente al uso del vehículo particular.

- **Sistema Eléctrico del Parque Industrial**

Redes Eléctricas de acuerdo a la Potencia Requerida y recomendada de la entidad competente.

- **Sistema de Telecomunicaciones para el Parque Industrial**

Red de Telecomunicaciones de acuerdo a la recomendación de la entidad competente.

- **Iluminación Natural y Alumbrado de Vías**

Requerimientos de iluminación para las vías del parque industrial de acuerdo a la recomendación de la entidad competente.

- **Sistema hidrosanitario**

Infraestructura sanitaria de los parques industriales relacionada con los servicios de agua potable y alcantarillado.

- **Sistema de recolección y tratamiento de desechos**

Condición Principal:

ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y EN LAS CONSTRUCCIONES)

En función del Diagnóstico del Cambio Climático evaluar la vulnerabilidad y plantear medidas de adaptación y mitigación.

5. IMPACTOS AMBIENTALES

Es la alteración en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, provocada directa o indirectamente por una acción o actividad en un área determinada. Los impactos ambientales se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación.

- **Tipos de impacto ambiental**

De acuerdo a su origen, los impactos ambientales de los usos industriales se clasifican en:

Impacto ambiental por extracción y aprovechamiento: Se origina por la extracción y aprovechamiento de recursos naturales ya sean renovables o no renovables.

I**mpacto ambiental por generación de efluentes, emisiones, residuos y ruidos**: Se originan por la generación de residuos sólidos, líquidos, gaseosos, material particulado, ruidos y vibraciones, y que afectan el suelo, el aire, la atmosfera y el agua.

Impacto ambiental por ocupación: Se genera por la ocupación del territorio y que modifican las condiciones naturales del suelo y que puede tener impacto sobre el paisaje.

Es necesario mencionar que cada una de las diferentes industrias que se ubiquen dentro de los polígonos debe acogerse al proceso de capacitación y regulación ambiental señalado en el AM 061 Reforma del TULSMA expedido por la Autoridad Ambiental Nacional.

6. IMPACTO URBANÍSTICO

Es el efecto que produce el desarrollo de una acción o actividad sobre los sistemas naturales o construidos o sobre los elementos estructurantes que garantizan capacidad de soporte al territorio y que puede generar conflictos con otros usos y actividades. Los impactos urbanísticos se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación.

- **Tipos de impactos urbanísticos**

La construcción y operación de las industrias que se asientan en el territorio, pueden tener efectos sobre:

La movilidad y el transporte: Se genera por las invasiones de las vías y espacio público, cuando se utilizan estas áreas como parqueaderos, área de maniobras, espera o descargue, afectando la movilidad de la zona y generando congestiones.

Los servicios públicos: Se genera por el uso de agua y energía y la generación de residuos que sobrepasa la capacidad instalada.

7. MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN EL PLAN ESPECIAL, EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y FASE DE FUNCIONAMIENTO

8. MEDIDAS DE MITIGACIÓN / MEDIDAS PREVISTAS PARA CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES

Una vez identificados los principales impactos derivados del Plan Especial, se procede a establecer una serie de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar las afecciones generadas.

- Medidas de protección de la atmósfera
    - Emisión de partículas
    - Contaminación acústica
- Medidas para minimizar la producción de residuos
- Medidas de protección y conservación del sistema hidrológico y la calidad de las aguas
- Medidas destinadas a la protección del suelo
- Medidas destinadas al control y mejora de la vegetación
- Medidas destinadas a la protección y conservación del paisaje
- Medidas destinadas a reducir las molestias por la implantación del polígono industrial.

9. PRESUPUESTO

10. INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE SUELO

Son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones de la propuesta de ordenación.

El plan especial tiene la obligación de incluir al menos uno de los mecanismos de gestión de suelo planteados por la LOOTUGS.

11. SOCIALIZACIÓN

5. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES PARCIALES

Definición de Planes Parciales

El Plan Parcial es un instrumento de planificación territorial intermedia, entre la escala macro de ciudad (PDOT, PUGS), y la escala micro de un sector (manzana, barrio etc.), en el cual se diseña la configuración de espacios públicos y privados, que permitirán la aplicación de los instrumentos de gestión territorial planteados por la ley.[1]

Es decir el Plan Parcial desarrolla y complementa las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial y urbanísticos, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo rural de expansión urbana, además de las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos y otras operaciones urbanas especiales, y tienen como **objetivo principal la consolidación del sistema estructurante y la construcción del modelo o proyecto de ciudad** a través de la regulación urbanística y la gestión de suelo.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal.

Referencias legales: Reglamento LOOTUGS Art. 17, Art. 31,32, 33, LOOTUGS Art. 32, 33, 34, 35.

¿Quién puede ejecutar un Plan Parcial?:

Los planes parciales **serán de iniciativa pública** (GAD Municipal) **o mixta** (propuesto por los particulares con supervisión del Gad Municipal).

¿Qué áreas pueden o deben ser desarrolladas mediante planes parciales?

- Predios localizados en suelo urbano.
- Predios localizados en el suelo rural de expansión urbana.
- Áreas que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística.
- Macro proyectos urbanos.
- Otros.

Ámbitos de Aplicación (Obligatoriedad del Plan Parcial)

El Art. 34 de la LOOTUGS y el Art. 31 del Reglamento de la LOOTUGS indica que los planes parciales serán de aplicación obligatoria en:

a. Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
b. Necesidad de desarrollo o consolidación.

[1] Presentación: Instrumentos de escala intermedia en el suelo urbano y de expansión: el Plan Parcial, III Curso Internacional de Políticas Urbanas y Gestión de Programas Sostenible para ciudades inteligente, 2019.

c. Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística
d. Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
e. En caso de reajuste de terrenos
f. Integración inmobiliaria
g. Cooperación entre partícipes con reparto de cargas y beneficios
h. Para modificar usos y aprovechamientos de suelo
i. Para el mejoramiento de sistemas públicos de soporte
j. Para asentamientos de hecho y adecuación de vivienda de interés social
k. Para determinar la Infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado

¿Cuáles son las ventajas del Plan Parcial?

1. Permite que los predios se desarrollen de manera conjunta y ordenada.
2. Generan zonas de cesión para parques y equipamientos más grandes y de mejor calidad.
3. Permite que en contraprestación de más metros cuadrados de construcción (**alcanzar la edificabilidad máxima del PIT**), se obtenga el suelo y obras para las vías principales de la ciudad (malla vial arterial).
4. Permite que entre todos los propietarios se distribuyan los beneficios económicos y las obligaciones, independientemente de su localización original. (**Cargas y Beneficios**)

Objetivos de los Planes Parciales

1. Conseguir una continuidad de la malla vial existente.
2. Garantizar la protección de los elementos ambientales existentes en el territorio.
3. Garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios y la producción eficiente de espacio público que soporte las nuevas edificaciones y sus habitantes, en materia vial, parques, equipamientos comunales e infraestructura para el transporte público masivo, sin perjudicar la prestación a la población existente.
4. Garantizar la continuidad del sistema verde (espacio Público, parques, veredas, parterres) para formar corredores ambientales a largo plazo.
5. Garantizar la Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios de tal forma que todos los participantes del plan parcial ganen en igual proporción los beneficios del desarrollo urbano.
6. Minimizar el impacto urbanístico y social que producen este tipo de intervenciones.

Contenido General de los Planes Parciales:

El plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. Memoria Justificativa Del Plan Parcial En Función Del Modelo Territorial De La Ciudad.
2. Delimitación
3. Diagnostico
4. Planteamiento Urbanístico: Modelo De Ocupación Del Suelo Y Normativa Urbanística

5. Instrumento De Gestión De Suelo
6. Delimitación De Las Unidades De Actuación Urbanística
7. Mecanismos De Financiación
8. Mecanismos De Participación Ciudadana Y Coordinación Pública Privada
9. Mecanismos De Asociación
10. Tiempo De Vigencia O Implementación Del Plan

Desarrollo del Contenido del Plan Parcial

1. Memoria justificativa del plan parcial

- Justificación del Plan Parcial en el que se explique la pertinencia y la procedencia.
- La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

2. Delimitación

- Delimitación, Ubicación y características generales del área de planificación.

3. Diagnóstico

Diagnóstico del Área de Planeamiento:

a) Diagnóstico del Área Ambiental (Hidrografía, Climatología, Usos de Suelos, Riesgos, Amenazas a Deslizamiento e Inundaciones, Bienes Patrimoniales, etc.)

La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales, y de las áreas expuestas a amenazas y riesgos… conforme a lo establecido en la legislación sectorial o nacional correspondiente. Art. 17 Reglamento LOOTUGS

b) Diagnostico Urbanístico Espacial (Estructura Predial, Planes relacionados con el Uso de suelo, etc.)

- **Dimensional** (Económico, Social, Cultural, Político y Normativo)
- **Morfológico** (Tipología de los edificios, Tipología de la manzana y la trama urbana, Tipología de los elementos naturales, bordes y barrera)

c) Diagnóstico Sistema público de soporte

La identificación, la capacidad de soporte y localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía, y de equipamientos de escala cantonal y supra cantonal, se clasifican en:

- Sistema Vial, de transporte y de movilidad

- Infraestructura y Servicios Públicos Básicos (agua potable, saneamiento, energía eléctrica y gestión en desechos sólidos)
- Sistema de espacios públicos y áreas verdes, sistema de equipamiento

d) Diagnóstico de Tenencia del Suelo
Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos

e) Diagnóstico del Mercado Inmobiliario
Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.
Estudio comparativo entre el valor del colegio de peritos y el valor catastral bajo el principio de justo precio.

f) Diagnostico Cambio Climático
Caracterización Climática del territorio
Conclusiones

g) Diagnóstico del Componente Social y Recuento del Proceso de Concertación y Socialización.

Matriz FODA

Análisis Situacional Objetivas y Propuestas.

Metodología de Participación Acción.

4. Planteamiento urbanístico: se divide en:

Modelo de ocupación del suelo y Normativa urbanística

- Modelo de ocupación del suelo para el área del plan parcial:

a) Definición de los Objetivos y las directrices urbanísticas

Estará en concordancia con el modelo de Ciudad y las determinantes del PDOT y el PUGS, que orientan la correspondiente actuación y operación urbana (PITS, Tratamientos y Estándares urbanísticos.)

b) Modelo Territorial Deseado

Define la densidad poblacional máxima para calcular el suelo necesario para los sistemas públicos de soporte en cumplimiento de los estándares urbanísticos.

c) Planteamiento Urbanístico Proyectado: define los espacios de dominio público y de dominio privado:

- Definición del trazado vial, peatonal, las redes de servicios públicos, la factibilidad para extenderlos y las condiciones específicas para su prestación efectivas, la red de espacios públicos, zonas verdes y parques, la red de equipamientos colectivos de interés público y social.
- Delimitación de afectaciones (Protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.)
- Porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social
- Identificación de los elementos Naturales, Ambientales o Paisajísticos.
- Identificación de los Bienes de Interés Cultural

El sistema vial general, que deberá configurarse a través de la incorporación de los nuevos desarrollos a la malla urbana existente, garantizando la continuidad vial y espacial de los sistemas arteriales, colectores y locales principales y evitando la localización de desarrollos en los extremos de una vía única. [2]

La previsión de los sistemas generales de servicios públicos domiciliarios para los nuevos desarrollos y sistemas públicos de soporte; que comprende estudios de viabilidad y capacidad de ampliación de redes de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable para soportar la población futura.[3]

Finalmente, estos subsistemas también deben apoyar el adecuado esquema de ocupación y desarrollo planteado, y en general la necesidad de generar un sistema público y de transporte de movilidad de gran calidad, flexibilidad y continuidad.

- Normativa urbanística (usos y edificabilidad)

La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

a) Asignación de usos principales, compatibles, etc.
b) Asignación de intensidades de uso, índices de ocupación y construcción, retiros, alturas, etc.

Condición Principal:

ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y EN LAS CONSTRUCCIONES)

En función del Diagnóstico del Cambio Climático evaluar la vulnerabilidad y plantear medidas de adaptación y mitigación.

2 Art. 17 reglamento LOOTUGS
3 Art. 17 reglamento LOOTUGS

En los planes e intervenciones urbanas deben incorporar a la naturaleza para fortalecer los servicios ecosistémicos. Los espacios públicos abiertos como parques, miradores, playas, quebradas e incluso el arbolado urbano en aceras y parterres, cumplen un rol muy importante en la biodiversidad urbana.

Es importante la **localización de los parques públicos** para la conservación e implementación de existentes y nuevas importantes **masas de árboles existentes**, al interior de los parques públicos para que las calidades ambientales buscadas cuenten desde el comienzo con parte de **vegetación madura** y sea una realidad a corto plazo y se conforme un corredor ambiental a largo plazo. [4]

Tanto las construcciones como el plan parcial a realizarse como adaptación y mitigación al cambio climático pueden ser certificado como Construcciones Sostenibles o Barrios Sostenibles. (Certificación LEED y LEED para Desarrollos Urbanísticos y Certificación Edificio Sustentable y Seguro.

Antes de empezar con la siguiente fase es obligatorio que en esta etapa se determina la **asignación de las cargas y beneficios**, en los términos establecidos en el reglamento Planes Parciales, con la finalidad de adoptar los instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

5. Instrumento de gestión de suelo

Son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal.

El plan parcial tiene la obligación de incluir al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, siendo estos los siguientes:

- Instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano.
    - Unidades de Actuación Urbanística.
- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el Desarrollo y Financiación de proyectos.
    - Reajuste de terrenos
    - Integración Inmobiliaria
    - Fraccionamiento o Subdivisión
    - Cooperación entre partícipes
- Instrumentos para regular el mercado de suelo: con la finalidad de facilitar la Adquisición de Inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas.

---

4 https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Informaci%C3%B3n%20General/Documentos/POT/DOCUMENTO%20TECNICO%20DE%20SOPORTE%20PLAN%20PARCIAL%20VILLA%20CARLOTA.pdf

- Derecho de adquisición preferente
- Declaración de Desarrollo y Construcción Prioritaria
- Declaración de zonas especiales de interés social
- Anuncio del Proyecto
- Afectaciones
- Derecho de superficie
- Banco de Suelos

- Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano: Las decisiones principalmente municipales que generan cambios en la norma urbanística como son el paso de suelo rural de expansión urbana a urbana, cuando se modifican los usos y al momento de aumentar aprovechamientos por coeficientes o alturas, generan un aumento en el valor del suelo que el municipio debe recuperar o captar, para esto están contemplados los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
  - Concesión onerosa de derechos:
  - Por derechos de edificabilidad
  - Por la transformación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
  - Por la modificación de usos del suelo.

6. Delimitación de las unidades de actuación urbanística

Son áreas de gestión de suelo conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación de suelo.

a) Delimitación de las UAU: Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como:

- La vialidad
- Equipamientos
- Espacio público y áreas verdes
- Infraestructura y servicios públicos

El **desarrollo de las unidades de actuación** implica la **gestión asociada de los propietarios de los predios** que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial

7. Mecanismos de financiación

Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios.

a. Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.
b. Costo de construcción de infraestructura general y local.
c. Valor de venta del suelo urbanizado.
d. Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.
e. La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.
f. Valor residual del suelo. [5]

8. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación pública privada

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

a. Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.

- Identificar una persona u organización que conozca el territorio, el contexto y los actores relevantes a la temática, para que se desempeñe como punto focal. Esta persona debe contar con el reconocimiento y conocimiento requerido para ejecutar el proceso de diálogo que se pretende instaurar.
- Mapear los actores relevantes en los diferentes sectores de la sociedad: público, privado, sociedad civil organizada, Academia y sociedad en general. Es importante conocer los flujos de relacionamiento que estos tienen tanto con la temática, como entre sí, determinar sus necesidades, potencialidades y debilidades.
- Sostener reuniones con la principal autoridad del territorio y su equipo de trabajo para presentar la iniciativa y comprometer la voluntad política hacia la misma.
- Mantener reuniones uno a uno con cada actor relevante identificado, para presentar el proyecto, iniciativa o proceso a iniciar. Es importante que en estas reuniones se vincule al trabajo de cada actor para generar interés y compromiso de participación.
- Armar una agenda que responda al cumplimiento del objetivo que se pretende alcanzar, sin dejar de lado las necesidades identificadas por los actores para mantener su interés y garantizar su participación.
- Convocar a los actores identificados a través de oficios o cartas personalizadas, confirmar su asistencia.
- Posterior al encuentro se debe levantar una memoria que rescate los puntos más importantes del debate, evidenciar los acuerdos y los próximos pasos.
- Construir una visión común sobre los procesos que se pretende desarrollar y para el cumplimiento de los objetivos trazados en conjunto.

[5] Art. 32 Contenidos mínimos de Planes Parciales

b. Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.

9. Mecanismos de asociación:

a. Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
b. Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

10. Tiempo de vigencia o implementación del plan:

a. Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
b. Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
c. Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

CONSIDERACIÓN GENERAL

Para la gestión del plan es importante realizar la simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se **modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención**, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.

En el contenido para los planes parciales, para los polígonos comprendidos en el suelo rural de expansión urbana deberá incluir los siguientes aspectos:

Las etapas de incorporación de este suelo estarán establecidas en base a la capacidad de provisión de servicios básicos y de los tiempos de aplicación de los Planes Parciales u otros instrumentos de gestión de suelo.

Referencia económica de los costos de urbanización de acuerdo a las etapas de incorporación y dotación de infraestructura, equipamientos y servicios.

Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial y los respectivos planos normativos

6. INDICADORES POR POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PARA LA ASIGNACIÓN DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Como parte del análisis realizado para la asignación de determinantes de ocupación del suelo, se ha identificado una serie de indicadores por cada polígono de intervención territorial localizado en el suelo urbano, a fin de generar una propuesta de ocupación que responda a las condicionantes propias que inciden en la configuración de cada uno de los PIT. Estos indicadores son:

- Determinantes de ocupación vigentes
    - Lote mínimo
    - Altura máxima
- Restricción de alturas
    - Por aeropuerto
    - Por visuales de interés paisajístico
- Potencial de ocupación: Altura máxima a la que pueden desarrollarse los predios existentes en el polígono, de acuerdo a sus características geométricas, área y sección vial requeridos.
- Ocupación actual del territorio
    - Número de pisos construidos
    - Tamaño de lotes
- Propuesta PUGS
    - Ejes urbanos propuestos
    - Subclasificación del suelo
    - Tratamiento urbanístico
    - Uso general
- Afectaciones y limitaciones

OCUPACIÓN ACTUAL – AH1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	55	33%
3 pisos	66	40%
4 pisos	26	16%
6 pisos	11	6%
8 pisos	4	2%
10 pisos	1	1%
12 pisos	1	0%
15 pisos	2	1%
TOTAL:	166	100%

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0-120	2	8
0-200	12	31
0-300	32	62
0-500	58	87
0-750	70	95
0-900	73	96
0-1200	76	97
0-1500	78	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
166	15	4195	254	208

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – AH2

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	55	16
3 pisos	242	72
4 pisos	22	7
6 pisos	10	3
8 pisos	5	1
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos	1	0
TOTAL:	335	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	8	24
0 - 200	24	49
0 - 300	54	80
0 - 500	71	92
0 - 750	82	96
0 - 900	87	98
0 - 1200	92	99
0 - 1500	96	100

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
505	15	4195	254	208

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

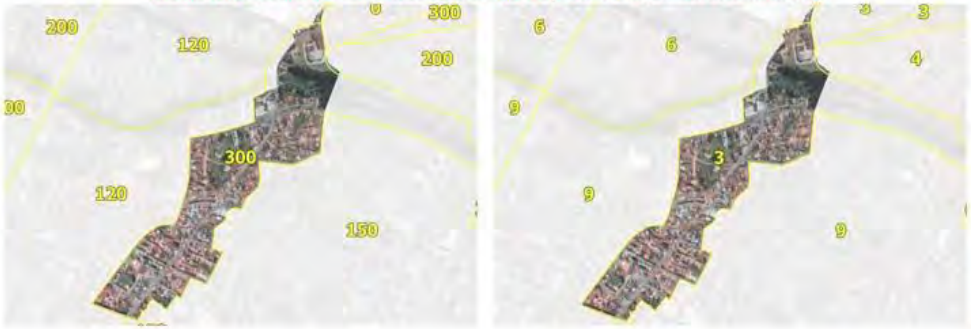
RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – AH-LOJA

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	112	29
3 pisos	210	54
4 pisos	42	11
6 pisos	18	5
8 pisos	5	1
10 pisos	1	0
12 pisos	2	1
15 pisos	2	1
TOTAL:	392	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	11	32
0 - 300	25	58
0 - 500	44	81
0 - 750	56	90
0 - 900	61	93
0 - 1200	68	96
0 - 1500	72	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
549	23	41610	474	245

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS

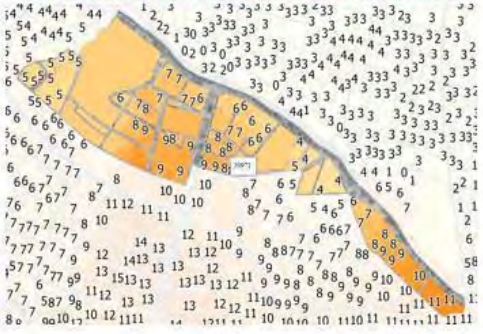


OCUPACIÓN ACTUAL – AHP-EJIDO-1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	29	8
3 pisos	98	26
4 pisos	91	24
6 pisos	79	21
8 pisos	40	11
10 pisos	18	5
12 pisos	8	2
15 pisos	11	3
TOTAL:	**374**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	2
0 - 200	1	9
0 - 300	7	30
0 - 500	14	51
0 - 750	27	71
0 - 900	32	78
0 - 1200	41	86
0 - 1500	49	92

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
485	79	101774	1017	559

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

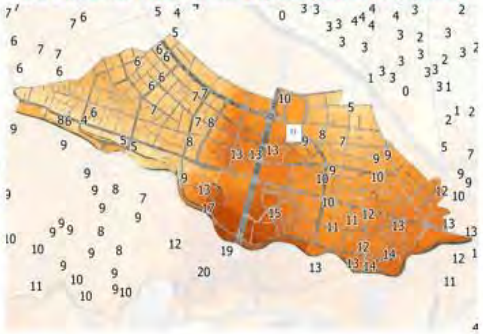


OCUPACIÓN ACTUAL – AH-EJIDO-2 – AH-EJIDO-3 – AH-EJIDO-4

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	562	16
3 pisos	1765	50
4 pisos	746	21
6 pisos	277	8
8 pisos	93	3
10 pisos	48	1
12 pisos	17	0
15 pisos	31	1
TOTAL:	3539	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	11	32
0 - 300	25	58
0 - 500	44	81
0 - 750	56	90
0 - 900	61	93
0 - 1200	68	96
0 - 1500	72	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
4429	6	26988	456	306

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación y conservación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – CH-1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	214	15
3 pisos	930	63
4 pisos	257	17
6 pisos	59	4
8 pisos	5	0
10 pisos	1	0
12 pisos	3	0
15 pisos	5	0
TOTAL:	1474	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
0 - 3
3 - 6
6 - 9
9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	6	27
0 - 200	15	47
0 - 300	29	66
0 - 500	49	84
0 - 750	66	93
0 - 900	71	95
0 - 1200	76	97
0 - 1500	79	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2973	7	10335	340	247

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de alta y media mixtura

RIESGOS



Red de alta tension
Taludes
Limitaciones topográficas
Márgenes de protección
Inundaciones
Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – CH-A1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	67	13
3 pisos	387	76
4 pisos	33	7
6 pisos	14	3
8 pisos	3	1
10 pisos	1	0
12 pisos		0
15 pisos	1	0
TOTAL:	506	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
0 - 3
3 - 6
6 - 9
9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	21
0 - 200	19	57
0 - 300	33	80
0 - 500	43	91
0 - 750	50	95
0 - 900	53	97
0 - 1200	56	98
0 - 1500	58	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
746	21	65137	399	202

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS



Red de alta tension
Taludes
Limitaciones topográficas
Márgenes de protección
Inundaciones
Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – CH-E1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	78	20
3 pisos	269	68
4 pisos	40	10
6 pisos	8	2
8 pisos	1	0
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos	2	1
TOTAL:	398	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	7	31
0 - 200	18	54
0 - 300	33	73
0 - 500	52	90
0 - 750	61	95
0 - 900	65	97
0 - 1200	70	99
0 - 1500	71	99

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
735	22	46219	333	209

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – CH-E2

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	14	13
3 pisos	67	62
4 pisos	19	18
6 pisos	5	5
8 pisos	3	3
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos		0
TOTAL:	108	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	28
0 - 200	15	52
0 - 300	26	69
0 - 500	45	89
0 - 750	50	92
0 - 900	54	94
0 - 1200	61	97
0 - 1500	64	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
210	23	13352	393	222

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de alta mixtura

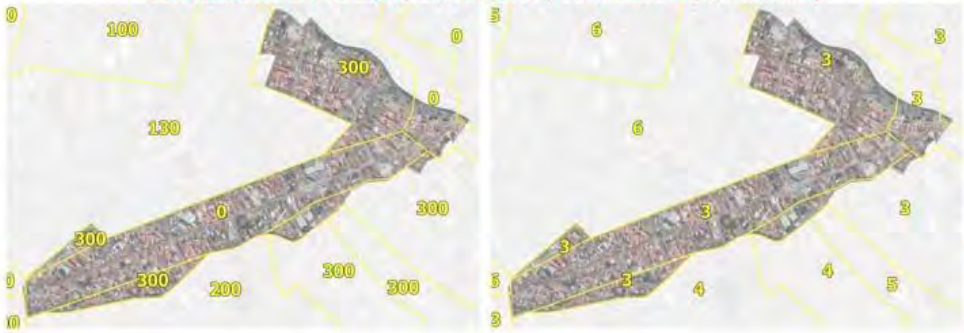
RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – CH-E3

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	179	23
3 pisos	417	53
4 pisos	124	16
6 pisos	44	6
8 pisos	10	1
10 pisos	8	1
12 pisos	4	1
15 pisos	3	0
TOTAL:	789	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	17
0 - 200	20	48
0 - 300	37	71
0 - 500	56	86
0 - 750	70	94
0 - 900	75	96
0 - 1200	80	97
0 - 1500	84	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1115	9	6896	321	240

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – CH-R1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	166	13
3 pisos	889	72
4 pisos	139	11
6 pisos	30	2
8 pisos	7	1
10 pisos	2	0
12 pisos		0
15 pisos	2	0
TOTAL:	1235	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	7	24
0 - 200	24	54
0 - 300	42	76
0 - 500	62	91
0 - 750	73	96
0 - 900	76	97
0 - 1200	82	99
0 - 1500	84	99

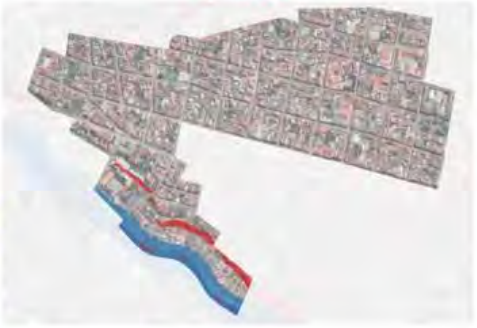
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1891	10	20007	286	210

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

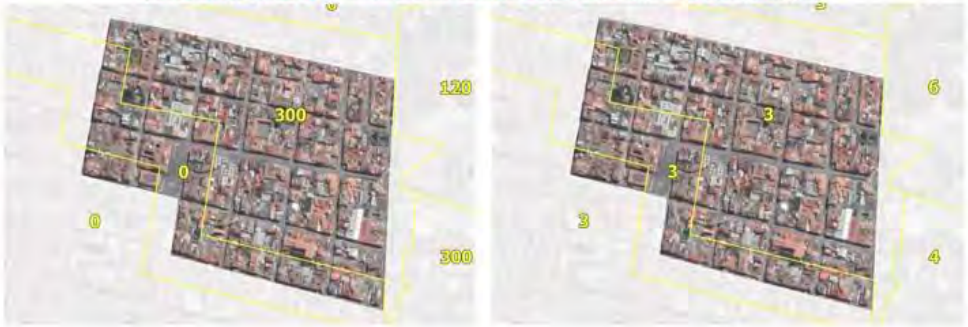
RIESGOS



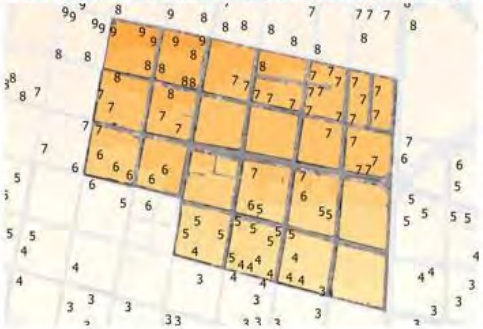
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – CH-R2

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	55	12
3 pisos	327	70
4 pisos	65	14
6 pisos	15	3
8 pisos	4	1
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos		0
TOTAL:	466	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	6	21
0 - 200	22	51
0 - 300	39	71
0 - 500	61	87
0 - 750	75	94
0 - 900	83	96
0 - 1200	90	98
0 - 1500	95	99

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
780	14	3102	283	231

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



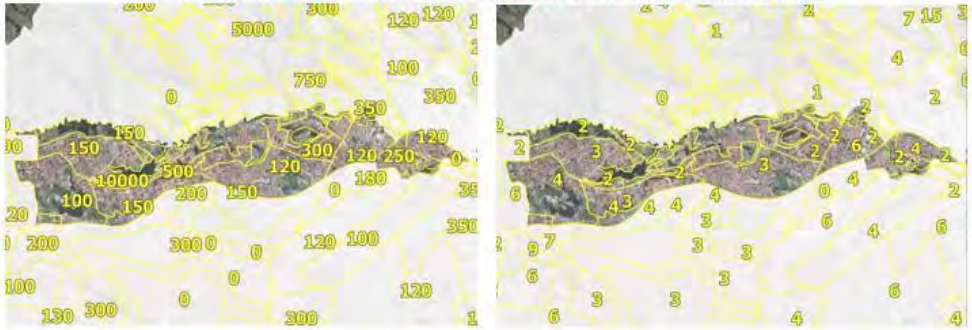
Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta mixtura

RIESGOS

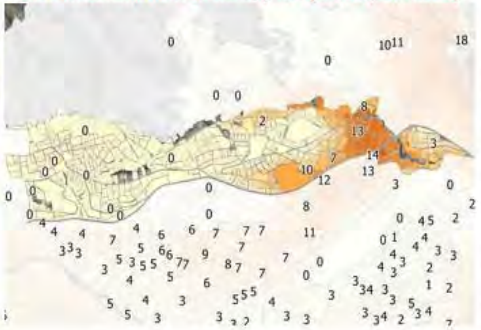


OCUPACIÓN ACTUAL – E1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1888	30
3 pisos	3311	53
4 pisos	714	11
6 pisos	200	3
8 pisos	68	1
10 pisos	29	0
12 pisos	20	0
15 pisos	41	1
TOTAL:	6271	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	3	14
0 - 200	18	48
0 - 300	36	74
0 - 500	51	89
0 - 750	59	94
0 - 900	62	96
0 - 1200	66	97
0 - 1500	69	98

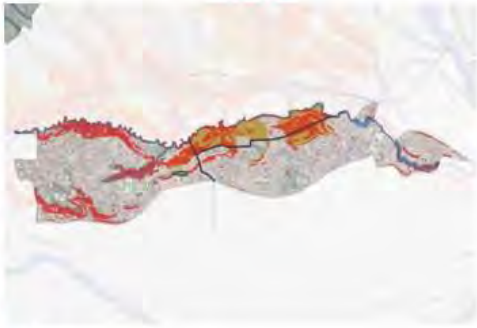
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
8181	6	91740	368	229

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media y baja mixtura

RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – E2

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	545	42
3 pisos	377	29
4 pisos	188	15
6 pisos	87	7
8 pisos	32	2
10 pisos	21	2
12 pisos	9	1
15 pisos	24	2
TOTAL:	1283	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	3	17
0 - 200	9	37
0 - 300	17	55
0 - 500	31	75
0 - 750	41	83
0 - 900	45	86
0 - 1200	54	91
0 - 1500	60	93

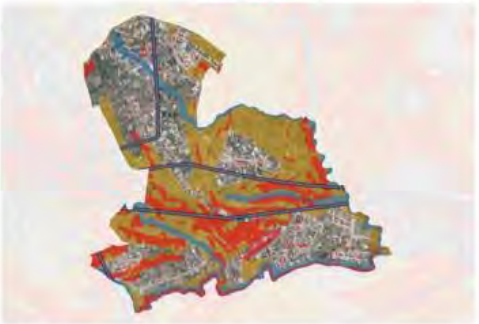
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1929	6	17065	538	347

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

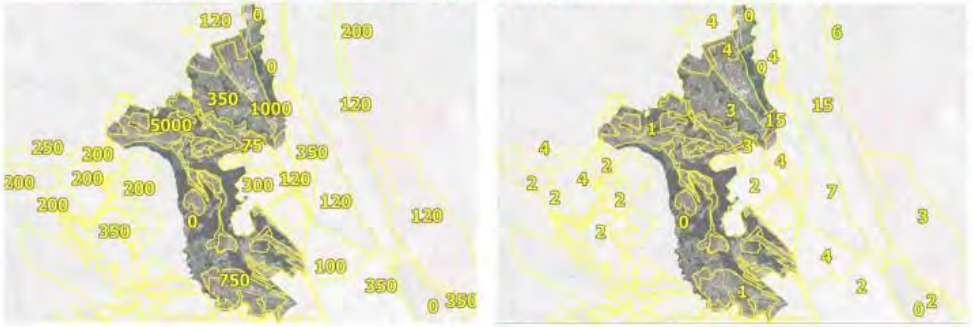
RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E3 – E4 – E5

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



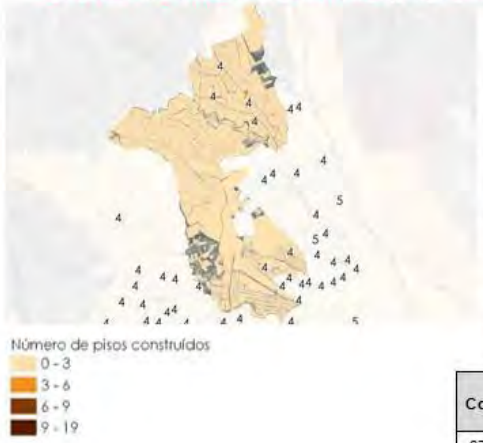
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	929	46
3 pisos	526	26
4 pisos	274	13
6 pisos	138	7
8 pisos	46	2
10 pisos	30	1
12 pisos	20	1
15 pisos	68	3
TOTAL:	2031	100

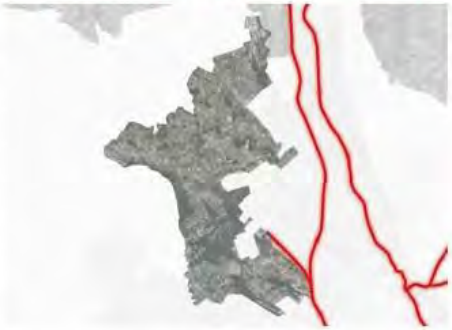
OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	3	18
0 - 300	9	40
0 - 500	17	58
0 - 750	25	70
0 - 900	30	75
0 - 1200	37	81
0 - 1500	44	86

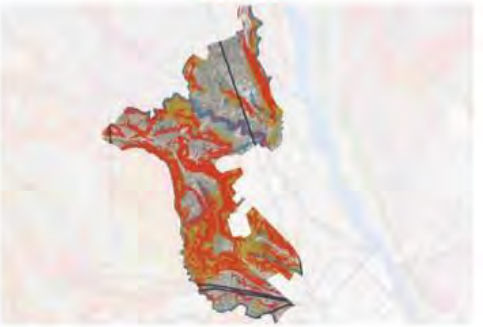
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2710	24	101844	883	567

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

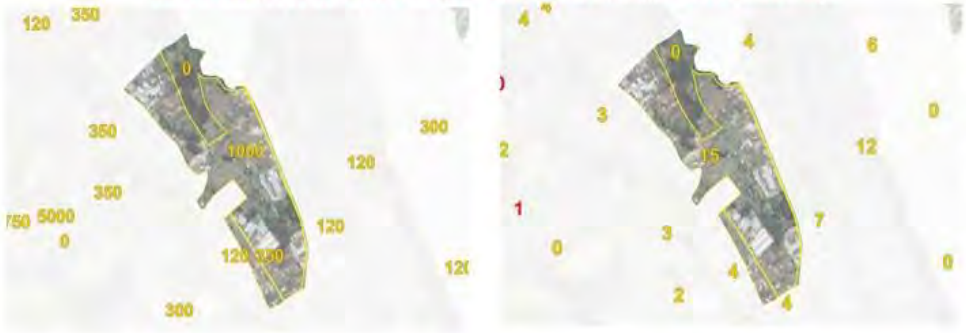
RIESGOS



Red de alta tension
Taludes
Limitaciones topográficas
Márgenes de protección
Inundaciones
Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E6

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	96	32%
3 pisos	68	23%
4 pisos	63	21%
6 pisos	41	14%
8 pisos	13	4%
10 pisos	4	1%
12 pisos	5	2%
15 pisos	9	3%
TOTAL:	299	100%

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	21
0 - 300	7	33
0 - 500	17	58
0 - 750	26	73
0 - 900	31	79
0 - 1200	37	84
0 - 1500	42	88

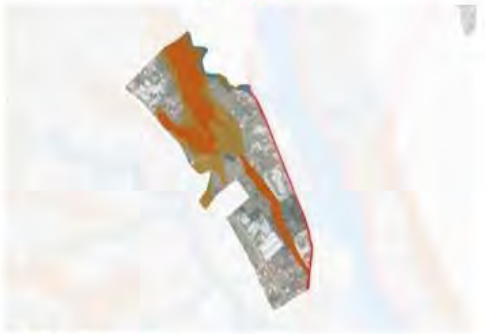
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
299	9	39035	946	530

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



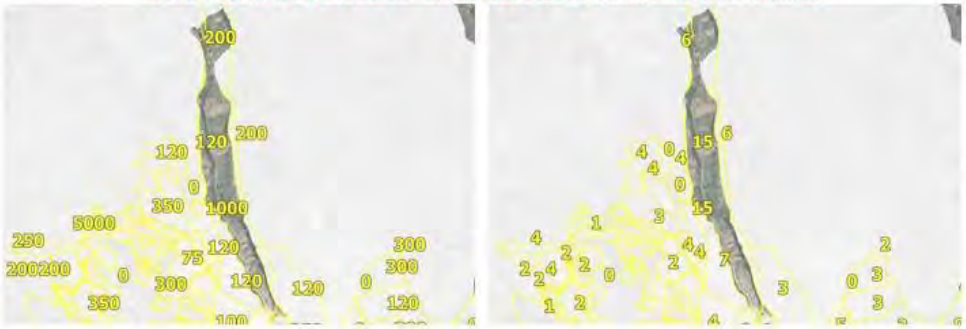
Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

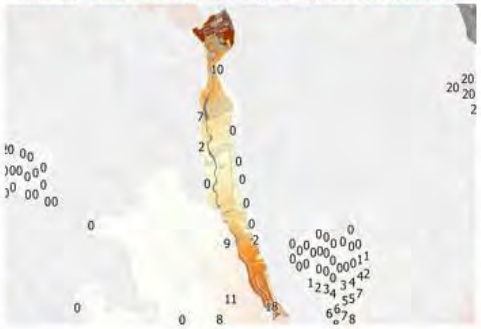


OCUPACIÓN ACTUAL – E7

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	267	20
3 pisos	680	51
4 pisos	107	8
6 pisos	102	8
8 pisos	33	2
10 pisos	33	2
12 pisos	35	3
15 pisos	73	5
TOTAL:	1330	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	28
0 - 200	5	39
0 - 300	13	68
0 - 500	17	75
0 - 750	21	80
0 - 900	22	82
0 - 1200	27	86
0 - 1500	31	88

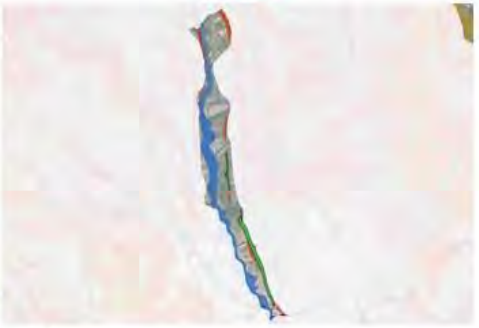
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2242	23	44404	794	346

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Desarrollo
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

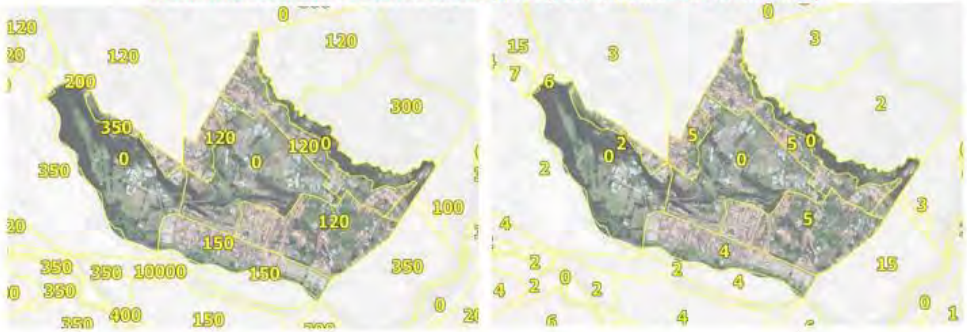
RIESGOS



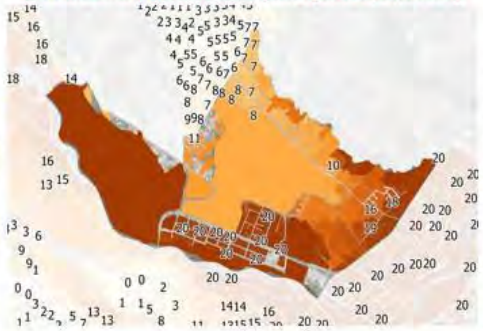
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E8

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	459	40
3 pisos	377	33
4 pisos	177	15
6 pisos	63	5
8 pisos	19	2
10 pisos	15	1
12 pisos	7	1
15 pisos	43	4
TOTAL:	1160	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	29
0 - 300	7	52
0 - 500	13	73
0 - 750	17	83
0 - 900	19	86
0 - 1200	22	90
0 - 1500	24	92

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1520	21	488208	1361	360

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



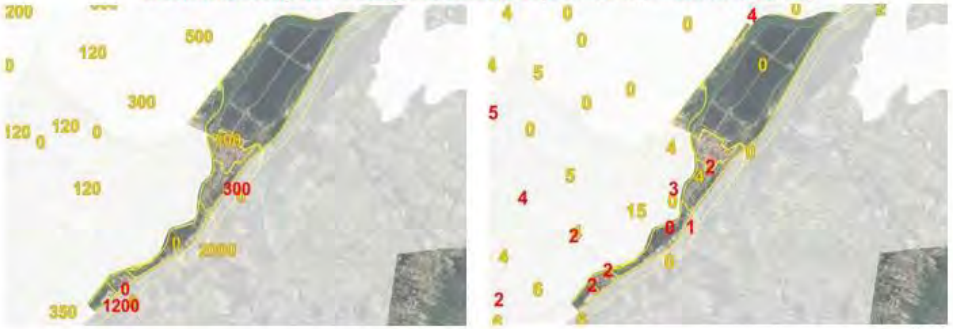
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de baja mixtura

RIESGOS

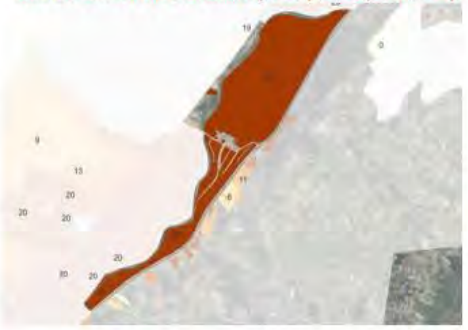


OCUPACIÓN ACTUAL – E9

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	361	24
3 pisos	483	33
4 pisos	359	24
6 pisos	124	8
8 pisos	58	4
10 pisos	32	2
12 pisos	15	1
15 pisos	45	3
TOTAL:	1477	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	5	24
0 - 300	12	43
0 - 500	27	71
0 - 750	35	79
0 - 900	40	84
0 - 1200	48	89
0 - 1500	55	92

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1741	22	56408	674	411

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de baja mixtura

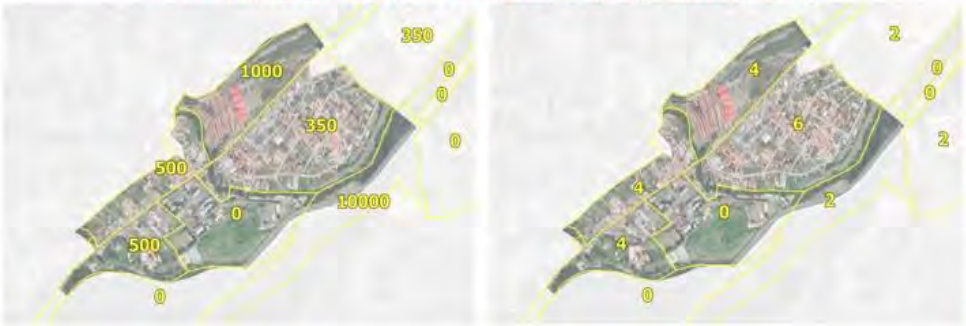
RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E10 – E11

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	120	26
3 pisos	78	17
4 pisos	128	28
6 pisos	85	19
8 pisos	15	3
10 pisos	6	1
12 pisos	8	2
15 pisos	17	4
TOTAL:	457	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	32
0 - 200	1	38
0 - 300	2	44
0 - 500	3	58
0 - 750	6	72
0 - 900	7	76
0 - 1200	11	86
0 - 1500	12	90

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
646	18	1204330	3096	465

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

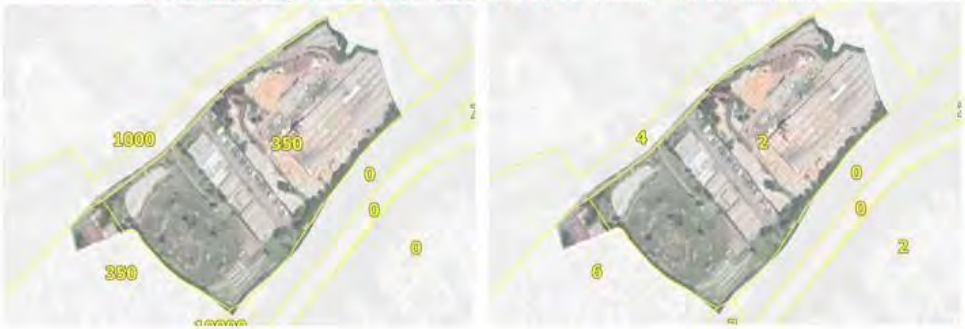
RIESGOS



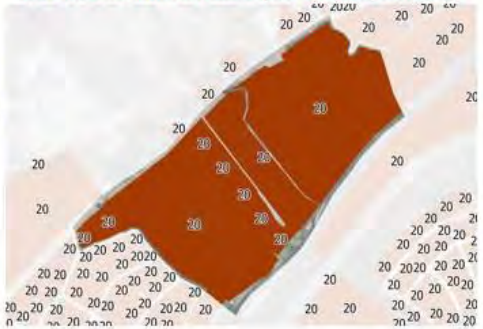
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E12

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	5	36
3 pisos		0
4 pisos	1	7
6 pisos		0
8 pisos	1	7
10 pisos	1	7
12 pisos	1	7
15 pisos	5	36
TOTAL:	14	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 750	1	10
0 - 1500	3	25

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
20	602	88524	10283	5723

Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Productivo, residencial de baja mixtura

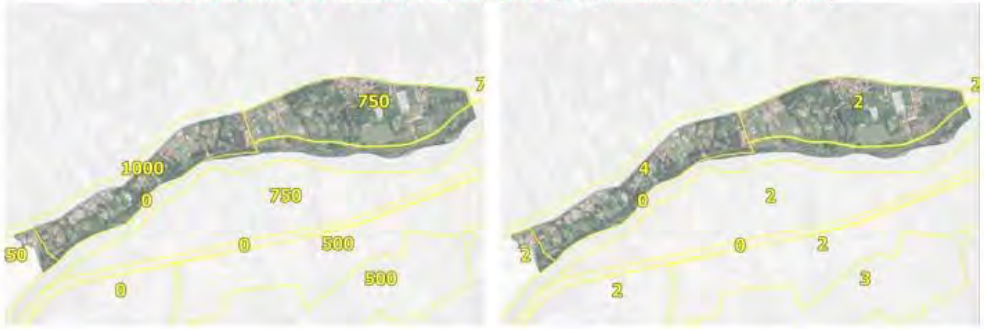
RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E13

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	22	11
3 pisos	7	3
4 pisos	47	23
6 pisos	24	12
8 pisos	34	16
10 pisos	15	7
12 pisos	6	3
15 pisos	53	25
TOTAL:	208	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	0
0 - 200	0	1
0 - 300	0	2
0 - 500	1	7
0 - 750	2	16
0 - 900	5	27
0 - 1200	10	42
0 - 1500	15	55

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
282	35	118172	3388	1809

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



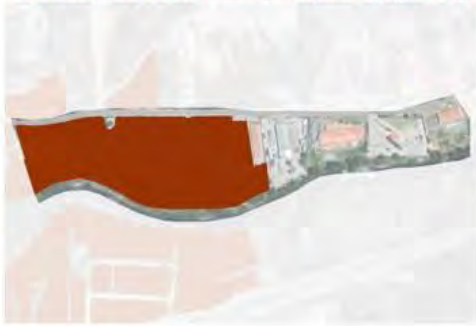
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E14

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



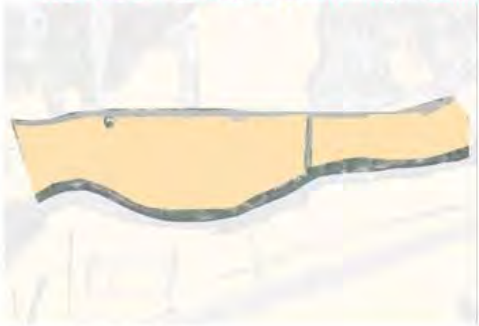
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos		0
3 pisos		0
4 pisos		0
6 pisos		0
8 pisos		0
10 pisos	1	8
12 pisos	1	8
15 pisos	11	85
TOTAL:	**13**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Cant.	Min.	Máx.	Media	Media trunc.
21	1646	107106	11614	6765

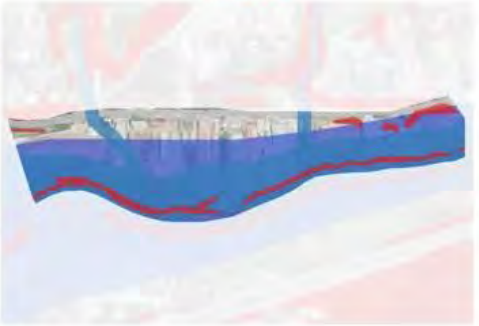
Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

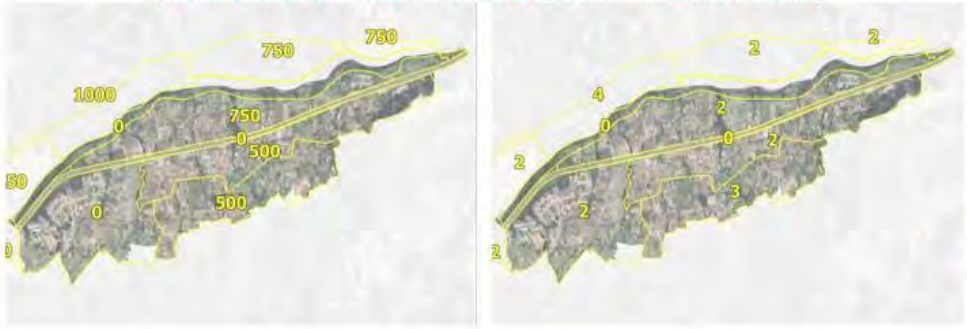
RIESGOS



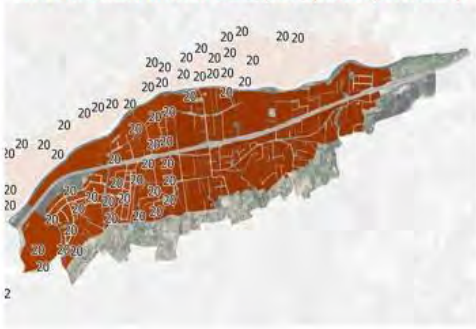
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E15

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	510	26
3 pisos	72	4
4 pisos	466	24
6 pisos	350	18
8 pisos	177	9
10 pisos	105	5
12 pisos	68	4
15 pisos	180	9
TOTAL:	**1928**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	0
0 - 200	0	1
0 - 300	0	4
0 - 500	4	19
0 - 750	12	40
0 - 900	18	53
0 - 1200	28	68
0 - 1500	34	76

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2109	77	119800	1664	1021

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



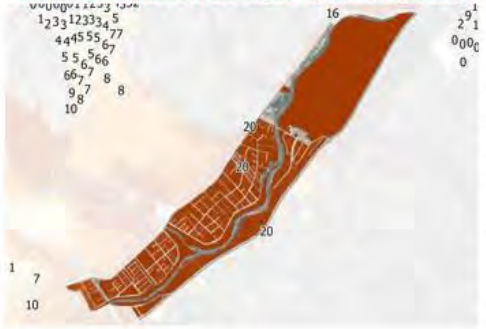
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E16

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	361	24
3 pisos	483	33
4 pisos	359	24
6 pisos	124	8
8 pisos	58	4
10 pisos	32	2
12 pisos	15	1
15 pisos	45	3
TOTAL:	1477	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	5	24
0 - 300	12	43
0 - 500	27	71
0 - 750	35	79
0 - 900	40	84
0 - 1200	48	89
0 - 1500	55	92

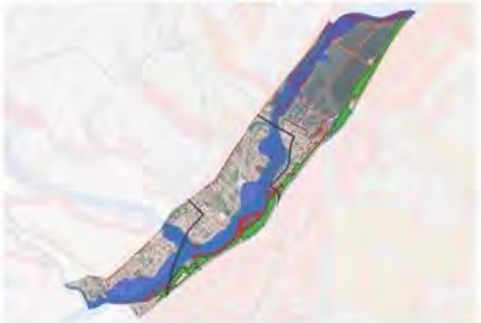
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1741	22	56408	674	411

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



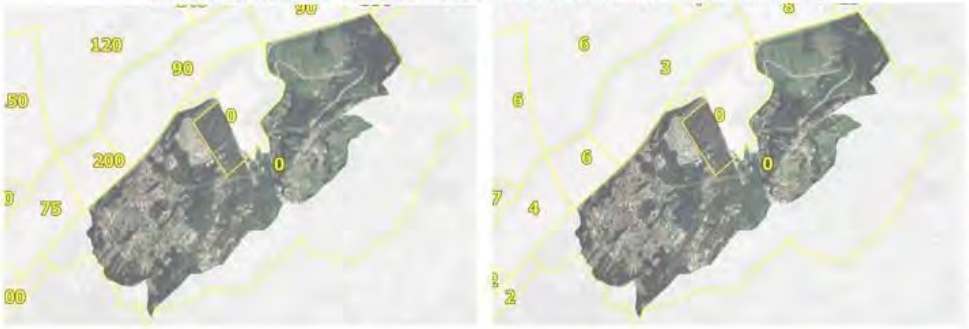
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de baja mixtura

RIESGOS

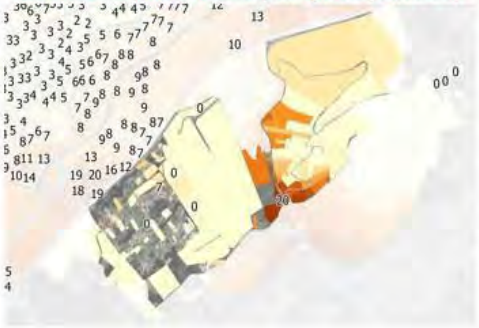


OCUPACIÓN ACTUAL – E17

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



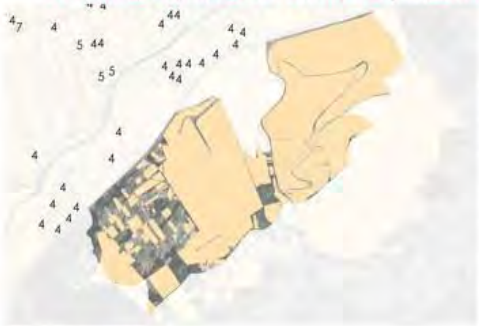
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	31	22
3 pisos	12	8
4 pisos	29	20
6 pisos	23	16
8 pisos	11	8
10 pisos	4	3
12 pisos	7	5
15 pisos	25	18
TOTAL:	**142**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	1
0 - 200	0	3
0 - 300	0	10
0 - 500	1	24
0 - 750	3	35
0 - 900	3	40
0 - 1200	5	50
0 - 1500	6	55

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
202	56	140670	5698	2128

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

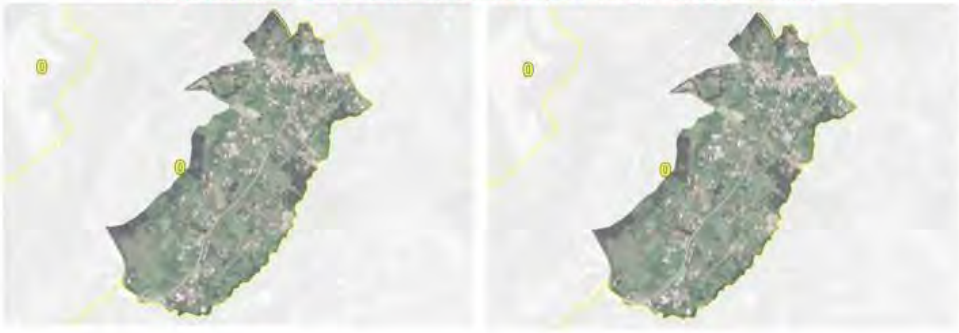
RIESGOS



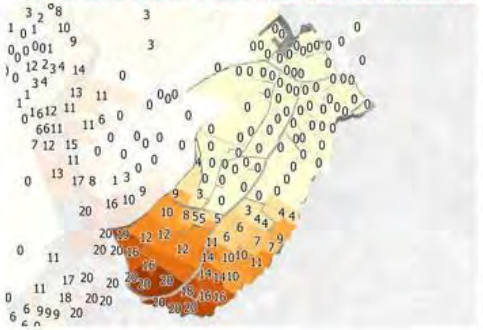
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E18

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	127	46
3 pisos	16	6
4 pisos	48	17
6 pisos	48	17
8 pisos	7	3
10 pisos	3	1
12 pisos	4	1
15 pisos	25	9
TOTAL:	278	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	1
0 - 200	0	2
0 - 300	3	18
0 - 500	9	37
0 - 750	17	56
0 - 900	21	63
0 - 1200	28	73
0 - 1500	34	79

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
341	104	14963	1371	878

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

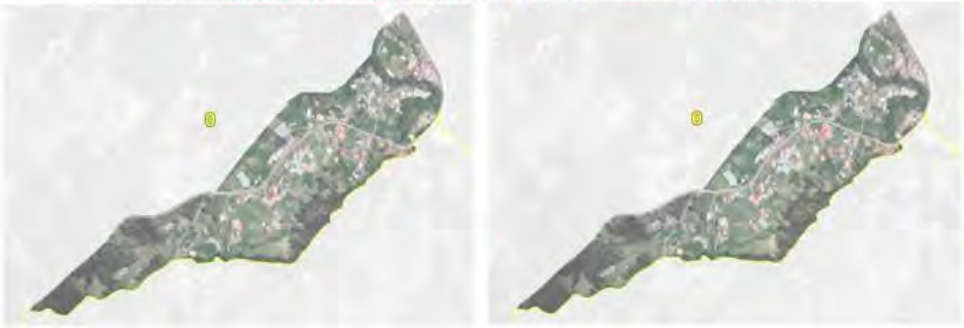
RIESGOS



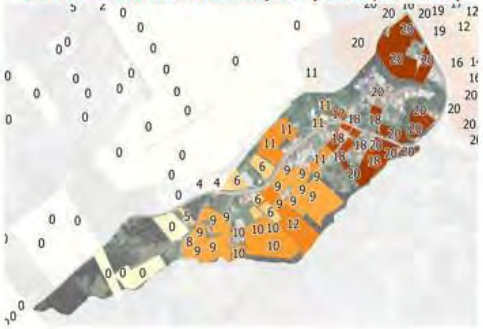
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E19

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	5	9
3 pisos	11	19
4 pisos	11	19
6 pisos	9	16
8 pisos	3	5
10 pisos	7	12
12 pisos	5	9
15 pisos	7	12
TOTAL:	**58**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	3
0 - 200	2	10
0 - 300	5	26
0 - 500	18	56
0 - 750	25	67
0 - 900	28	70
0 - 1200	41	81
0 - 1500	48	87

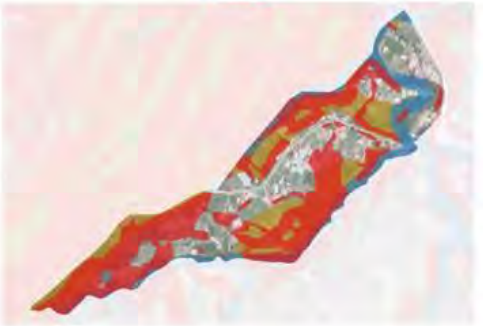
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
94	56	9687	958	630

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E20

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1030	48
3 pisos	891	41
4 pisos	148	7
6 pisos	58	3
8 pisos	9	0
10 pisos	6	0
12 pisos		0
15 pisos	9	0
TOTAL:	2151	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	9	38
0 - 200	21	69
0 - 300	31	85
0 - 500	38	93
0 - 750	42	96
0 - 900	44	97
0 - 1200	46	98
0 - 1500	47	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2655	25	65473	400	162

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de baja y alta mixtura

RIESGOS



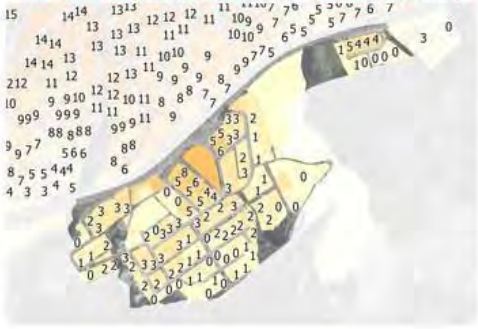
OCUPACIÓN ACTUAL – E21

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)





RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	31	10
3 pisos	81	27
4 pisos	139	47
6 pisos	27	9
8 pisos	9	3
10 pisos	5	2
12 pisos		0
15 pisos	6	2
TOTAL:	298	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	2
0 - 200	2	15
0 - 300	7	34
0 - 500	19	76
0 - 750	27	90
0 - 900	29	93
0 - 1200	30	95
0 - 1500	31	96

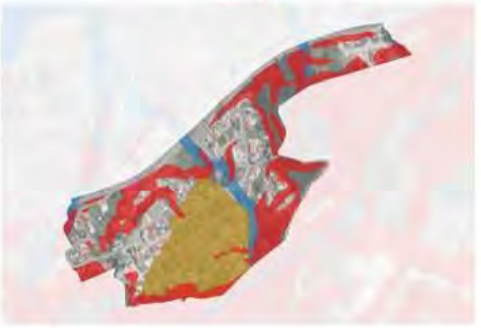
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
329	58	81732	1175	369

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E22

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	866	28
3 pisos	1963	63
4 pisos	180	6
6 pisos	50	2
8 pisos	21	1
10 pisos	11	0
12 pisos	3	0
15 pisos	16	1
TOTAL:	**3110**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	17
0 - 200	26	63
0 - 300	43	87
0 - 500	51	95
0 - 750	55	97
0 - 900	56	97
0 - 1200	58	98
0 - 1500	60	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
3742	13	124032	341	184

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E23

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1691	24
3 pisos	4512	64
4 pisos	586	8
6 pisos	133	2
8 pisos	41	1
10 pisos	11	0
12 pisos	11	0
15 pisos	13	0
TOTAL:	6998	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	15
0 - 200	28	57
0 - 300	49	81
0 - 500	64	93
0 - 750	73	97
0 - 900	75	98
0 - 1200	77	98
0 - 1500	79	99

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
8555	16	70863	286	201

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



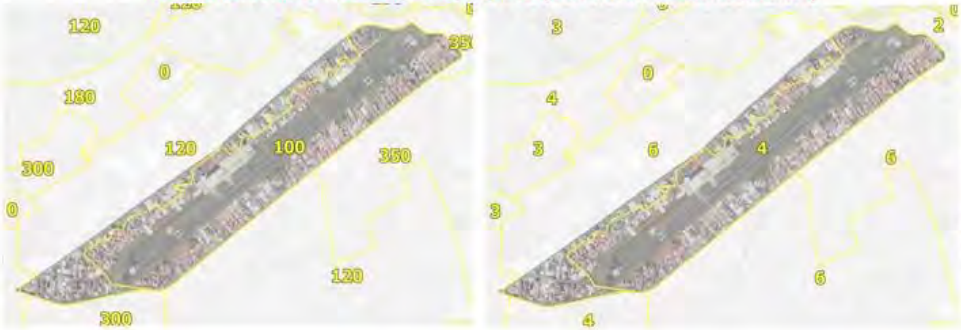
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS

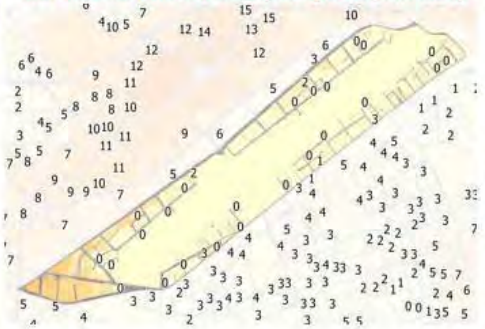


OCUPACIÓN ACTUAL – E24

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



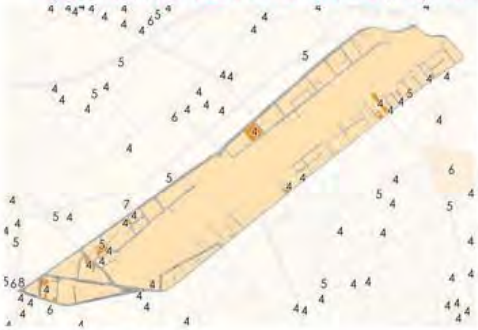
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	293	30
3 pisos	466	48
4 pisos	110	11
6 pisos	38	4
8 pisos	26	3
10 pisos	10	1
12 pisos	5	1
15 pisos	13	1
TOTAL:	961	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	15
0 - 200	9	43
0 - 300	19	70
0 - 500	28	85
0 - 750	33	91
0 - 900	36	93
0 - 1200	40	96
0 - 1500	42	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1195	49	342486	662	253

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de media y alta mixtura

RIESGOS

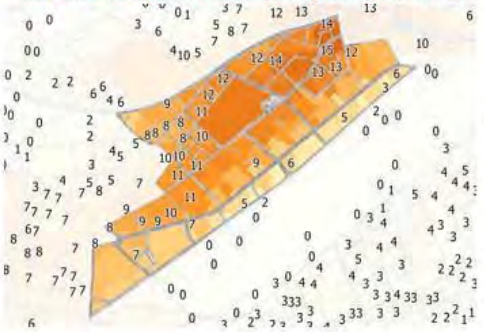


OCUPACIÓN ACTUAL – E25

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	130	14
3 pisos	513	54
4 pisos	172	18
6 pisos	58	6
8 pisos	24	3
10 pisos	13	1
12 pisos	13	1
15 pisos	27	3
TOTAL:	950	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	11
0 - 200	8	34
0 - 300	19	60
0 - 500	32	79
0 - 750	40	88
0 - 900	43	90
0 - 1200	48	93
0 - 1500	52	94

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1283	19	67052	587	307

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura, servicios

RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – E26

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	150	12
3 pisos	728	56
4 pisos	304	24
6 pisos	74	6
8 pisos	18	1
10 pisos	12	1
12 pisos	1	0
15 pisos	5	0
TOTAL:	1292	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0-120	2	8
0-200	12	31
0-300	32	62
0-500	58	87
0-750	70	95
0-900	73	96
0-1200	76	97
0-1500	78	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1588	37	31720	378	277

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – E27

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	150	12
3 pisos	728	56
4 pisos	304	24
6 pisos	74	6
8 pisos	18	1
10 pisos	12	1
12 pisos	1	0
15 pisos	5	0
TOTAL:	1292	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0-120	2	8
0-200	12	31
0-300	32	62
0-500	58	87
0-750	70	95
0-900	73	96
0-1200	76	97
0-1500	78	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1588	37	31720	378	277

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

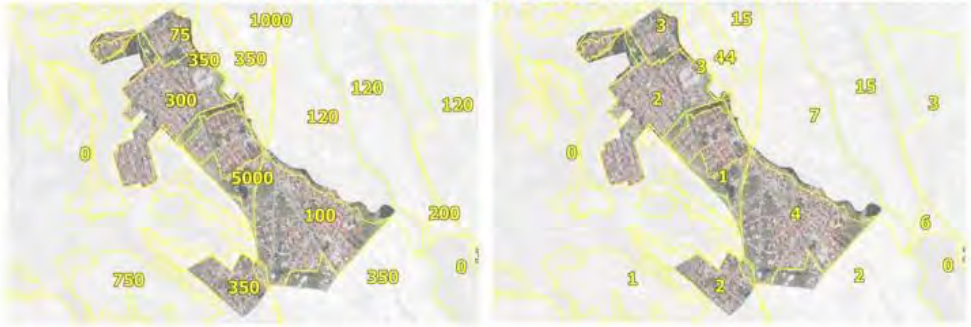
RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E28

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1402	60
3 pisos	709	30
4 pisos	133	6
6 pisos	55	2
8 pisos	10	0
10 pisos	9	0
12 pisos	4	0
15 pisos	19	1
TOTAL:	2341	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	10	39
0 - 200	24	74
0 - 300	31	85
0 - 500	38	92
0 - 750	44	96
0 - 900	45	96
0 - 1200	48	97
0 - 1500	51	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
3184	15	120063	376	157

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

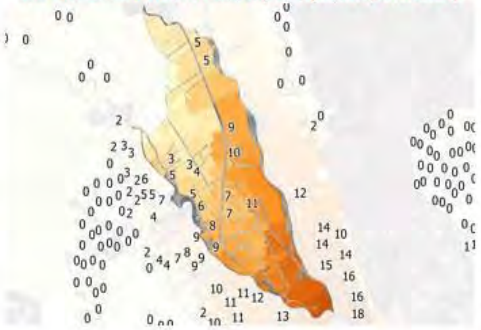


OCUPACIÓN ACTUAL – E29

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	185	32
3 pisos	130	23
4 pisos	121	21
6 pisos	78	14
8 pisos	25	4
10 pisos	8	1
12 pisos	10	2
15 pisos	17	3
TOTAL:	**574**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	21
0 - 300	7	33
0 - 500	17	58
0 - 750	26	73
0 - 900	31	79
0 - 1200	37	84
0 - 1500	42	88

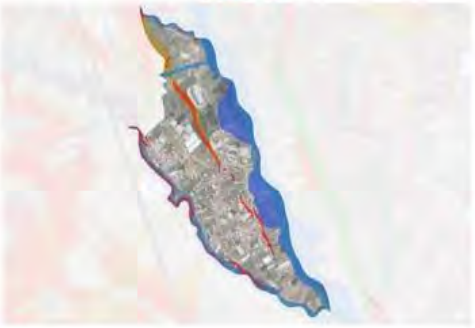
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
803	9	39035	946	530

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



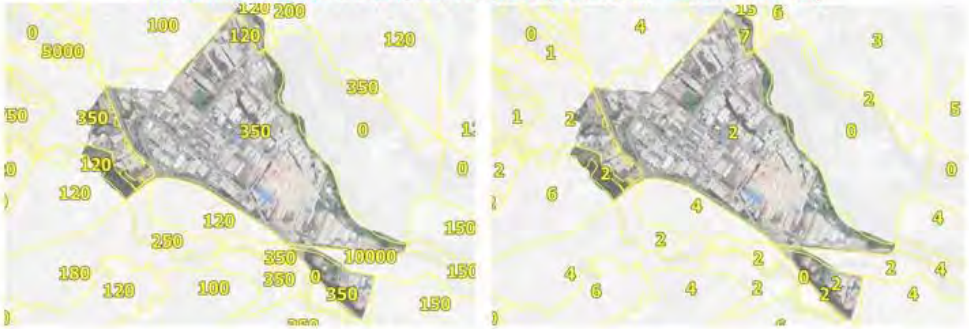
Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

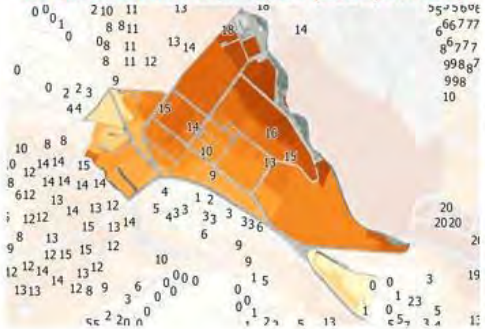


OCUPACIÓN ACTUAL – E30

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	18	8
3 pisos	43	19
4 pisos	23	10
6 pisos	23	10
8 pisos	6	3
10 pisos	14	6
12 pisos	28	12
15 pisos	76	33
TOTAL:	231	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	5
0 - 200	1	16
0 - 300	1	26
0 - 500	3	37
0 - 750	3	40
0 - 900	4	41
0 - 1200	6	47
0 - 1500	8	53

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
301	41	87380	3112	1716

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)

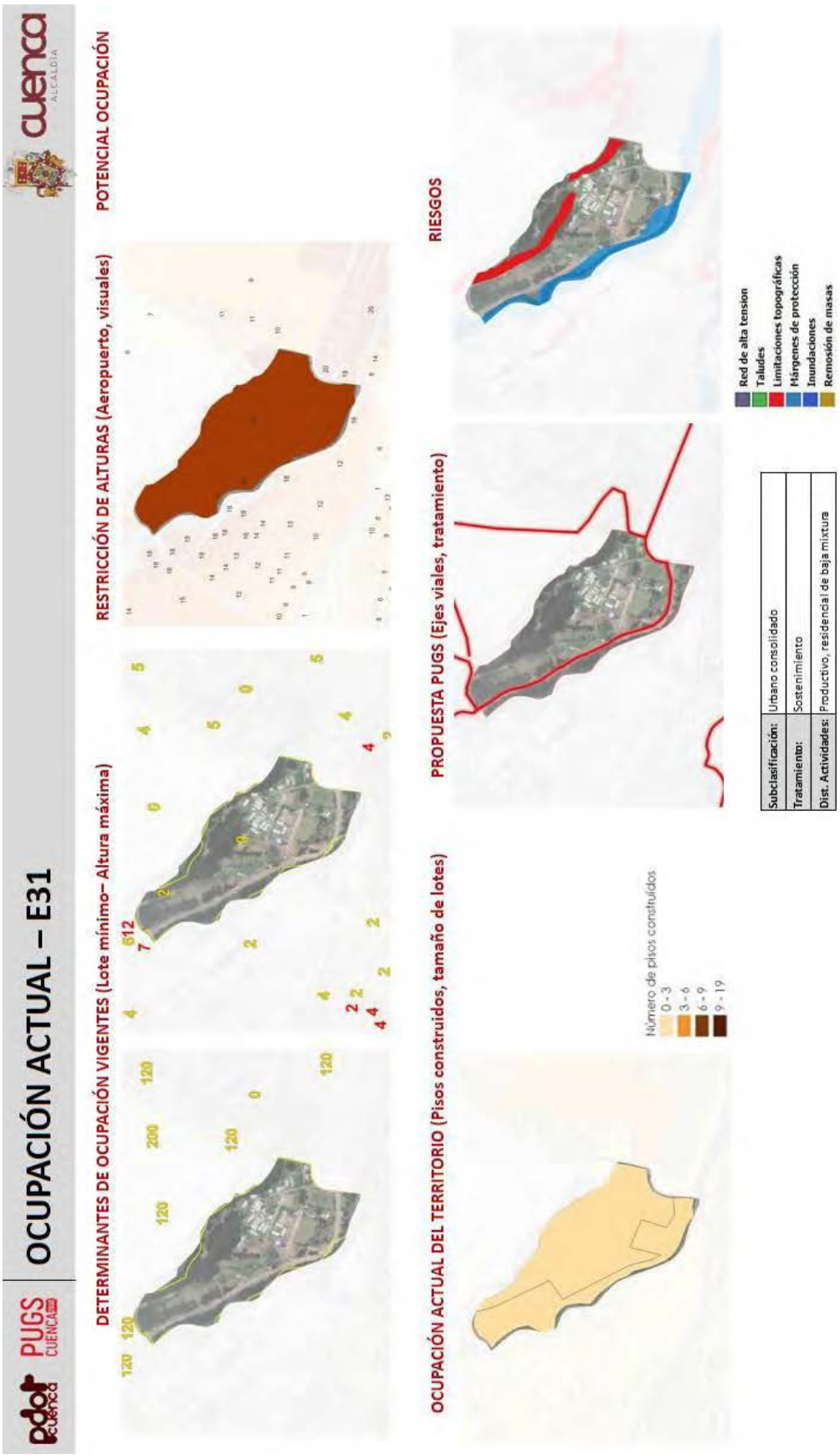


Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Productivo, residencial de baja mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

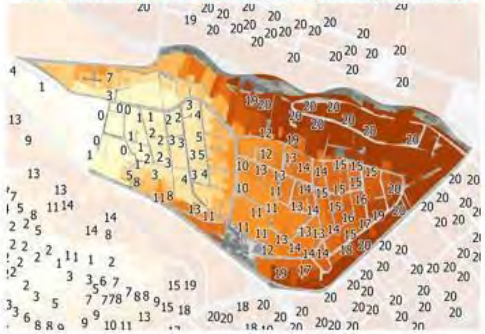

pdot cuenca
PUGS CUENCA
OCUPACIÓN ACTUAL – E31
cuenca ALCALDÍA
DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)
POTENCIAL OCUPACIÓN
OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)
Número de pisos construidos
0 - 3
3 - 6
6 - 9
9 - 19
PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)
Subclasificación: Urbano consolidado
Tratamiento: Sostenimiento
Dist. Actividades: Productivo, residencial de baja mixtura
RIESGOS
Red de alta tension
Taludes
Limitaciones topográficas
Márgenes de protección
Inundaciones
Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E32

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	396	35
3 pisos	519	46
4 pisos	141	12
6 pisos	47	4
8 pisos	13	1
10 pisos	7	1
12 pisos	2	0
15 pisos	12	1
TOTAL:	1137	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	8
0 - 200	16	40
0 - 300	33	67
0 - 500	52	86
0 - 750	61	92
0 - 900	64	94
0 - 1200	71	96
0 - 1500	74	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1534	37	12561	379	259

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

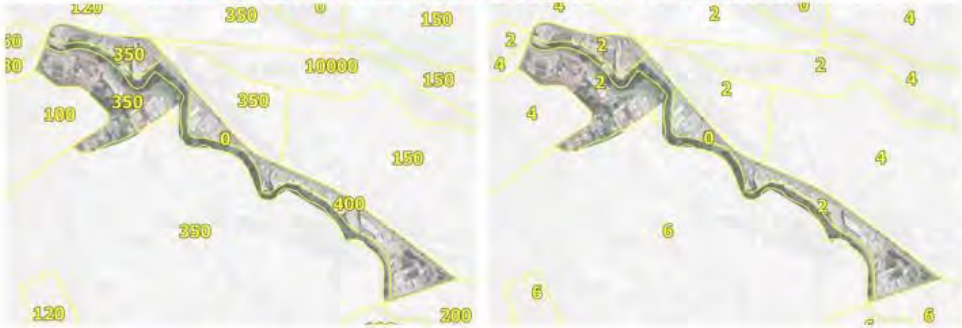
RIESGOS



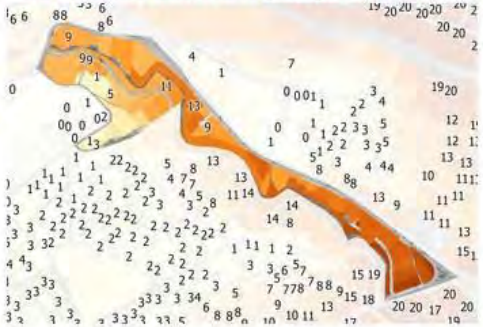
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – E33

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	19	16
3 pisos	37	31
4 pisos	18	15
6 pisos	16	13
8 pisos	5	4
10 pisos	9	8
12 pisos		0
15 pisos	15	13
TOTAL:	**119**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	2
0 - 200	1	13
0 - 300	3	23
0 - 500	10	49
0 - 750	15	59
0 - 900	17	62
0 - 1200	24	72
0 - 1500	29	77

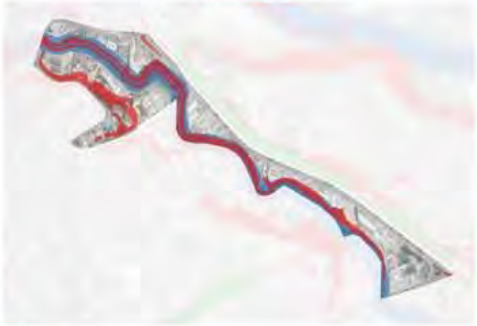
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
162	36	19861	1406	869

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



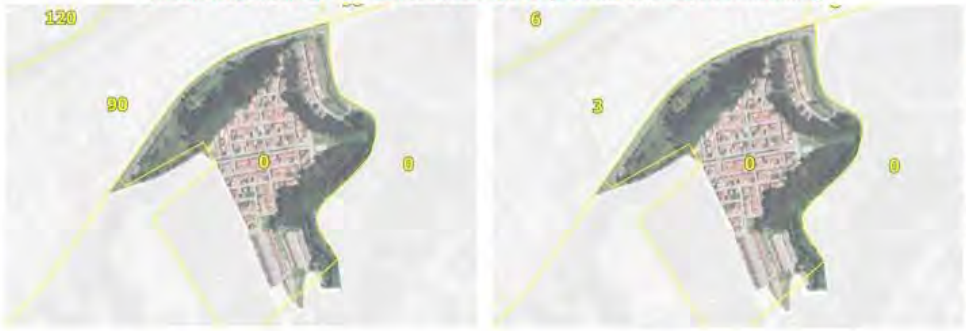
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Productivo, residencial de alta mixtura

RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – E34

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	36	20
3 pisos	133	74
4 pisos	2	1
6 pisos	2	1
8 pisos		0
10 pisos	1	1
12 pisos	1	1
15 pisos	5	3
TOTAL:	180	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	7	49
0 - 200	14	83
0 - 300	18	95
0 - 500	19	97
0 - 750	19	97
0 - 1200	20	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
451	98	116917	692	128

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de media y baja mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

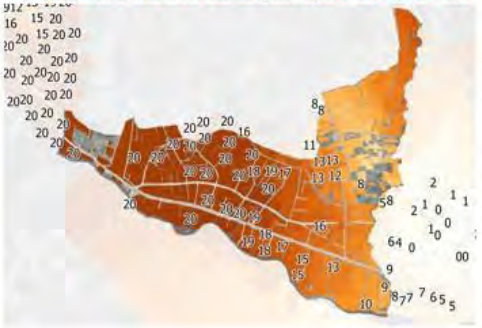
OCUPACIÓN ACTUAL – O1

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)





RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	451	37
3 pisos	243	20
4 pisos	260	21
6 pisos	136	11
8 pisos	57	5
10 pisos	25	2
12 pisos	22	2
15 pisos	40	3
TOTAL:	1234	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	7
0 - 200	4	19
0 - 300	10	35
0 - 500	23	57
0 - 750	40	75
0 - 900	46	80
0 - 1200	57	86
0 - 1500	66	91

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1683	10	7383	654	509

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de media y baja mixtura

RIESGOS



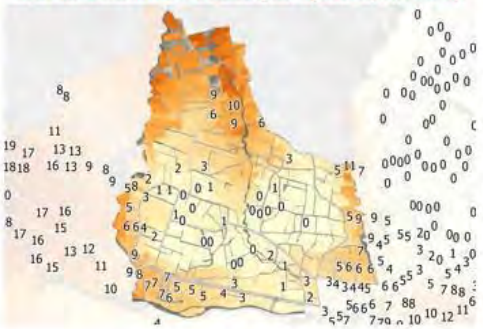
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O2

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	563	35
3 pisos	363	23
4 pisos	373	23
6 pisos	161	10
8 pisos	46	3
10 pisos	25	2
12 pisos	23	1
15 pisos	50	3
TOTAL:	1604	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	17
0 - 300	8	33
0 - 500	20	57
0 - 750	32	73
0 - 900	39	79
0 - 1200	47	86
0 - 1500	54	90

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2085	20	179009	793	525

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)

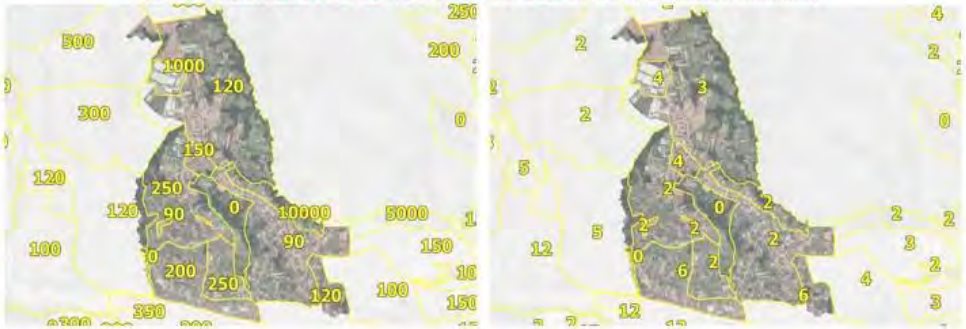


RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – O3

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1530	36
3 pisos	1688	40
4 pisos	584	14
6 pisos	230	5
8 pisos	77	2
10 pisos	29	1
12 pisos	21	0
15 pisos	72	2
TOTAL:	4231	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	11
0 - 200	8	40
0 - 300	14	56
0 - 500	23	73
0 - 750	31	81
0 - 900	35	84
0 - 1200	41	88
0 - 1500	46	91

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
5389	19	111598	683	360

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – O4

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)





RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1888	30
3 pisos	3311	53
4 pisos	714	11
6 pisos	200	3
8 pisos	68	1
10 pisos	29	0
12 pisos	20	0
15 pisos	41	1
TOTAL:	6271	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	3	14
0 - 200	18	48
0 - 300	36	74
0 - 500	51	89
0 - 750	59	94
0 - 900	62	96
0 - 1200	66	97
0 - 1500	69	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
8181	6	91740	368	229

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



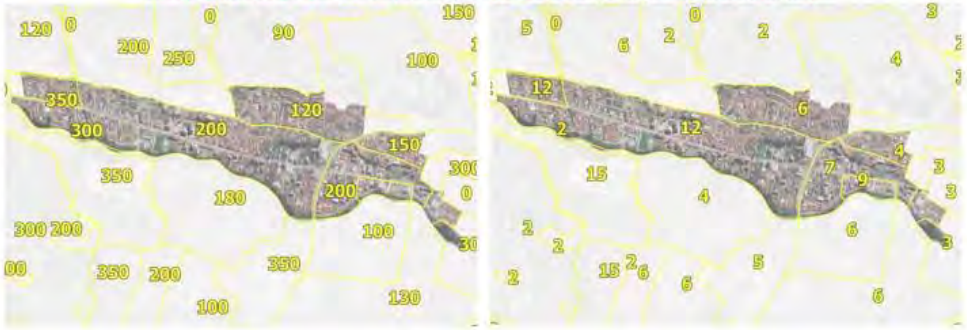
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media y baja mixtura

RIESGOS

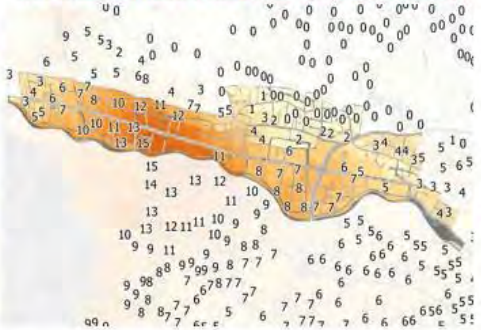


OCUPACIÓN ACTUAL – O5

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	548	27
3 pisos	932	46
4 pisos	341	17
6 pisos	112	5
8 pisos	44	2
10 pisos	32	2
12 pisos	10	0
15 pisos	26	1
TOTAL:	2045	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	10
0 - 200	13	41
0 - 300	25	65
0 - 500	39	82
0 - 750	48	89
0 - 900	54	92
0 - 1200	61	95
0 - 1500	65	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2490	26	123309	464	277

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)

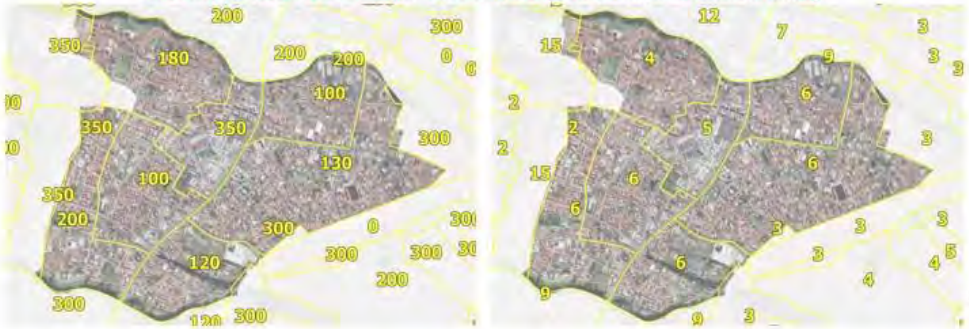


RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – O6

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1252	26
3 pisos	2680	55
4 pisos	619	13
6 pisos	157	3
8 pisos	51	1
10 pisos	32	1
12 pisos	12	0
15 pisos	31	1
TOTAL:	4834	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	8
0 - 200	17	43
0 - 300	36	71
0 - 500	54	89
0 - 750	63	94
0 - 900	66	96
0 - 1200	71	97
0 - 1500	74	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
5875	5	48199	367	243

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS



OCUPACIÓN ACTUAL – O7

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	975	29
3 pisos	1666	49
4 pisos	468	14
6 pisos	154	5
8 pisos	57	2
10 pisos	26	1
12 pisos	13	0
15 pisos	22	1
TOTAL:	3381	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	3	12
0 - 200	17	45
0 - 300	32	69
0 - 500	49	86
0 - 750	58	92
0 - 900	62	93
0 - 1200	67	96
0 - 1500	72	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
4208	8	25232	380	249

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



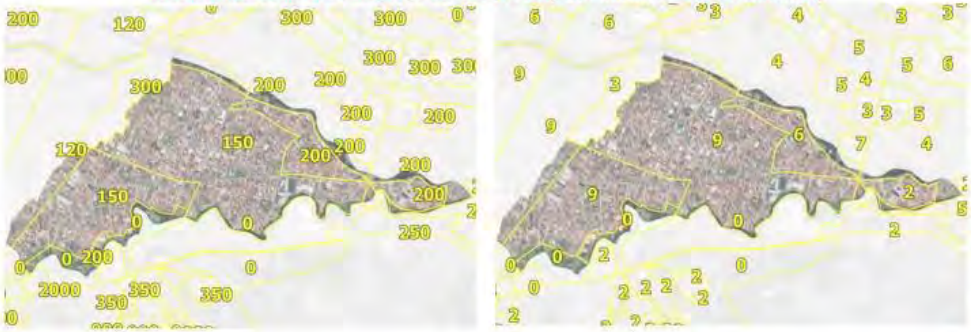
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

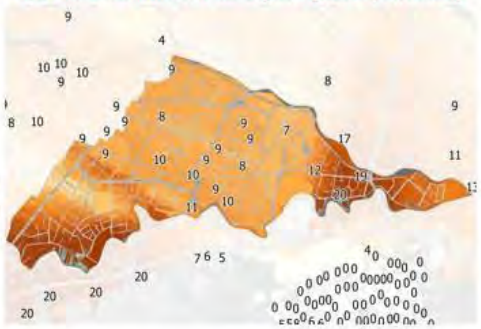


OCUPACIÓN ACTUAL – O8 – O9

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1275	28
3 pisos	2353	51
4 pisos	639	14
6 pisos	188	4
8 pisos	58	1
10 pisos	25	1
12 pisos	10	0
15 pisos	34	1
TOTAL:	4582	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	8
0 - 200	16	41
0 - 300	33	69
0 - 500	51	87
0 - 750	61	93
0 - 900	65	95
0 - 1200	70	97
0 - 1500	73	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
5778	14	82090	385	255

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



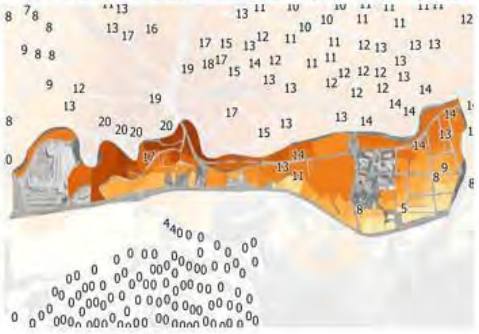
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O10

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	69	18
3 pisos	99	26
4 pisos	113	30
6 pisos	45	12
8 pisos	19	5
10 pisos	8	2
12 pisos	6	2
15 pisos	17	5
TOTAL:	376	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

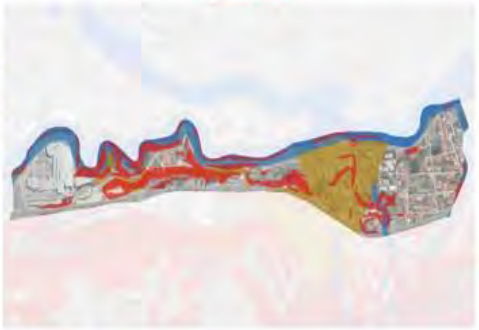
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	18
0 - 300	7	35
0 - 500	20	65
0 - 750	29	78
0 - 900	33	82
0 - 1200	39	87
0 - 1500	44	91

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
469	19	42930	909	471

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



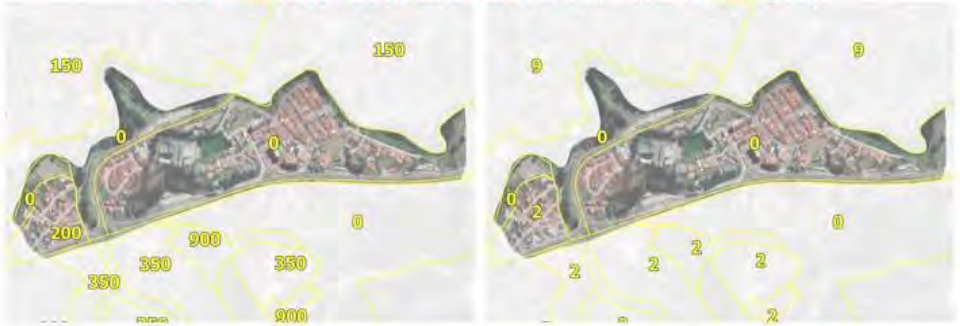
RIESGOS



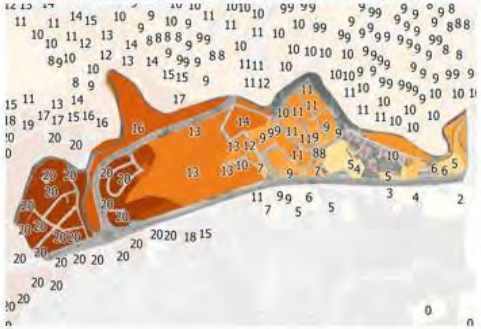
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O11 – O12

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	20	6
3 pisos	178	58
4 pisos	65	21
6 pisos	17	6
8 pisos	7	2
10 pisos	6	2
12 pisos	4	1
15 pisos	11	4
TOTAL:	308	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

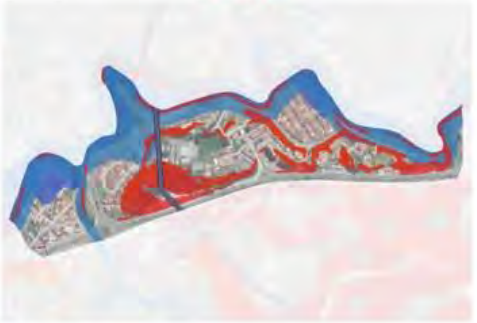
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	15
0 - 200	5	36
0 - 300	14	64
0 - 500	22	83
0 - 750	26	88
0 - 900	27	89
0 - 1200	30	91
0 - 1500	33	93

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
418	11	65861	812	286

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



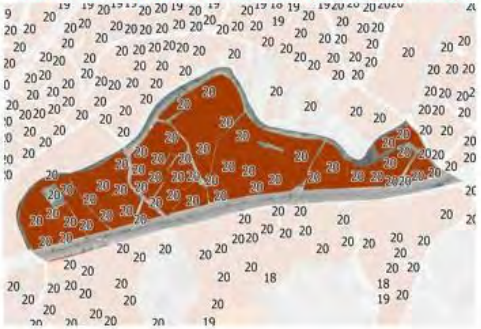
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O13

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	47	45
3 pisos	20	19
4 pisos	16	15
6 pisos	10	10
8 pisos	3	3
10 pisos	2	2
12 pisos	2	2
15 pisos	5	5
TOTAL:	105	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

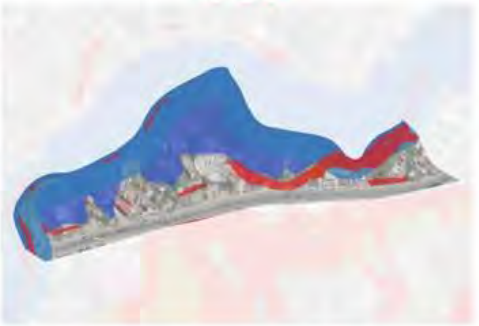
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	10
0 - 200	4	22
0 - 300	9	37
0 - 500	20	59
0 - 750	34	76
0 - 900	39	80
0 - 1200	49	87
0 - 1500	56	91

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
168	38	21048	784	523

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



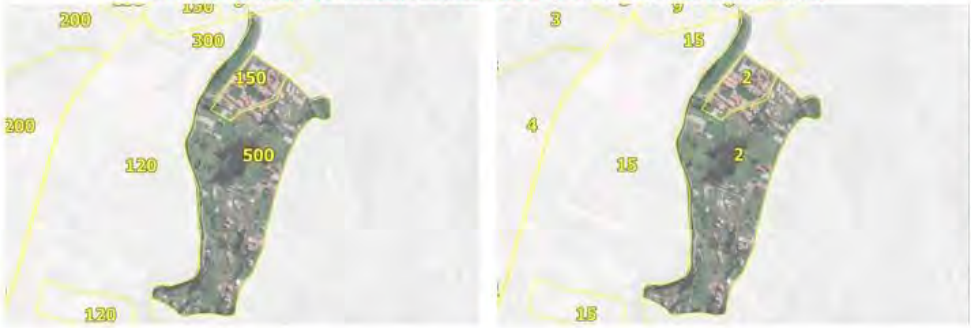
RIESGOS



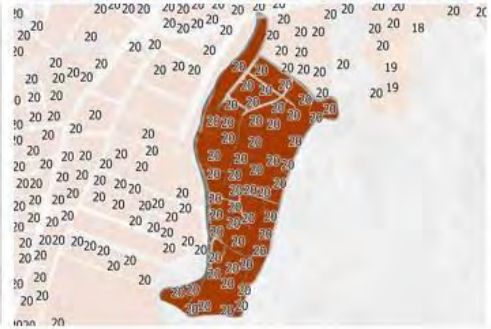
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O14

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	85	51
3 pisos	28	17
4 pisos	15	9
6 pisos	17	10
8 pisos	9	5
10 pisos	6	4
12 pisos	2	1
15 pisos	4	2
TOTAL:	166	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

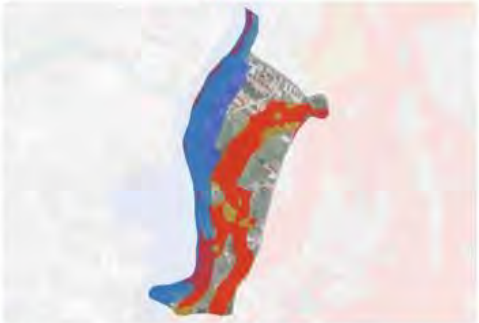
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	4	23
0 - 300	11	42
0 - 500	21	59
0 - 750	30	69
0 - 900	35	74
0 - 1200	47	82
0 - 1500	63	91

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
242	48	10484	723	546

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



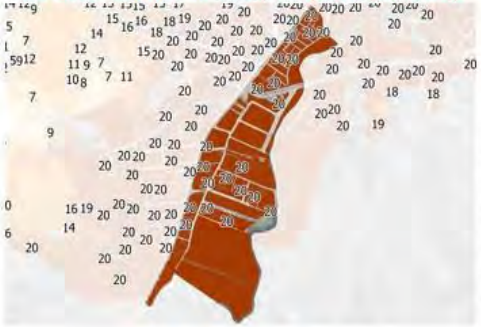
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O15

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	229	40
3 pisos	168	29
4 pisos	93	16
6 pisos	61	11
8 pisos	7	1
10 pisos	6	1
12 pisos	2	0
15 pisos	8	1
TOTAL:	574	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	17
0 - 200	9	43
0 - 300	15	59
0 - 500	26	79
0 - 750	36	89
0 - 900	39	92
0 - 1200	43	94
0 - 1500	46	96

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
739	48	50292	656	290

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

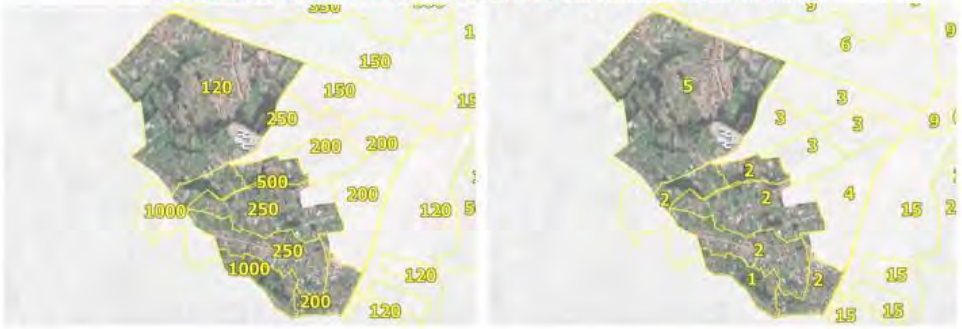
RIESGOS



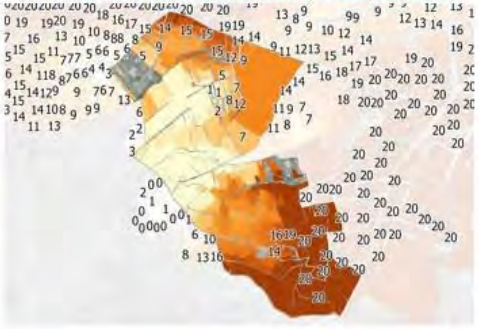
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O16 – O17

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	540	48
3 pisos	257	23
4 pisos	161	14
6 pisos	91	8
8 pisos	34	3
10 pisos	15	1
12 pisos	10	1
15 pisos	22	2
TOTAL:	1130	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	4	23
0 - 300	8	38
0 - 500	18	58
0 - 750	27	70
0 - 900	33	77
0 - 1200	42	84
0 - 1500	50	89

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1565	11	135564	839	531

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



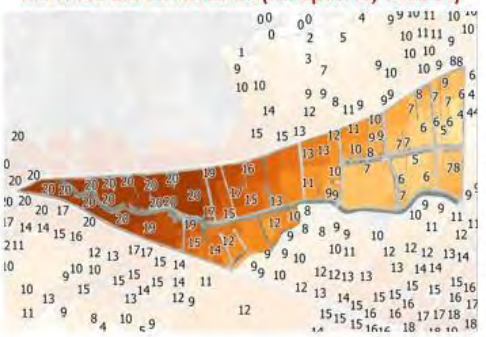
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O18

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	62	21
3 pisos	81	27
4 pisos	76	26
6 pisos	54	18
8 pisos	13	4
10 pisos	2	1
12 pisos	3	1
15 pisos	7	2
TOTAL:	298	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	4
0 - 200	6	23
0 - 300	12	38
0 - 500	32	66
0 - 750	51	83
0 - 900	57	87
0 - 1200	68	93
0 - 1500	70	94

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
387	10	7222	557	419

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



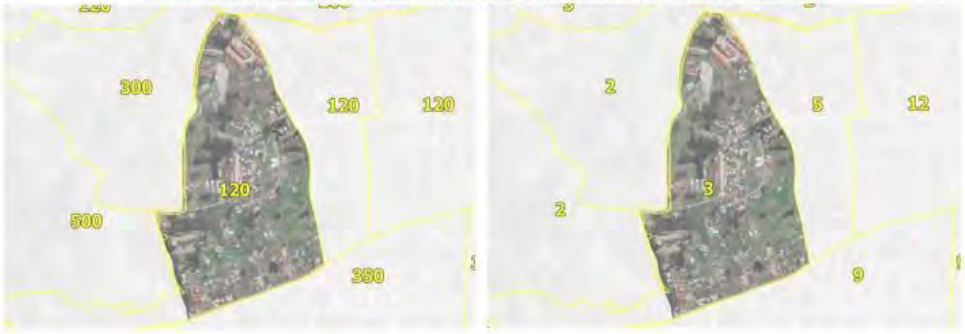
RIESGOS



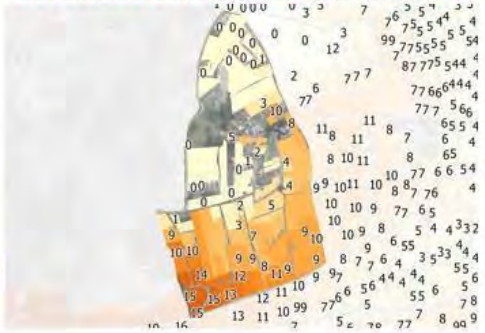
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O19

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	63	36
3 pisos	36	21
4 pisos	28	16
6 pisos	19	11
8 pisos	7	4
10 pisos	2	1
12 pisos	6	3
15 pisos	14	8
TOTAL:	175	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	5	27
0 - 300	9	39
0 - 500	20	60
0 - 750	30	74
0 - 900	36	79
0 - 1200	43	84
0 - 1500	46	86

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
255	92	10129	794	531

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



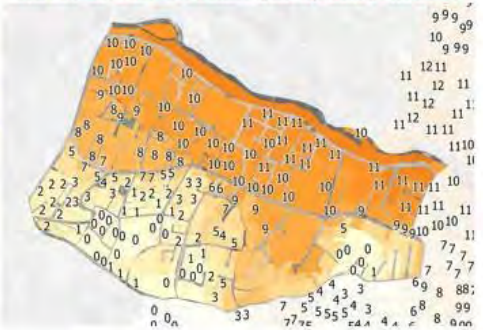
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O20 – O21

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	390	34
3 pisos	398	35
4 pisos	206	18
6 pisos	73	6
8 pisos	45	4
10 pisos	7	1
12 pisos	7	1
15 pisos	19	2
TOTAL:	1145	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	4
0 - 200	7	28
0 - 300	16	49
0 - 500	31	73
0 - 750	41	83
0 - 900	45	86
0 - 1200	52	90
0 - 1500	58	92

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1406	45	27970	594	374

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



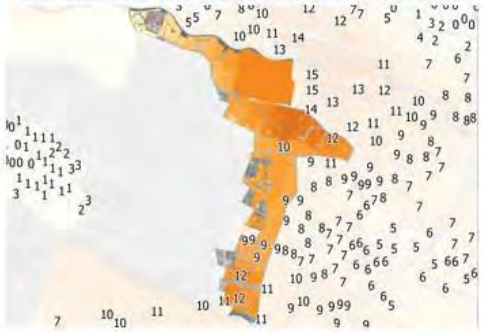
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O22

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	181	30
3 pisos	211	35
4 pisos	113	19
6 pisos	47	8
8 pisos	13	2
10 pisos	17	3
12 pisos	10	2
15 pisos	18	3
TOTAL:	610	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	6	24
0 - 300	14	43
0 - 500	30	68
0 - 750	42	79
0 - 900	48	84
0 - 1200	57	89
0 - 1500	65	93

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
777	10	9392	593	425

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)

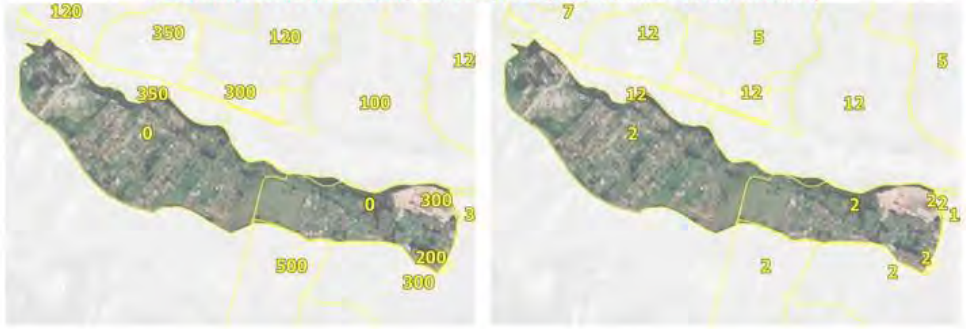


RIESGOS

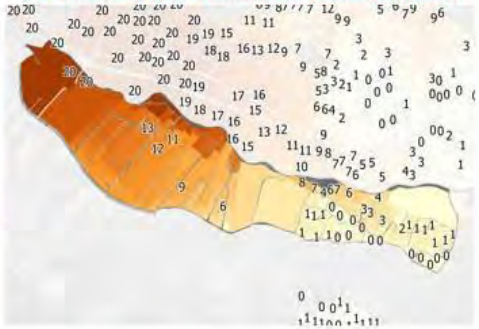


OCUPACIÓN ACTUAL – O23 – O24

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	351	60
3 pisos	18	3
4 pisos	71	12
6 pisos	56	10
8 pisos	10	2
10 pisos	15	3
12 pisos	11	2
15 pisos	51	9
TOTAL:	583	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	1
0 - 200	0	4
0 - 300	1	9
0 - 500	4	19
0 - 750	8	33
0 - 900	13	43
0 - 1200	25	63
0 - 1500	30	70

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
705	42	98074	1744	1142

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



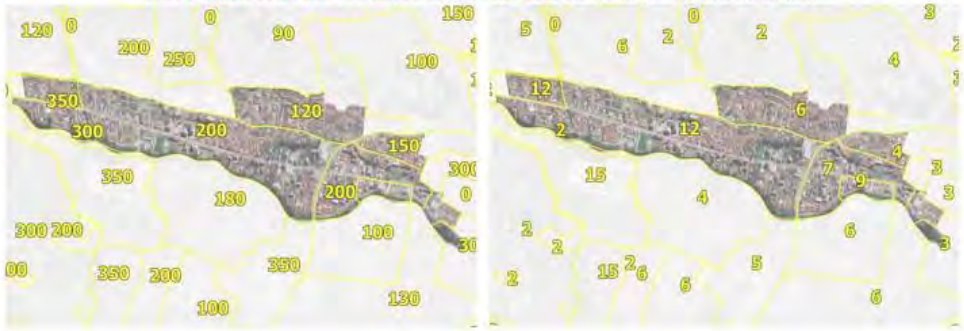
RIESGOS



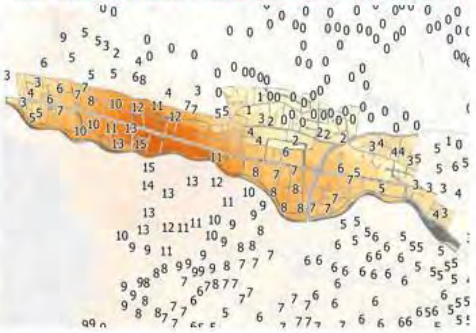
- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O25

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	548	27
3 pisos	932	46
4 pisos	341	17
6 pisos	112	5
8 pisos	44	2
10 pisos	32	2
12 pisos	10	0
15 pisos	26	1
TOTAL:	**2045**	**100**

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	10
0 - 200	13	41
0 - 300	25	65
0 - 500	39	82
0 - 750	48	89
0 - 900	54	92
0 - 1200	61	95
0 - 1500	65	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2490	26	123309	464	277

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O26

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1530	36
3 pisos	1588	40
4 pisos	584	14
6 pisos	230	5
8 pisos	77	2
10 pisos	29	1
12 pisos	21	0
15 pisos	72	2
TOTAL:	4231	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
0 - 3
3 - 6
6 - 9
9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	11
0 - 200	8	40
0 - 300	14	56
0 - 500	23	73
0 - 750	31	81
0 - 900	35	84
0 - 1200	41	88
0 - 1500	46	91

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media func.
5389	19	111598	683	360

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



Red de alta tensión
Taludes
Limitaciones topográficas
Márgenes de protección
Inundaciones
Remoción de masas

OCUPACIÓN ACTUAL – O27

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	514	40
3 pisos	555	44
4 pisos	151	12
6 pisos	34	3
8 pisos	13	1
10 pisos	3	0
12 pisos	2	0
15 pisos	1	0
TOTAL:	1273	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	11	27
0 - 200	29	57
0 - 300	49	79
0 - 500	66	91
0 - 750	77	96
0 - 900	81	97
0 - 1200	86	99
0 - 1500	89	99

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1466	46	7508	264	198

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

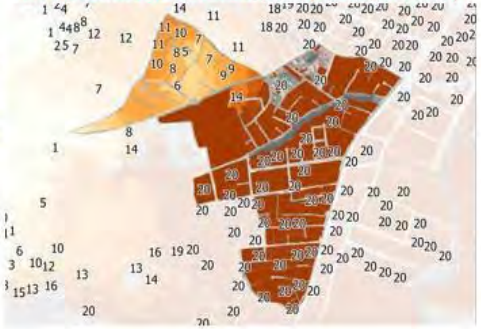


OCUPACIÓN ACTUAL – O28

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo– Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	231	33
3 pisos	275	40
4 pisos	110	16
6 pisos	44	6
8 pisos	17	2
10 pisos	5	1
12 pisos	3	0
15 pisos	7	1
TOTAL:	692	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	6
0 - 200	11	35
0 - 300	23	58
0 - 500	41	80
0 - 750	51	88
0 - 900	58	92
0 - 1200	66	96
0 - 1500	71	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
887	10	44121	476	312

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

7. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES Y DEL NUEVO POLÍGONO A REINCORPORARSE

7.1. REESTRUCTURACIONES VIGENTES

En el cantón Cuenca, dentro de las planificaciones vigentes existen polígonos en los que está delimitado los predios que deben realizar está reestructuración para posteriormente intervenir en los mismos con proyectos de vivienda, si el uso lo permite.

El objetivo de las Reestructuraciones según el COOTAD Art. 470 es obtener un **nuevo trazado de parcelaciones defectuosas** con los siguientes fines:

a) Regularizar la configuración de los lotes; y,

b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana”

Las reestructuraciones existentes pertenecen a las planificaciones vigentes.

7.2. NUEVO POLÍGONO A INCORPORAR DENTRO DE LAS REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS

La reserva Machángara – 26 Reserva de Suelo VIS Los Ángeles, para su desarrollo urbanístico será incorporada dentro de la Ficha de Análisis de factibilidad de las Reestructuraciones.

En la evaluación de las afectaciones por obra pública y de interés público se procederá con la justificación técnica de la reincorporación como polígono para reestructuración parcelaria.

7.3. MODELO DE FICHAS INVENTARIO ANALISIS

Para proceder a analizar si el Polígono de Reestructuración es **Factible o No Factible**, se elaboró una Ficha Inventario Análisis, denominada Ficha de Análisis de factibilidad de las Reestructuraciones Vigentes y nuevo polígono a reincorporar; la misma que fue llenada por los técnicos de la Unidad de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación Territorial.

Figura 25. Modelo Ficha Inventario Análisis



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

7.4. ANÁLISIS DE FICHAS

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N°1

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JULLISA YACILA CHORRES	**FECHA:**	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO**	**PIT**	E-7

UBICACIÓN

SECTOR:	OCHOA LEON	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 724194	**NORTE:** 9684542
PARROQUIA:	PARROQUIA MACHANGARA		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	1500	**USO DE SUELO**	MULTIPLE, R2 RESIDENCIAL, R3 RESIDENCIAL
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	6	30	**Densidad del sector**	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) Viv/Ha 250 viv/ha 320 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	110 aprox	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	15 Ha
CONSTRUIDO	8	**BALDIO:**	102
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	2 Ha	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	13 Ha

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	

Justificación Técnica.

*De acuerdo a "FICHA DE ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD PARA EL POLÍGONO A INCORPORAR DENTRO DE LAS REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS", constante en el ANEXO 3.5_ANÁLISIS, ESTUDIOS Y METODOLOGÍAS, de la Ordenanza vigente en lo correspondente a Justificación Técnica se indica: *"...Actualmente se esta trabajando en la replanificación del área por petición de lo moradores del sector que solicitan se levante la afectación de predios y se proceda con la reestructuración parcelaria..."*, incorporandose dicho polígono para reestructurar; sin embargo de acuerdo al ANEXO 3.4.1_FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PÚBLICO, el mismo se emplaza dentro de la Ficha MACHANGARA-26 RESERVA DE SUELO VIS LOS ANGELES.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N°2

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JULLISA YACILA CHORRES	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA DEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA /14 ENERO 2016**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	E-18

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN FRANCISCO DE MACHANGARA	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 727312.67	**NORTE:** 9681397.69
PARROQUIA:	PARROQUIA MACHANGARA		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA PARA CONDOMINIOS EN HORIZONTAL: Maximo 85 viv/ha DENSIDAD NETA DE VIVIENDA PARA CONDOMINIOS EN VERTICAL: Igual o mayor a 110 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	4	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	5720,09
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	1691,25	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**2858,38**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2016 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. Dos de los predios involucrados cuentan con acceso vehicular y dos con camino vecinal existente.
*En relación a tamaño de lote, todos los predios cumplen con lo establecido en el sector de planeamiento.
*En dicho caso puntual, en el año 2017, se realizo la petición de escrituras a los propietarios para analizar la factibilida de realizar la reestructuracion; sin embargo el tecnico encargado informo que no contaban con escritura.
En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, NO es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 3

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JULLISA YACILA CHORRES	**FECHA:**	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA DEL SECTOR DE SAN FRANCISCO DE MACHÁNGARA/14 ENERO 2016**	**PIT**	E-8

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN FRANCISCO DE MACHANGARA	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 726824.86	**NORTE:** 9682082.65
PARROQUIA:	PARROQUIA MACHANGARA		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	500	**USO DE SUELO**	MULTIPLE, RESIDENCIAL
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	6	16	**Densidad del sector**	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) Viv/Ha 250 viv/ha 320 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	2	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2510.74
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	1
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	102.98	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**2407.76**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	X

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2016 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. Uno de los predios cuenta con acceso vehicular y el otro con camino existente.

*En relación a tamaño de lote, uno de los predios cumple con lo establecido en el PIT; sin embargo el otro al contar con afectacion parcial por trazado vial, no cuenta con area útil edificable.

*De acuerdo a la informacion constante en el GEOVISOR, forma parte del polígono de reestructuracion, un camino de aproximadamente 2,80m de sección; **sin embargo se desconoce si el mismo se encuentra catastrado como público.**

* Como es de su conocimiento, la Dirección General de Avalúos y Catastros realiza el catastro predial en funcion de lo existente en sitio, por lo que esta Dependencia no tiene la certeza de que dichas áreas correspondan a las constantes en escrituras, por lo que de realizarse una propuesta técnica de reestructuración, posiblemente no tendría el sustento legal necesario.

En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, sin la informacion certificada por parte de la Dirección General de Avalúos y Catastros no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS POLIGONO 04 YANUNCAY

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. MONICA XIMENA CAIVINAGUA ORTIZ	**FECHA:**	19 de Septiembre de 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**"MODIFICACIONES VIALES EN LA CALLE BEETHOVEN, FEDERICO CHOPIN, E INCORPORACIÓN DE UNA CALLE DE RETORNO PEATONAL MARGINAL A LA QUEBRADA LA CALERA EN LA "ACTUALIZACIÓN Y REPLANFICACIÓN DEL ÁREA COMPRENDIDA EN EL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE NARANCAY BAJO – LA CALERA (PAU40)"** aprobado por el Concejo Municipal el 09 de Agosto de 2016.	**PIT:**	O-15

UBICACIÓN

SECTOR:	NARANCAY BAJO	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 717845,4	**NORTE:** 9676130,2
PARROQUIA:	YANUNCAY		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	1500	**USO DE SUELO**	RESIDENCIAL, COMERCIAL SERVICIOS
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	15	**Densidad del sector**	250 viv/ha. Mayor o igfual a 110 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	17	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	1,10 HA
CONSTRUIDO	10	**BALDIO:**	7
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	480 m2 (aprox)
AFECTACIONES	Por definir de acuerdo a planificación vial	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**1,10 HA**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE	X	**NO FACTIBLE**	

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2015 y permitir que se concrete su ejecución tiene por objeto garatizar reconfiguración y la accesibilidad de los lotes inmersos en el mismo.

*El proceso de reestructuración permitirá además analizar la declaración en desuso y venta de caminos existentes en la zona.

*El proceso de reestructuración permitirá además la aplicación de la distribución de cargas y beneficios y de ser necesario obtener suelo público gratuitamente.

En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, se sugiere ratificar el poligono de reestructuracion parcelaria; sin embargo es necesario contar con la documentacion legal correspondiente.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS POLIGONO 04 YANUNCAY

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. MONICA XIMENA CAIVINAGUA ORTIZ	**FECHA:**	24 de Septiembre de 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DE HUIZHIL** aprobado por el Concejo Municipal el 29 de Junio de 2015.	**PIT:**	UP-BAN 10

UBICACIÓN

SECTOR:	HUIZHIL	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 715591	**NORTE:** 9678198
PARROQUIA:	BAÑOS		Urbano Parroquial	Urbano Parroquial

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	500	**USO DE SUELO**	RESIDENCIAL, COMERCIAL SERVICIOS
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	6	**Densidad del sector**	170 viv/ha. Mayor o igual a 40 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	4	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2785 m2
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	3
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	642 m2 (aprox)
AFECTACIONES	mediante proceso de cargas y beneficios no es necesario pagar indemnizaciones	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**2785 m2 (aprox)**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE	–	**NO FACTIBLE**	-

Justificación Técnica.

Mediante oficio N° DGPT-3255-2024 se remitió "Informe técnico legal para el cambio de categoría del camino público existente ubicado entre las coordenadas geográficas UTM WGS 84 P1 E: 715602.96, N: 9678237.29 - P2 715563.92, 9678166.26 de bien de uso público a bien de dominio privado, reestructuración de los predios registrados con las claves catastrales N°: 0101510240975, 0101510241003, 0101510241040 y 0101510241026 y planificación de la calle de retorno ubicada en las coordenadas geográficas UTM WGS 84 P3 E:715573.09, N:9678201.52 y P4 E:715601.20, N:9678186.49, del sector Huizhil de la parroquia Baños", a fin de que de considerarlo pertinente se sugiera al I. Concejo Municipal su tratamiento y aprobación.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N°6

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	17 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO / 17 DE ABRIL DE 2014.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-10

UBICACIÓN

SECTOR:	RIO AMARILLO	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 715850.4985	**NORTE:** 9681118.2555
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

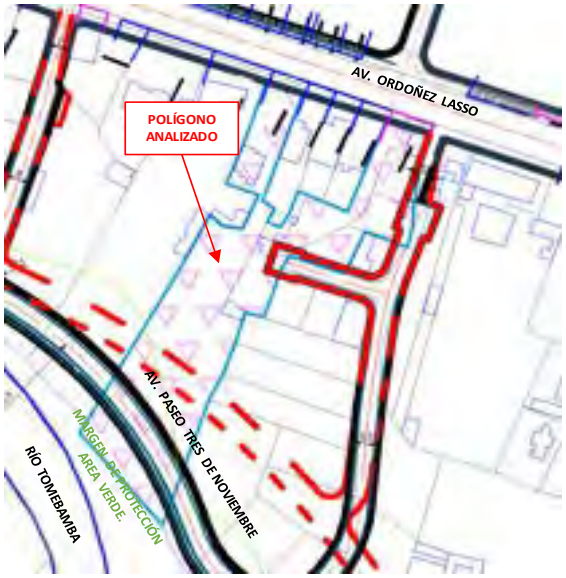
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	350	1200	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	12	**Densidad del sector**	MAYOR A 60 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	6	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	5333,316
CONSTRUIDO	3	**BALDIO:**	3
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	1134,6	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**4198,716**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2014 en donde hasta la fecha se han desarrollado una serie de interveciones en sitio, algunas sin los permisos de ley respectivos limitando de tal manera continuar con el tramite de reestructuración. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose ubicado entre ejes viales importantes como la Av. Ordoñez Lasso y la Av. Paseo Tres de Noviembre. En dicho caso puntual, todos los predios involucrados cuentan con acceso vehicular. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 7

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	21 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO / 17 DE ABRIL DE 2014.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-10

UBICACIÓN

SECTOR:	RIO AMARILLO	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 715934.3786	**NORTE:** 9681094.6157
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

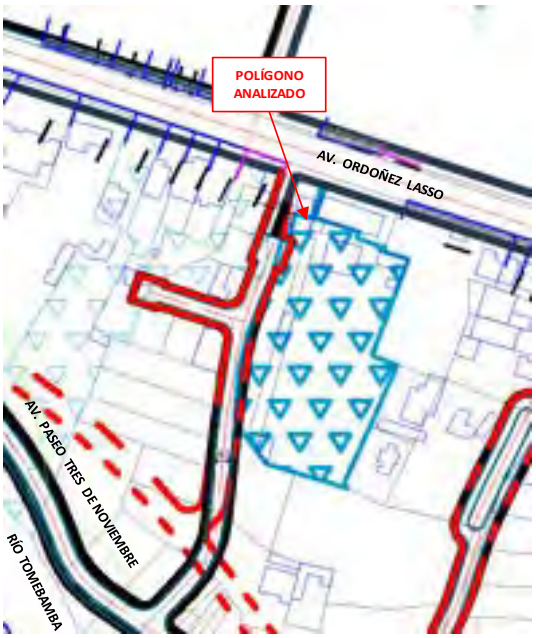
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	350	1200	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	12	**Densidad del sector**	MAYOR A 60 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	6	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	4531,07
CONSTRUIDO	4	**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	143,38	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**4387,69**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2014 en donde hasta la fecha se han desarrollado una serie de interveciones en sitio, algunas sin los permisos de ley respectivos limitando de tal manera continuar con el tramite de reestructuración. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose ubicado entre ejes viales importantes como la Av. Ordoñez Lasso y la Av. Paseo Tres de Noviembre. En dicho caso puntual, todos los predios involucrados cuentan con acceso vehicular. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 8

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	21 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO / 17 DE ABRIL DE 2014.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-10

UBICACIÓN

SECTOR:	RIO AMARILLO	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 715934.3786	**NORTE:** 9681094.6157
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

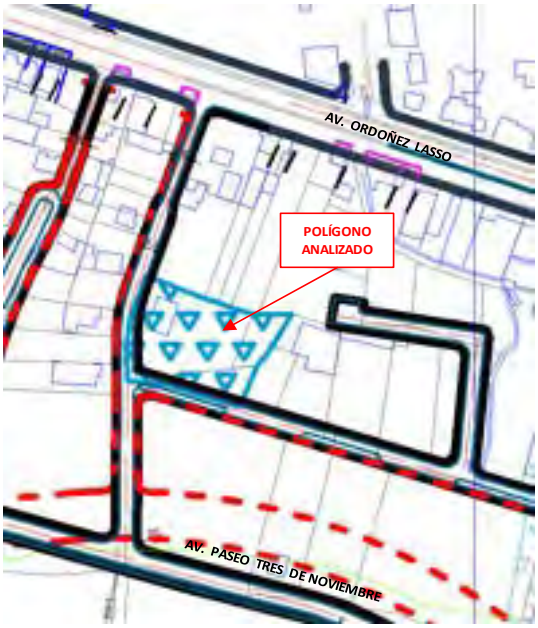
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	350	1200	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	12	**Densidad del sector**	MAYOR A 60 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	3	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2263,44
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	1
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	278,41	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**1985,03**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2014 en donde hasta la fecha se han desarrollado una serie de interveciones en sitio, algunas sin los permisos de ley respectivos limitando de tal manera continuar con el tramite de reestructuración. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose ubicado entre ejes viales importantes como la Av. Ordoñez Lasso y la Av. Paseo Tres de Noviembre. En dicho caso puntual, todos los predios involucrados cuentan con acceso vehicular. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 9

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	21 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO / 17 DE ABRIL DE 2014.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-10

UBICACIÓN

SECTOR:	RIO AMARILLO	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716228.5	**NORTE:** 9680964
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

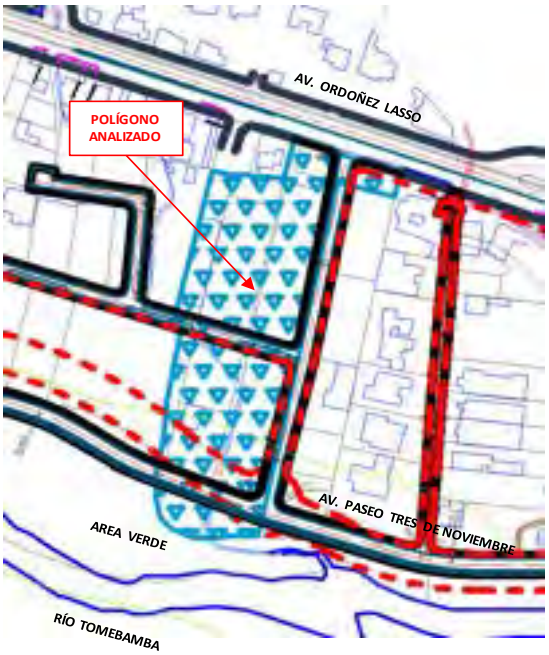
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	350	1200	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	12	**Densidad del sector**	MAYOR A 60 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	7	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	13829,91
CONSTRUIDO	4	**BALDIO:**	3
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	3700,59	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**10129,32**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2014 en donde hasta la fecha se han desarrollado una serie de interveciones en sitio, algunas sin los permisos de ley respectivos limitando de tal manera continuar con el tramite de reestructuración. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose ubicado entre ejes viales importantes como la Av. Ordoñez Lasso y la Av. Paseo Tres de Noviembre. En dicho caso puntual, todos los predios involucrados cuentan con acceso vehicular. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 10

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	23 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR RÍO AMARILLO / 17 DE ABRIL DE 2014.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-10

UBICACIÓN

SECTOR:	RIO AMARILLO	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716782.449	**NORTE:** 9680895.871
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

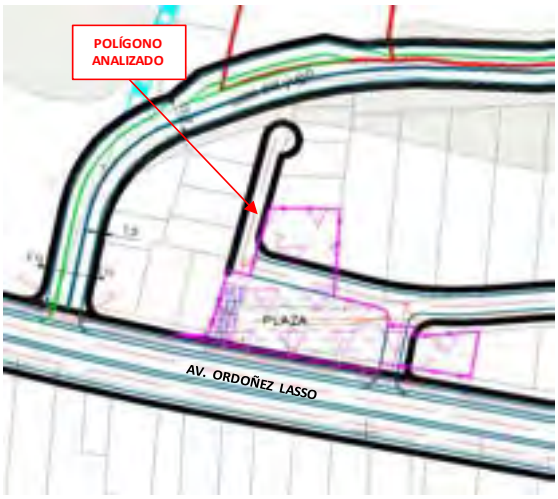
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	350	1200	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	12	**Densidad del sector**	MAYOR A 60 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	3	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	1895,83
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	3
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	354,94	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**1540,89**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2014 en donde hasta la fecha se han desarrollado una serie de interveciones en sitio, algunas sin los permisos de ley respectivos limitando de tal manera continuar con el tramite de reestructuración. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose frente a la Av. Ordoñez Lasso. En dicho caso puntual, todos los predios involucrados cuentan con acceso vehicular. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N°11

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	23 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**RECTIFICACIÓN DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR SAN JOSE DE BALZAY - PAU 69 / 16 DE JULIO DE 2018.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 (SECTOR DE PLANEMIENTO A - SAN JOSE DE BALZAY)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN JOSÉ DE BALZAY.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 717580.28	**NORTE:** 9681376.35
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

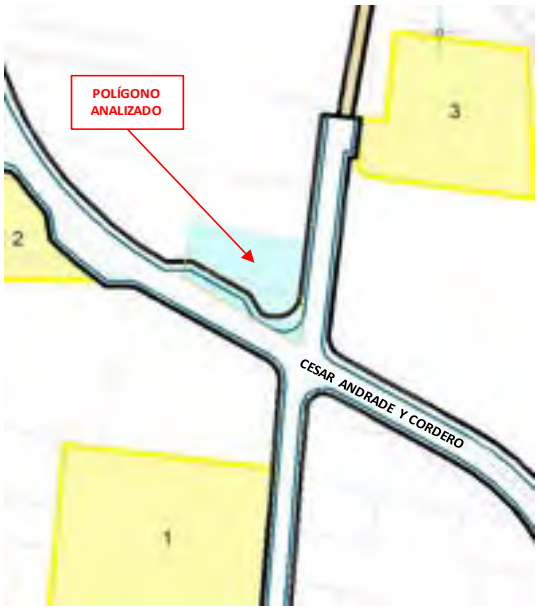
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL MENOR O IGUAL A 80 VIV/HA. CONDOMINIO VERTICAL MAYOR O IGUAL A 110 VIV/HA.

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	3	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	782,67
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	212,76	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**569,91**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2017 en donde hasta la fecha se han desarrollado cierta intervención en uno de los predios involucrados, algunas sin los permisos de ley respectivos limitando de tal manera continuar con el tramite de reestructuración. Dichas intervenciones deberán ser analizadas y juzgadas por la Dirección General de Control Municipal, de ser el caso. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose frente a la calle Cesar Andrade y Cordero. En dicho caso puntual, los predios involucrados cuentan con acceso vehicular. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 12

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	23 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**RECTIFICACIÓN DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR SAN JOSE DE BALZAY - PAU 69 / 16 DE JULIO DE 2018.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 - (SECTOR DE PLANEMIENTO A - SAN JOSE DE BALZAY)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN JOSÉ DE BALZAY.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 717439.91	**NORTE:** 9682118.79
PARROQUIA:	SININCAY		**Urbana/Expansión**	Urbana

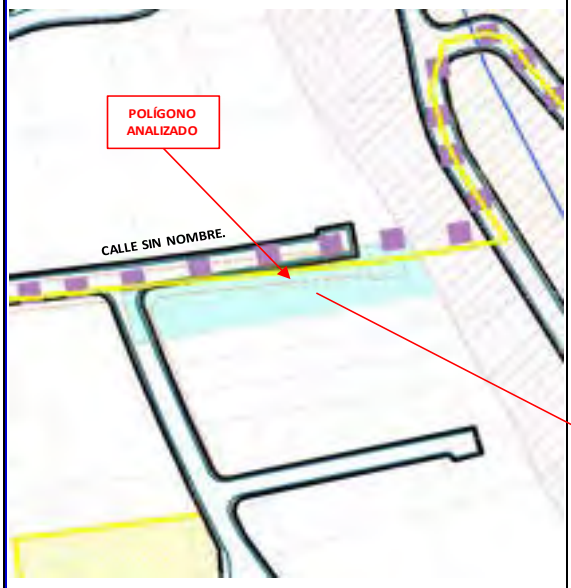
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL MENOR O IGUAL A 80 VIV/HA, CONDOMINIO VERTICAL MAYOR O IGUAL A 110 VIV/HA.

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	6	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2172,03
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	5
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	292,62	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**1879,41**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2017 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones en los predios analizados, unicamente cueta con una vivienda anterior al proceso de reestructuración. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose frente a la calle de retorno sin nombre. En dicho caso puntual, los predios involucrados cuentan con acceso vehicular producto de la propuesta vial y estado actual considerando NO FACTIBLE continuar con el proceso de reestructuración ya que el mismo unicamente de acuerdo a la planificación vial presenta afectaciones donde el frente de cada predio oscila entre 8,50 metros, encontrandose vigente un frente de 7 metros.



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N°13

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	23 DE MARZO DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**RECTIFICACIÓN DE LOS EJES VIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SECTOR SAN JOSE DE BALZAY - PAU 69 / 16 DE JULIO DE 2018.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 - (SECTOR DE PLANEMIENTO C - SAN JOSE DE BALZAY)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN JOSÉ DE BALZAY.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 717153.92	**NORTE:** 9683161.99
PARROQUIA:	SININCAY		**Urbana/Expansión**	Urbana

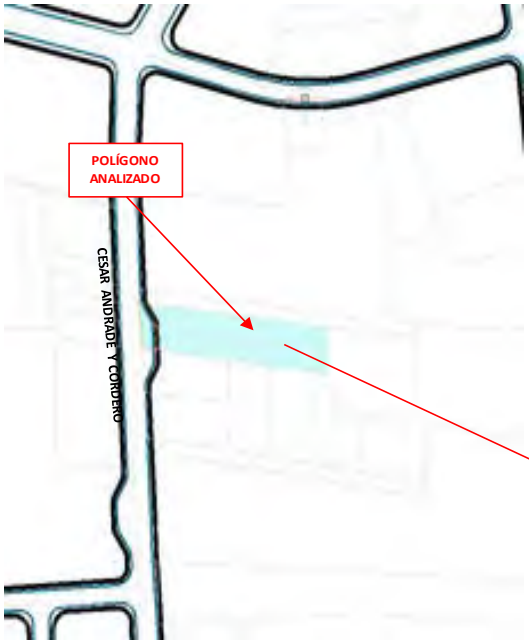
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	500	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL MENOR O IGUAL A 20 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	1	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	1049,16
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	0
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	79,52	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**969,64**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2017 en donde hasta la fecha se han desarrollado intervenciones en los predios analizados, ya que bajo el sistema digital GEOPORTAL, se observa la unificación de las dos franjas de predios y la construcción de edificaciones en el mismo. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose frente a la calle Cesar Andrade y Cordero. En dicho caso puntual, los predios involucrados cuentan con acceso vehicular a través de un camino vecinal existente considerando NO FACTIBLE continuar con el proceso de reestructuración ya que el mismo unicamente de acuerdo a la planificación vial presenta afectaciones al frente del mismo.



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 14

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JULLISA YACILA CHORRES	**FECHA:**	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**PIT**	O-1

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 715773.56	**NORTE:** 9681387.24
PARROQUIA:	PARROQUIA SAN SEBASTIAN		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	500	**USO DE SUELO**	R2 RESIDENCIAL
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	6	16	**Densidad del sector**	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) Viv/Ha 250 viv/ha 320 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	4	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	5294.19
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	308.4	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**4985.79**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación, adicionalmente, los predios involucrados cuentan con acceso vehicular tanto por la Av. del Tejar, calle del Romero, y por un camino.

*En relación a tamaño de lote, todos los predios cumple con lo establecido en el PIT; sin embargo de acuerdo a la configuracion, dos de ellos, no cuenta con area útil edificable.

*De acuerdo a la informacion constante en el GEOVISOR, forma parte del polígono de reestructuracion, un camino de aproximadamente 2,80m de sección; **sin embargo se desconoce si el mismo se encuentra catastrado como público.**

* Como es de su conocimiento, la Dirección General de Avalúos y Catastros realiza el catastro predial en funcion de lo existente en sitio, por lo que esta Dependencia no tiene la certeza de que dichas áreas correspondan a las constantes en escrituras, por lo que de realizarse una propuesta técnica de reestructuración, posiblemente no tendría el sustento legal necesario.

En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, sin la informacion certificada por parte de la Dirección General de Avalúos y Catastros no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 15

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 (SECTOR DE PLANEMIENTO SP-02 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 715987.6309	**NORTE:** 9681345.4737
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

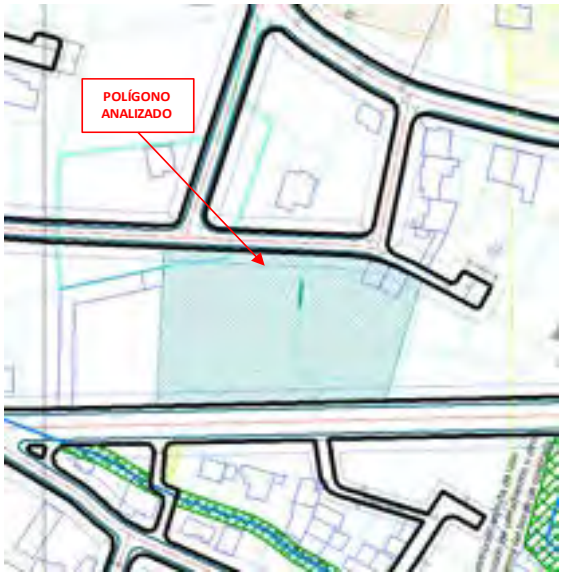
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MAYOR A 100 VIV/HA , IGUAL O MAYOR A 120 VIV/HA.

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	7	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	6026,71
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	5
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	1001,97	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**5024,74**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose frente a la Av. Del Tejar. En dicho caso puntual, los predios involucrados cuentan con acceso vehicular, como por un camino vecinal existente, en donde uno de los predios no cumple con el fondo mínimo establecido para el sector, sin embargo es necesario levantar el poligno para establecer una nueva área de reestructuración debido a la configuración de lotes. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 16

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 (SECTOR DE PLANEMIENTO SP-02 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716151.8597	**NORTE:** 9681856.7721
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO, CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MAYOR A 100 VIV/HA , IGUAL O MAYOR A 120 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	12	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	3997,97
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	10
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	270,73	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**3727,24**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación encontrandose frente a la Av. Del Tejar. En dicho caso puntual, la mayoría de predios involucrados cuentan con acceso vehicular, en donde ciertos predios no cumplen con el lote mínimo establecido para el sector, sin embargo es necesario levantar el poligno para establecer una nueva área de reestructuración debido a la configuración de lotes. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 17

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 (SECTOR DE PLANEMIENTO SP-02 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716151.8597	**NORTE:** 9681856.7721
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

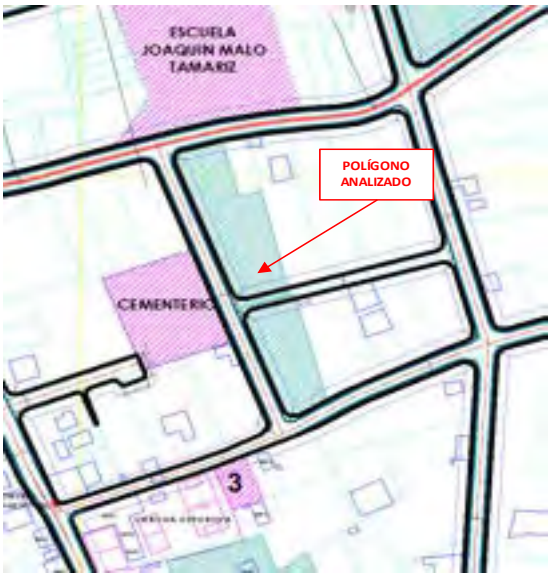
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MAYOR A 100 VIV/HA , IGUAL O MAYOR A 120 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	8	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	4441,59
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	6
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	1112,55	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**3329,04**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	X

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. En dicho caso puntual, la mayoría de predios involucrados cuentan con acceso vehicular, sin embargo es necesario levantar el poligno para establecer una nueva área de reestructuración debido a la configuración de lotes. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 18

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JULLISA YACILA CHORRES	**FECHA:**	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**PIT**	O-1

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:**	**NORTE:**
PARROQUIA:	PARROQUIA SAN SEBASTIAN		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	500	**USO DE SUELO**	R2 RESIDENCIAL
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	6	16	**Densidad del sector**	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) Viv/Ha 250 viv/ha 320 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	1	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	4134.92
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	0
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	1268.46	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**2866.46**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION





INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El polígono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019; sin embargo revisada la informacion en la pagina web del municipio correspondiente a Consulta de Trámites de Areas Històricas y Control Municipal, se verifica la aprobacion bajo el Régimen de Propiedad Horizontal para el predio con clave catastral N° 0705158045000, mediante trámite Nro. 1410 de fecha 17/02/2017.

*El predio se encuentra actualmente parcialmente ocupado.

En ese contexto, y considerando que es una PH, no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 19

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JULLISA YACILA CHORRES	**FECHA:**	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-2

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716707.05	**NORTE:** 9681990.89
PARROQUIA:	PARROQUIA SAN SEBASTIAN		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	500	**USO DE SUELO**	R2 RESIDENCIAL
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	6	16	**Densidad del sector**	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) Viv/Ha 250 viv/ha 320 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	3	**AREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	1581.38
CONSTRUIDO	3	**BALDIO:**	0
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	143.11	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**1438.27**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION





INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación, adicionalmente, los predios involucrados cuentan con acceso vehicular.

*En relación a tamaño de lote mínimo,y frente mínimo todos los predios cumplen con lo establecido en el PIT; además cuentan con area útil edificable.

*Los predios se encuentran actualmente ocupados.

En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 20

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JULLISA YACILA CHORRES	**FECHA:**	17 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-2

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 717018.34	**NORTE:** 9681648.67
PARROQUIA:	PARROQUIA SAN SEBASTIAN		Urbana	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	500	**USO DE SUELO**	R2 RESIDENCIAL
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	6	16	**Densidad del sector**	DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) Viv/Ha 250 viv/ha 320 viv/ha

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	4	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2611.62
CONSTRUIDO	0	**BALDIO:**	4
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	0	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**2611.62**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019; sin embargo cabe mencionar que el Concejo Municipal en sen Sesión Extraordinaria celebrada el día jueves **06 de agosto de 2020**, al tratar el punto 4 del orden del día resolvió: "Dar por conocido y aprobado el CAMBIO DE CATEGORÍA DEL BIEN DE USO PÚBLICO A BIEN DE DOMINIO PRIVADO DE LA CALLE PUBLICA EN DESUSO (ÁREA PUBLICA MUNICIPAL); Y, LA PROPUESTA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DEL ARQ. HANS OCHOA DONOSO Y ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL, por lo que no se debe mantener el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 21

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 (SECTOR DE PLANEMIENTO SP-02 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716756.5153	**NORTE:** 9682102.849
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MAYOR A 100 VIV/HA , IGUAL O MAYOR A 120 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	11	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	9802,54
CONSTRUIDO	7	**BALDIO:**	5
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	688,12	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**9114,42**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. En dicho caso puntual, la mayoría de predios involucrados cuentan con acceso vehicular, sin embargo es necesario levantar el poligno para establecer una nueva área de reestructuración debido a la configuración de lotes. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 22

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 (SECTOR DE PLANEMIENTO SP-02 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716756.5153	**NORTE:** 9682102.849
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MAYOR A 100 VIV/HA , IGUAL O MAYOR A 120 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	12	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	10113,1
CONSTRUIDO	10	**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	59,57	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**10053,53**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. En dicho caso puntual, la mayoría de predios involucrados cuentan con acceso vehicular, sin embargo es necesario levantar el poligno para establecer una nueva área de reestructuración debido a la configuración de lotes y a la falta de información de dominio . Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 23

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	O-9 (SECTOR DE PLANEMIENTO SP-02 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI)

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716677.8339	**NORTE:** 9682326.9966
PARROQUIA:	SAN SEBASTIAN		**Urbana/Expansión**	Urbana

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	120	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	5	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MAYOR A 100 VIV/HA , IGUAL O MAYOR A 120 VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	4	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2381,67
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	398,6	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**1983,07**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. En dicho caso puntual, la mayoría de predios involucrados cuentan con acceso vehicular, sin embargo es necesario levantar el poligno para establecer una nueva área de reestructuración debido a la configuración de lotes y a la falta de información de dominio . Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES PUGS

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 24

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. KARINA CORDOVO GONZÁLEZ	**FECHA:**	19 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACIÓN	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**PIT**	SECTOR DE PLANEAMIENTO SE-01-SAN MIGUEL DE PUTUZHI

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84	**ESTE:** 716176.42	**NORTE:** 9682206.965
PARROQUIA:	PARROQUIA SAYAUSI		Urbana/Expansión	Rural

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	**Densidad del sector**	CONDOMINIO UNIFAMILIAR: LOTE MÍNIMO 4.000 M2 QUE SE ENMARCA EN RELACIÓN AL USO MIXTO. CONDOMINIO VERTICAL: LOTE MÍNIMO 1.000 M2

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	2	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	1474.48
CONSTRUIDO		**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	319.86	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	1154.62

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	X

Justificación Técnica.

*El polígono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación.

*En relación al tamaño de lote, todos los predios cumple con lo establecido en el PIT; sin embargo de acuerdo a la configuracion, no cuenta con area útil edificable.

* Como es de su conocimiento, la Dirección General de Avalúos y Catastros realiza el catastro predial en función de lo existente en sitio, por lo que esta Dependencia no tiene la certeza de que dichas áreas correspondan a las constantes en escrituras, por lo que de realizarse una propuesta técnica de reestructuración, posiblemente no tendría el sustento legal necesario.

En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, sin la información certificada por parte de la Dirección General de Avalúos y Catastros no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 25

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. KARINA IDROVO GONZÁLEZ	**FECHA:**	19 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**PIT**	SECTOR DE PLANEAMIETNO SE-01 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716263.315	**NORTE:** 9682182
PARROQUIA:	PARROQUIA SAYAUSÍ		Urbana/Expansión	Rural

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ADUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MENOR A 100 VIV/HA.

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	8	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	3719.93
CONSTRUIDO	2	**BALDIO:**	6
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	198.11	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**3521.82**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION





INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación.

*En relación al tamaño de lote, solo tres predios cumplen con lo establecido en el PIT.

* Como es de su conocimiento, la Dirección General de Avalúos y Catastros realiza el catastro predial en funcion de lo existente en sitio, por lo que esta Dependencia no tiene la certeza de que dichas áreas correspondan a las constantes en escrituras, por lo que de realizarse una propuesta técnica de reestructuración, posiblemente no tendría el sustento legal necesario.

En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, sin la informacion certificada por parte de la Dirección General de Avalúos y Catastros no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 26

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. KARINA IDROVO GONZÁLEZ	**FECHA:**	19 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	SECTOR DE PLANEAMIENTO SE-01 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716263.315	**NORTE:** 9682182
PARROQUIA:	PARROQUIA SAYAUSÍ		Urbana/Expansión	RURAL

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	300	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	3	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTIAL IGUAL O MENOR A 100 VIV/HA.

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	6	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2874.45
CONSTRUIDO	1	**BALDIO:**	5
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	375.94	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**2498.51**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION





INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El polígono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019; sin embargo revisada la informacion en la pagina web del municipio correspondiente a dos Urbanizaciones exteriores, registrados con un registro catastral 1665014004000 y 1665014002000, las cuales se empazarian en 4 predios.

En ese contexto, y considerando que se registran dos Urbanizaciones exteriores, no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 27

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANDRÉS CASTILLO VÁSCONEZ	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	SECTOR DE PLANEMIENTO SE-02 - SAN MIGUEL DE PUTUZHI

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI.	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 716113.7551	**NORTE:** 9682348.6739
PARROQUIA:	SAYAUSÍ		**Urbana/Expansión**	RURAL

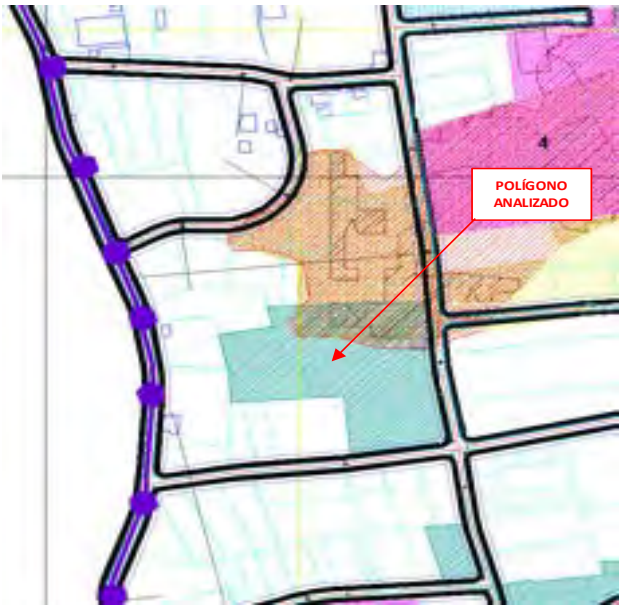
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	500	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO, CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MENOR A 40 VIV/HA.

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	7	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	12593,4
CONSTRUIDO	6	**BALDIO:**	1
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	392,38	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**12201,02**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	**X**

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. En dicho caso puntual, la mayoría de predios involucrados cuentan con acceso vehicular y los predios en el sector norte del poligono, forman parte de la categoría coservación PDOT 2015. Siendo así, con lo anteriormente expuesto, no es factible continuar con el proceso de reestructuración en el poligono analizado.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 28

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. KARINA IDROVO GONZÁLEZ	**FECHA:**	19 DE SEPTIEMBRE DE 2024
NOMBRE PLANIFICACION	**PLAN DE ACTUACIÓN URBANISTICA Y ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS / 16 DE ENERO DE 2019.**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	SECTOR DE PLANEAMIENTO SE-02-SAN MIGUEL DE PUTUZHI

UBICACIÓN

SECTOR:	SAN MIGUEL DE PUTUZHI	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 715893.4269	**NORTE: 9682988.3982**
PARROQUIA:	PARROQUIA SAYAUSI		Urbana/Expansión	RURAL

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	500	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	2	**Densidad del sector**	CONDOMINIO HORIZONTAL IGUAL O MENOR A LO QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO AL LOTE MÍNIMO. CONDOMINIO VERTICAL IGUAL O MENOR A 40 VIVV/HA.

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	3	**AREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	2038.98
CONSTRUIDO	0	**BALDIO:**	3
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	N/A
AFECTACIONES	186.92	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	**1852.06**

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION





INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		**NO FACTIBLE**	**X**

Justificación Técnica.

*El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2019 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados.

*En relación al tamaño de lote, los predios cumplen con lo establecido en el PIT; sin embargo de acuerdo a la configuracion, no cuenta con area útil edificable.

* Como es de su conocimiento, la Dirección General de Avalúos y Catastros realiza el catastro predial en funcion de lo existente en sitio, por lo que esta Dependencia no tiene la certeza de que dichas áreas correspondan a las constantes en escrituras, por lo que de realizarse una propuesta técnica de reestructuración, posiblemente no tendría el sustento legal necesario.

En ese contexto, con lo anteriormente expuesto, sin la informacion certificada por parte de la Dirección General de Avalúos y Catastros no es factible que se mantenga el polígono de reestructuración.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 29

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. EVELYN BRITO BOJORQUE	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**Plan de Actuación Urbanística del Sector 3 Marías de la Parroquia Turi / 02 de febrero del 2017**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	Zona de Baja Susceptibilidad

UBICACIÓN

SECTOR:	TRES MARÍAS	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 719350	**NORTE:** 9676387
PARROQUIA:	TURI		**Urbana/Expansión**	EXPANSIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	350	350	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	1	2	**Densidad del sector**	DENSIDAD HORIZONTAL IGUAL O MENOR A 30VIV/HA. DENSIDAD VERTICAL IGUAL O MAYOR A 85VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	4	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	4800
CONSTRUIDO	0	**BALDIO:**	4
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	170
AFECTACIONES	580	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	X

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2017 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. En el caso puntual, los predios involucrados cuentan con frente a vias planificadas, pero actualmente son servidos a través de una calle se sección minima de lastre y un camino vecinal. uno de los predios se halla afectado por la planificación vial y los demás poseen una estructura no favorable para la construcción. Se considera factible eliminar la restricción actual, pues con el fin de distribuir cargas y beneficios de la planificación, se deben incluir mas predios dentro de la propuesta.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

ANALISIS DE FACTIBILIDAD DE LAS REESTRUCTURACIONES VIGENTES

FICHA - INVENTARIO-ANALISIS N° 30

TECNICO RESPONSABLE	ARQ. EVELYN BRITO BOJORQUE	**FECHA:**	20 DE ABRIL DE 2022
NOMBRE PLANIFICACION	**Plan de Actuación Urbanística del Sector 3 Marías de la Parroquia Turi / 02 de febrero del 2017**	**SECTOR DE PLANEAMIENTO**	Zona de Baja Susceptibilidad

UBICACIÓN

SECTOR:	TRES MARÍAS	**Sistema de Coordenadas UTM Zona 17 S Datum WGS 84**	**ESTE:** 719419	**NORTE:** 9676671
PARROQUIA:	TURI		**Urbana/Expansión**	EXPANSIÓN

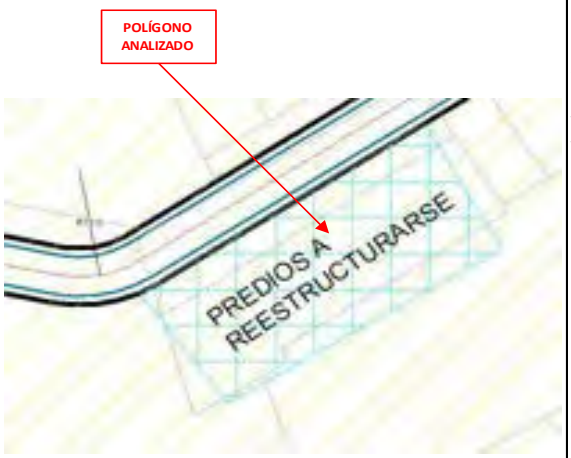
NORMATIVA URBANÍSTICA

TAMAÑO DE LOTE (MIN / MAX)	350	350	**USO DE SUELO**	VIVIENDA
ALTURA DE LA EDIFICACION (MIN /MAX)	1	2	**Densidad del sector**	DENSIDAD HORIZONTAL IGUAL O MENOR A 30VIV/HA. DENSIDAD VERTICAL IGUAL O MAYOR A 85VIV/HA

CARACTERÍSTICAS DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACIÓN

NUMERO DE PREDIOS:	2	**ÁREA BRUTA TOTAL APROXIMADA*:**	860
CONSTRUIDO	0	**BALDIO:**	2
SERVICIOS EN EL SECTOR	TODOS LOS SERVICIOS	**ÁREA PUBLICA EXISTENTE*:**	0
AFECTACIONES	270	**ÁREA UTIL URBANIZABLE*:**	

MAPA DEL POLIGONO DE REESTRUCTURACION



INFORME JUSTIFICATIVO

FACTIBLE		NO FACTIBLE	X

Justificación Técnica.

El poligono de reestructuración parcelaria, se encuentra vigente desde el año 2017 en donde hasta la fecha no se han desarrollado intervenciones por parte de los propietarios de los predios involucrados. El sector actualmente se encuentra en proceso de consolidación. En el caso puntual, los predios involucrados cuentan con frente a una via planificada, la cual ensancha la sección actual de la vía que brinda accesibilidad a los predios. Se halla factible levantar la restricción pues el ensanchamiento de la vía afecta mayoritariamente al predio que cuenta con frente a la vía, generando una faja. Los propietarios deberán ponerse de acuerdo entre la posibilidad de reestructurar o comprar la faja resultante luego de la afectación.

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

7.5. PLANO DE REESTRUCTURACIONES FACTIBLES POR PARROQUIA Y DEL NUEVO POLIGONO A REINCORPORAR

Una vez realizado el Análisis de cada una de las Fichas de Análisis de Factibilidad de las Reestructuraciones Vigentes y del nuevo polígono a reincorporar se procedió a delimitar los Polígonos de Reestructuración Factibles.

Polígonos de reestructuración parcelaria: parroquia: Machángara y Yanuncay



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

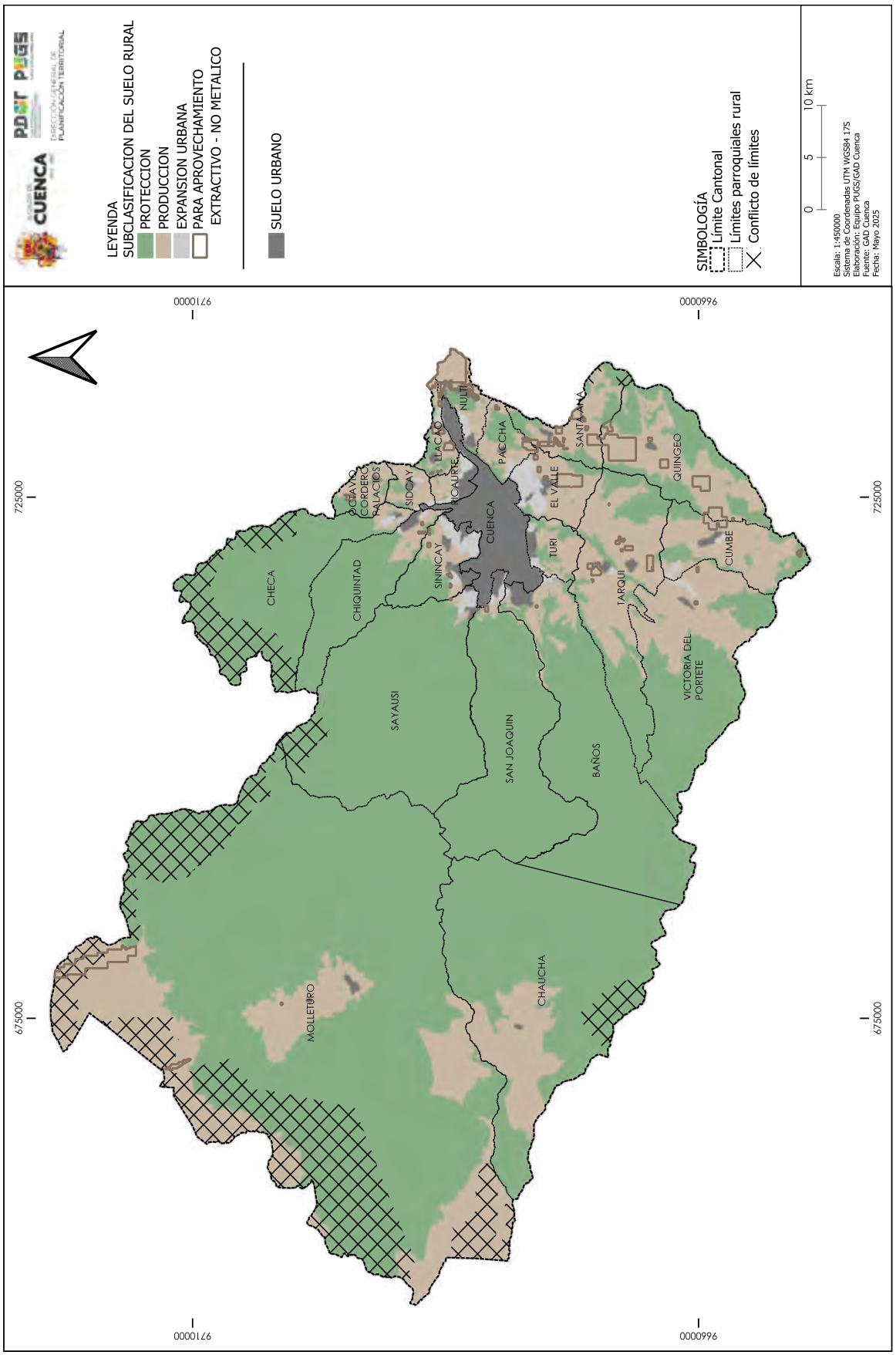
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



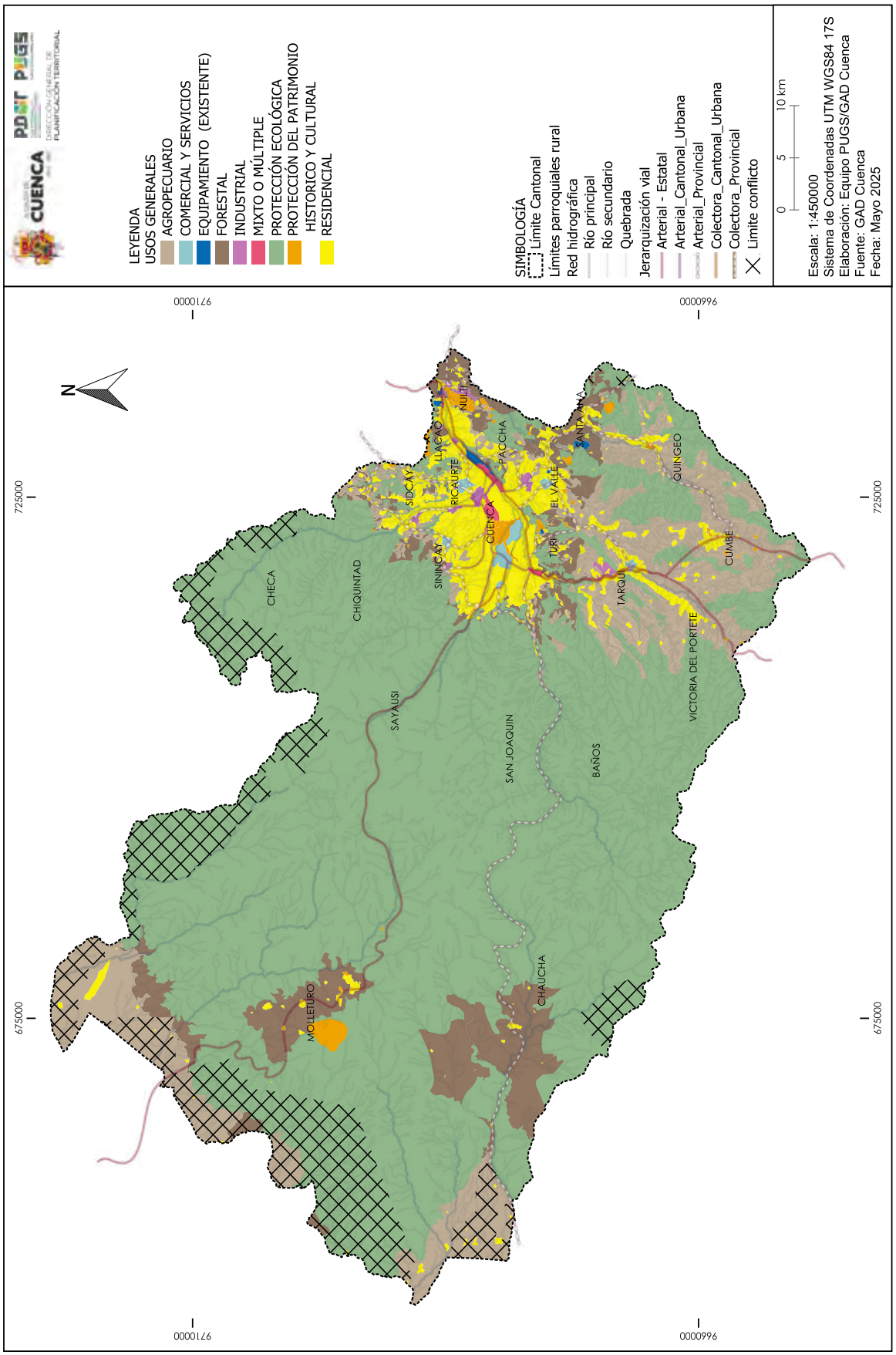
ANEXO 5
MAPAS NORMATIVOS

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

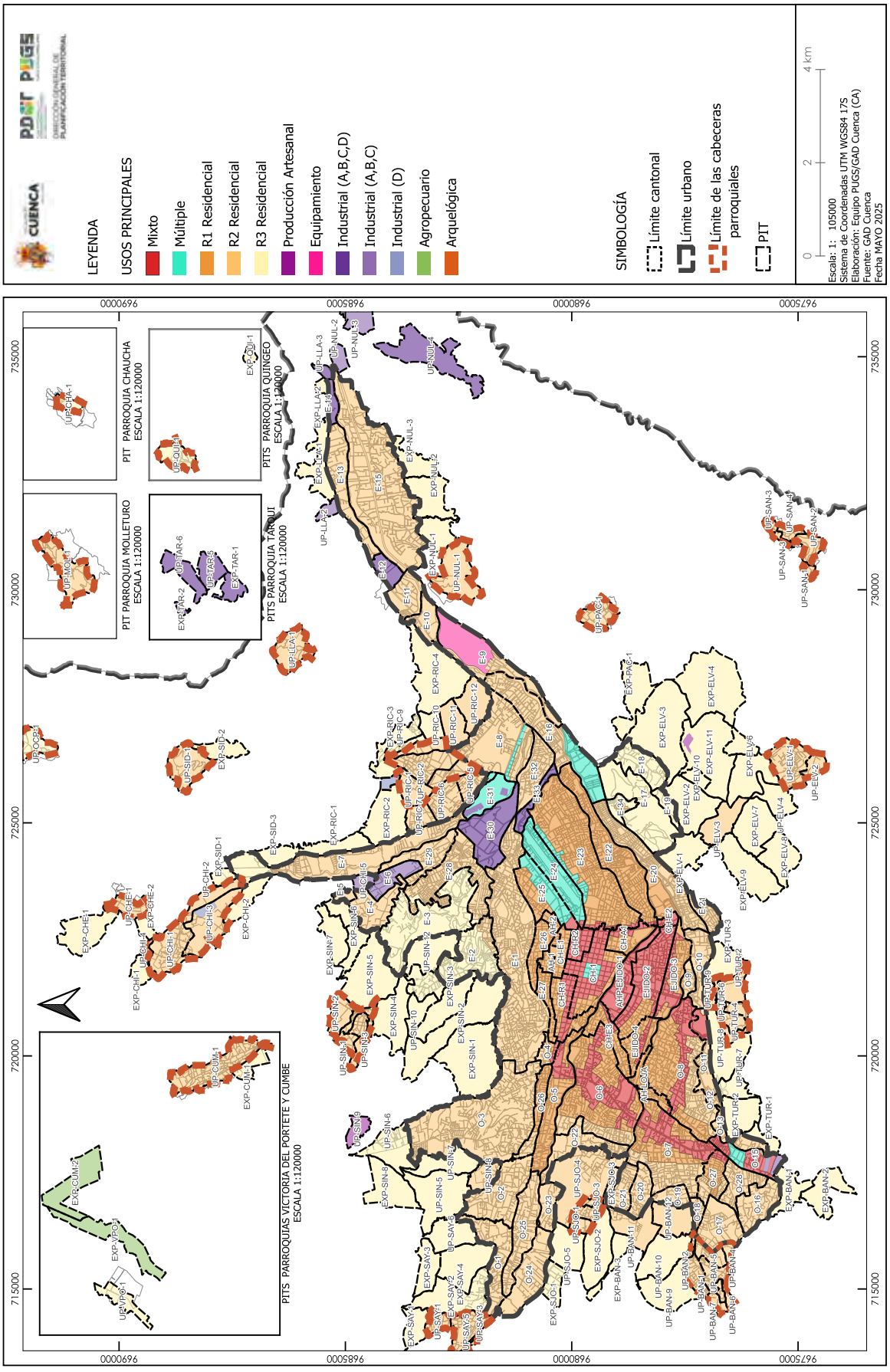
5.2. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

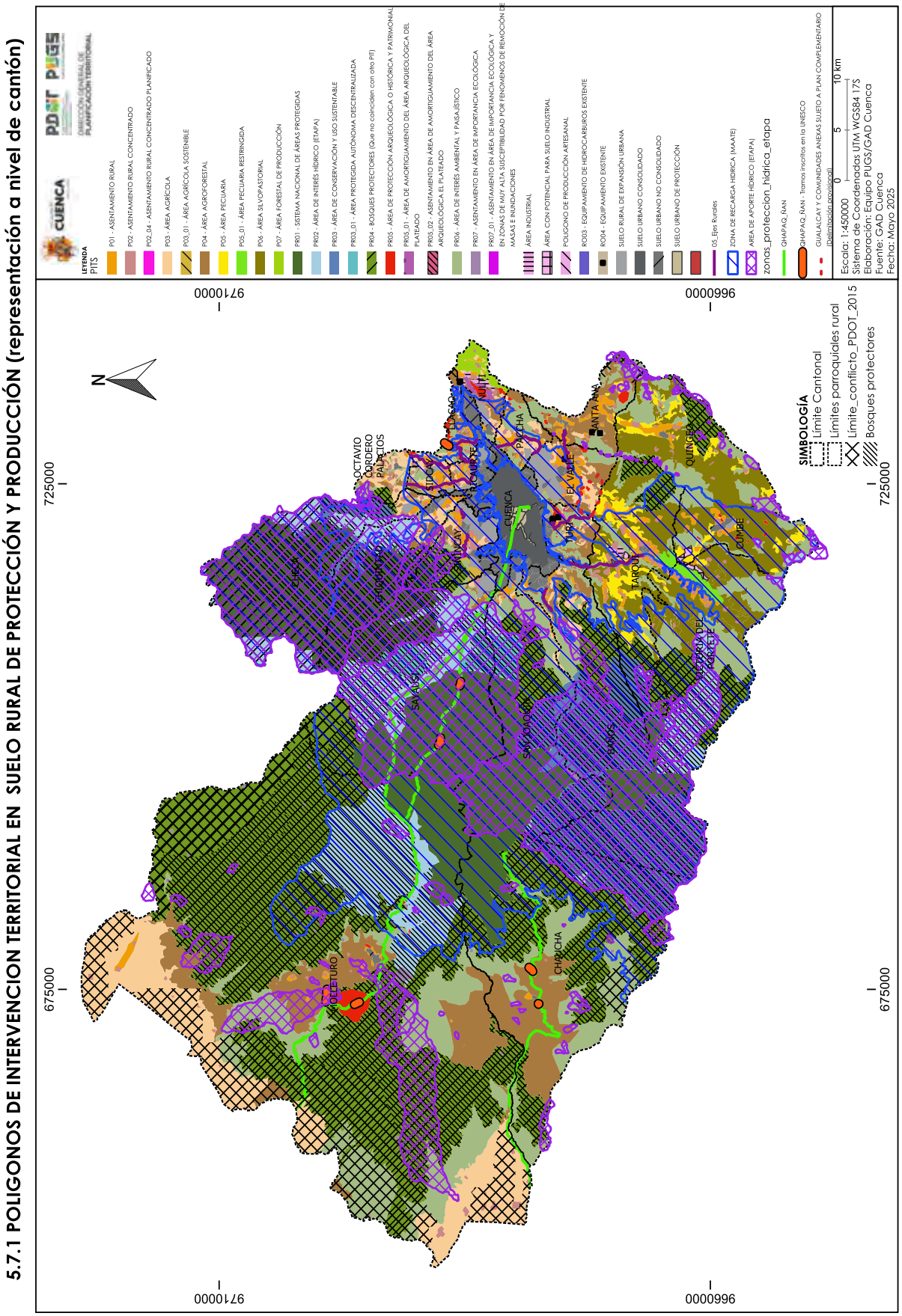


5.4. ASIGNACION DE USOS GENERALES A NIVEL DE CANTON

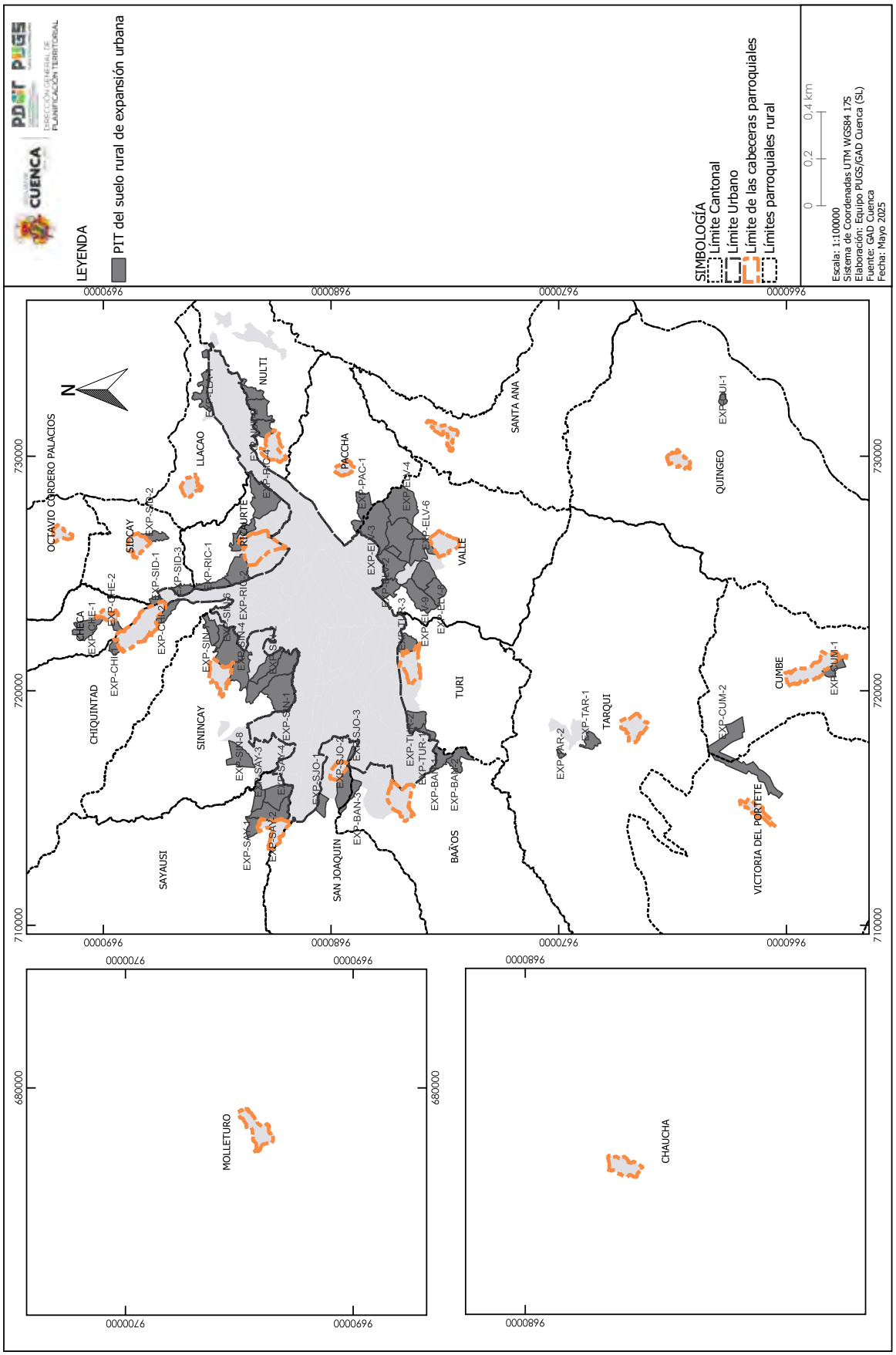


5.5_ MAPA ASIGNACION DE USOS PRINCIPALES EN EL AREA URBANA Y RURAL DE EXPANSION URBANA

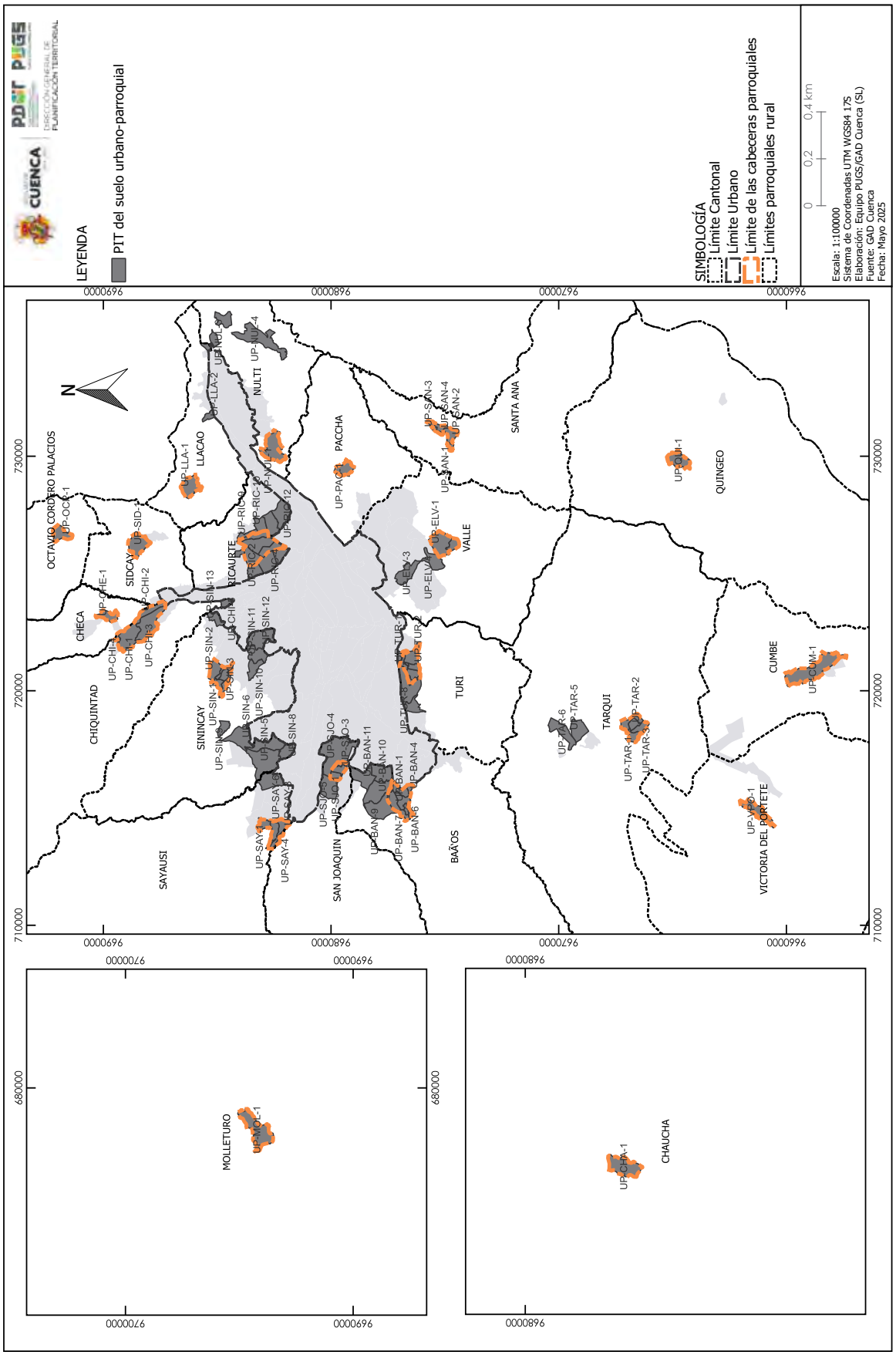



5.7.1 POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN (representación a nivel de cantón)
CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
LEYENDA PITS
PO1 - ASENTAMIENTO RURAL
PO2 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
PO2_04 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO PLANIFICADO
PO3 - ÁREA AGRÍCOLA
PO3_01 - ÁREA AGRÍCOLA SOSTENIBLE
PO4 - ÁREA AGROFORESTAL
PO5 - ÁREA PECUARIA
PO5_01 - ÁREA PECUARIA RESTRINGIDA
PO6 - ÁREA SILVOPASTORIAL
PO7 - ÁREA FORESTAL DE PRODUCCIÓN
PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
PR03 - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE
PR03_01 - ÁREA PROTEGIDA AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA
PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
PR05_01 - ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL ÁREA ARQUEOLÓGICA DEL PLATEADO
PR05_02 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL ÁREA ARQUEOLÓGICA EL PLATEADO
PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
PR07 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
PR07_01 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA Y EN ZONAS DE MUY ALTA SUSCEPTIBILIDAD POR FENOMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS E INUNDACIONES
ÁREA INDUSTRIAL
ÁREA CON POTENCIAL PARA SUELO INDUSTRIAL
POLIGONO DE PRODUCCIÓN ARTESANAL
RO03 - EQUIPAMIENTO DE HIDROCARBUROS EXISTENTE
RO04 - EQUIPAMIENTO EXISTENTE
SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
SUELO URBANO CONSOLIDADO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
05_Ejes Rurales
ZONA DE RECARGA HIDRICA (MAATE)
AREA DE APORTE HÍDRICO (ETAPA)
zonas_proteccion_hidrico_etapa
QHAPAQ_ÑAN
QHAPAQ_ÑAN - Tramos inscritos en la UNESCO
GUALACEO Y COMUNIDADES ANEXAS SUJETO A PLAN COMPLEMENTARIO (delimitación provisional)
Escala: 1:450000
Sistema de Coordenadas: UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: Mayo 2025
0 5 10 km
SIMBOLOGÍA
Límite Cantonal
Límites parroquiales rural
Límite_conflicto_PDOT_2015
Bosques protectores
N
9710000
9660000
725000
675000
OCTAVIO CORDERO PALACIOS
SUCRE
CHECA
LLACAO
NULTI
PACCHA
SIDCAY
RICAURTE
CUENCA
SININCAY
SAN JOAQUIN
TURI
EL VALLE
SANTA ANA
QUINGEO
TARQUI
CUMBE
BAÑOS
CHAUCHA
OCETURO
SECTOR DEL PARQUE DE

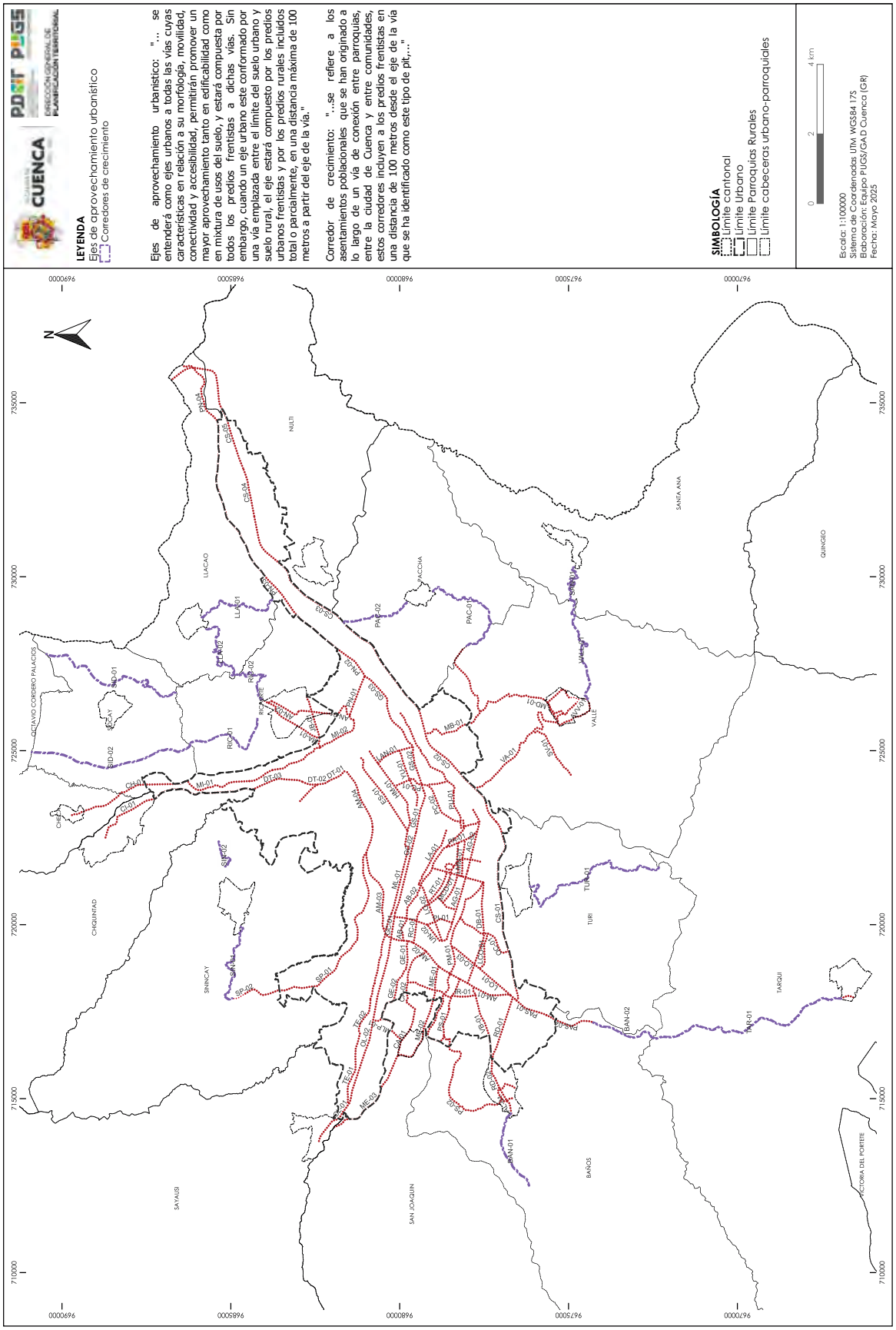
5.7.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA



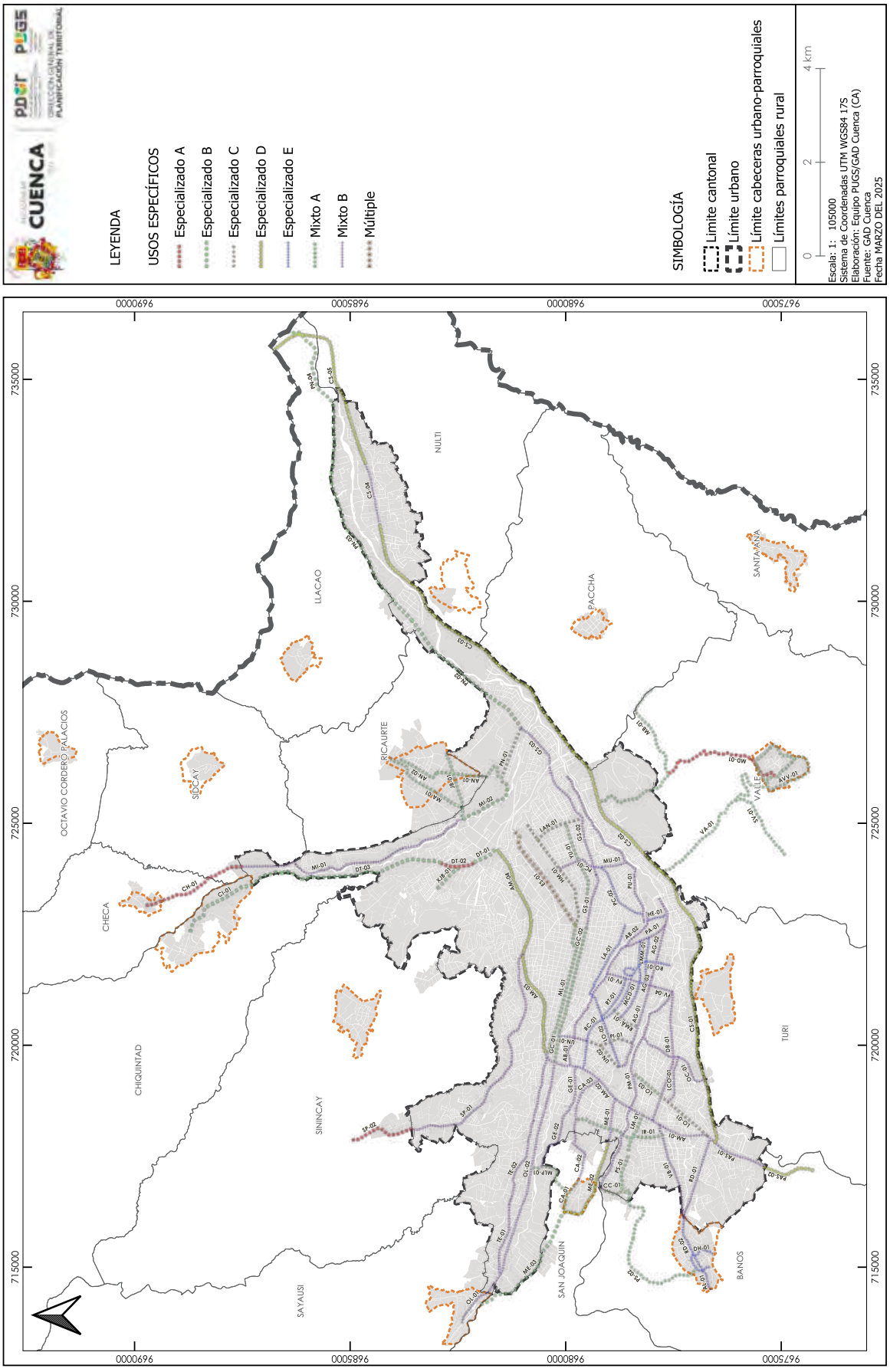
5.8.2 POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES



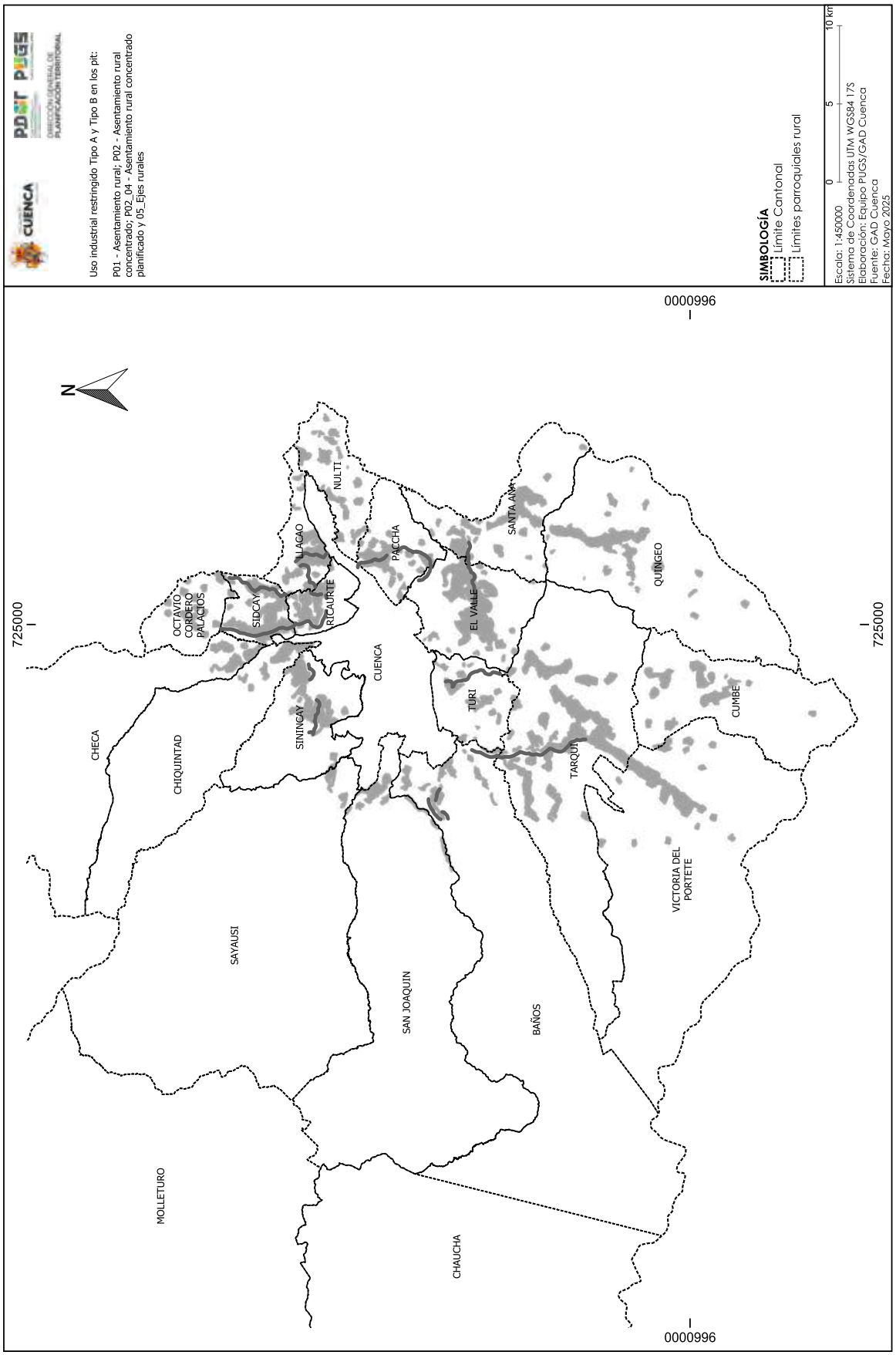
5.8.3. EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y CORREDORES DE CRECIMIENTO



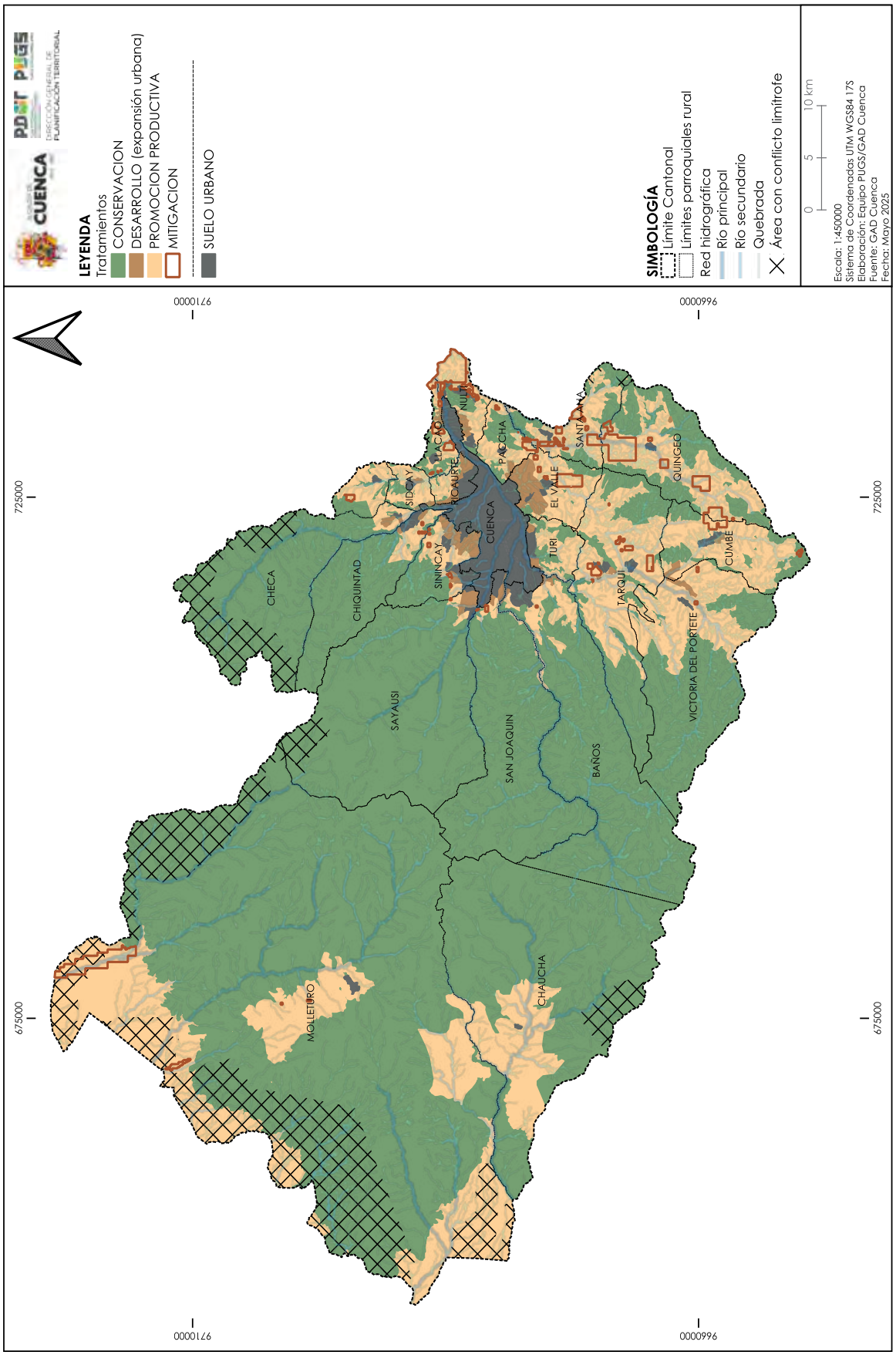
5.8.3.a ASIGNACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS EN EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO



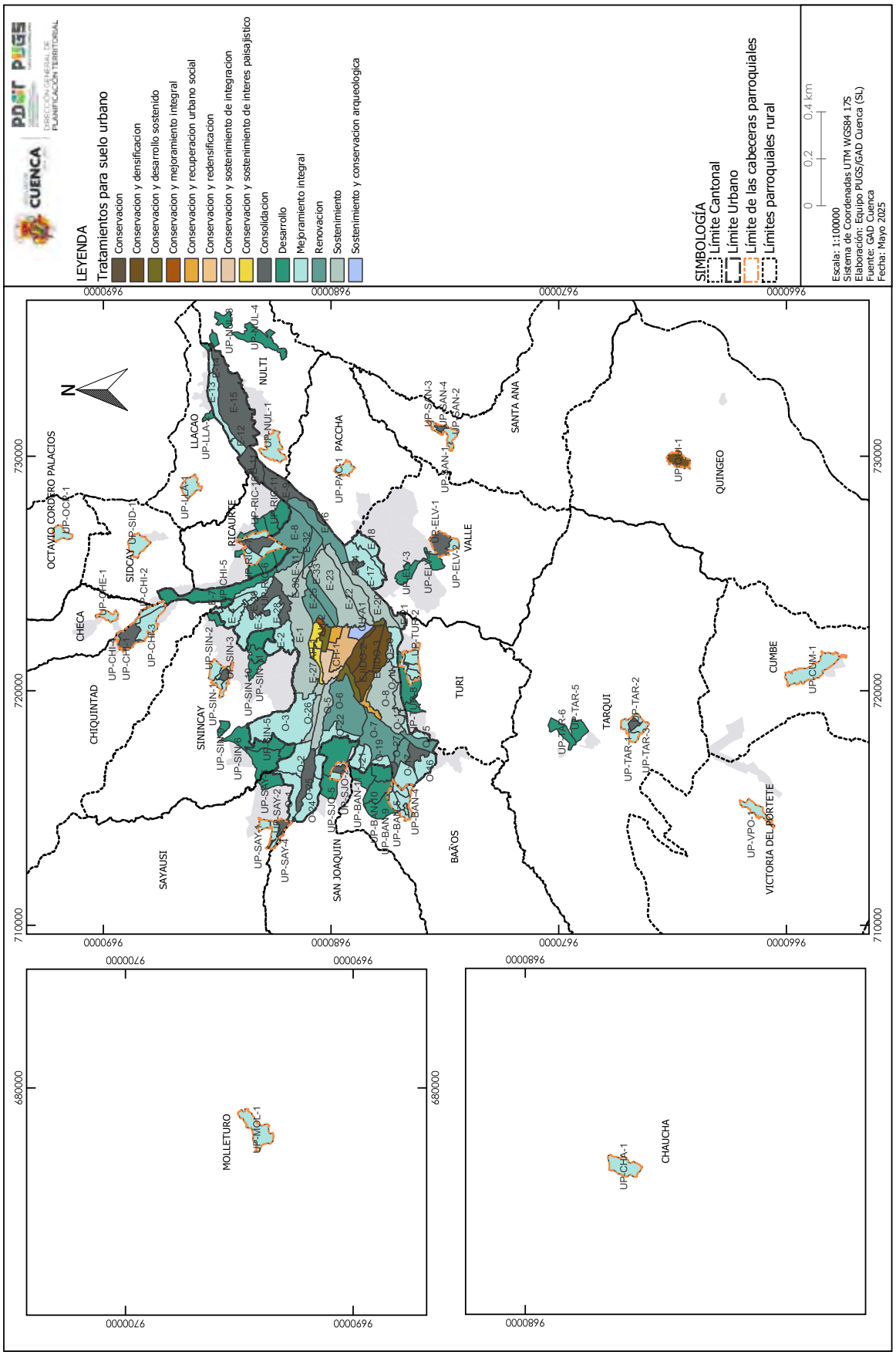
5.8.4. a. USO INDUSTRIAL RESTRINGIDO EN SUELO RURAL



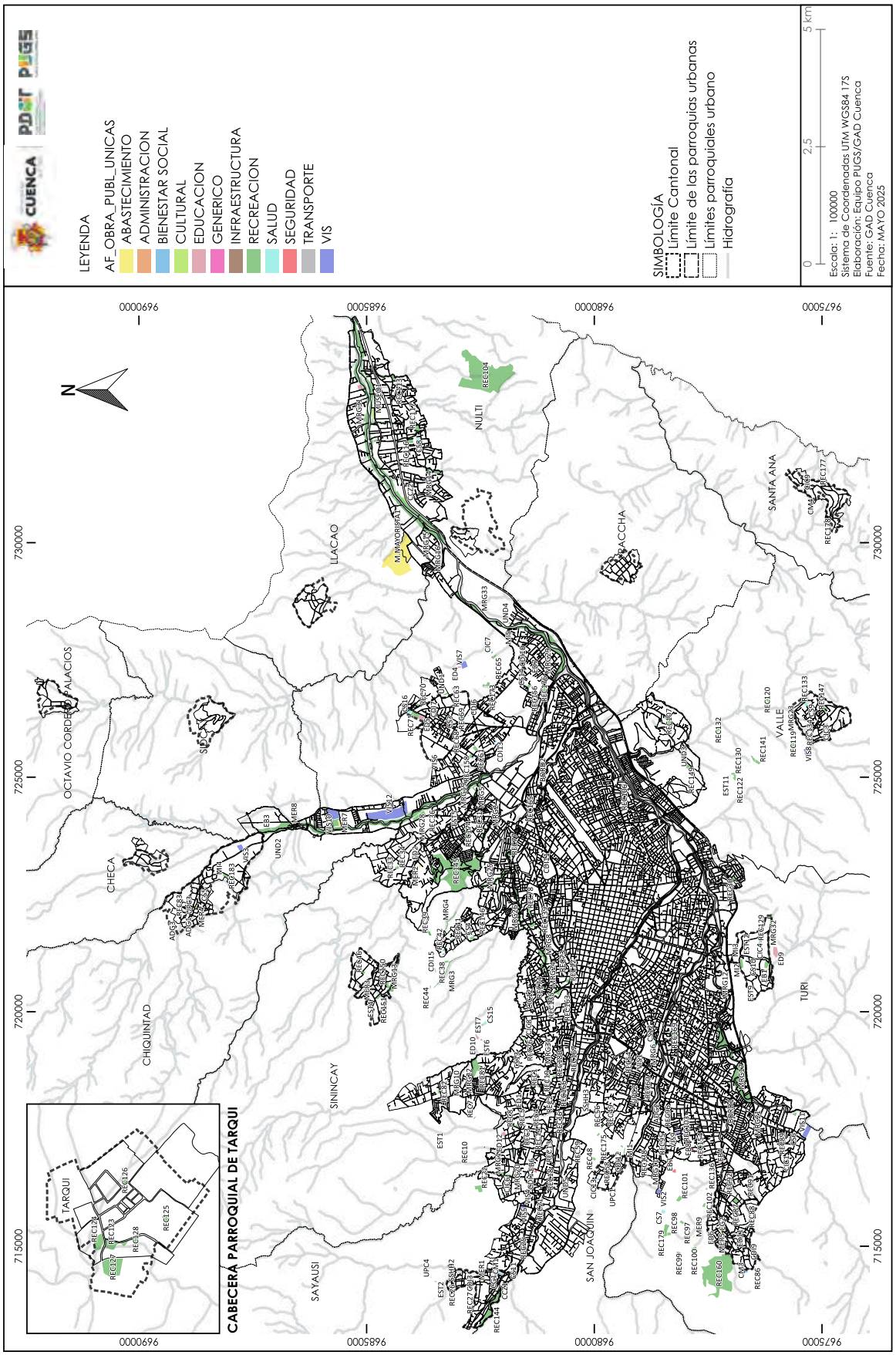
5.9. TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL



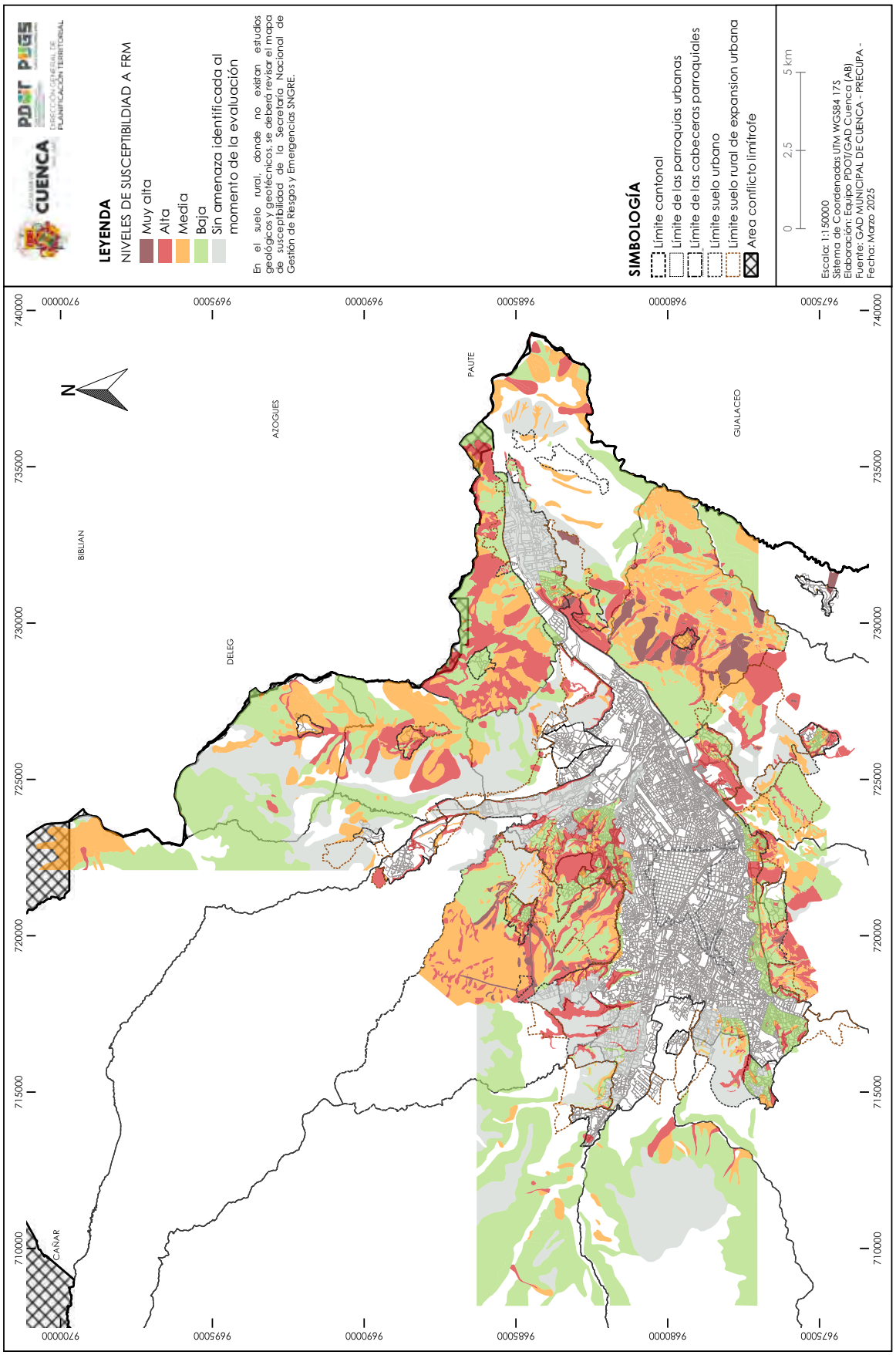
5.10 TRATAMIENTOS ASIGNADOS AL SUELO URBANO

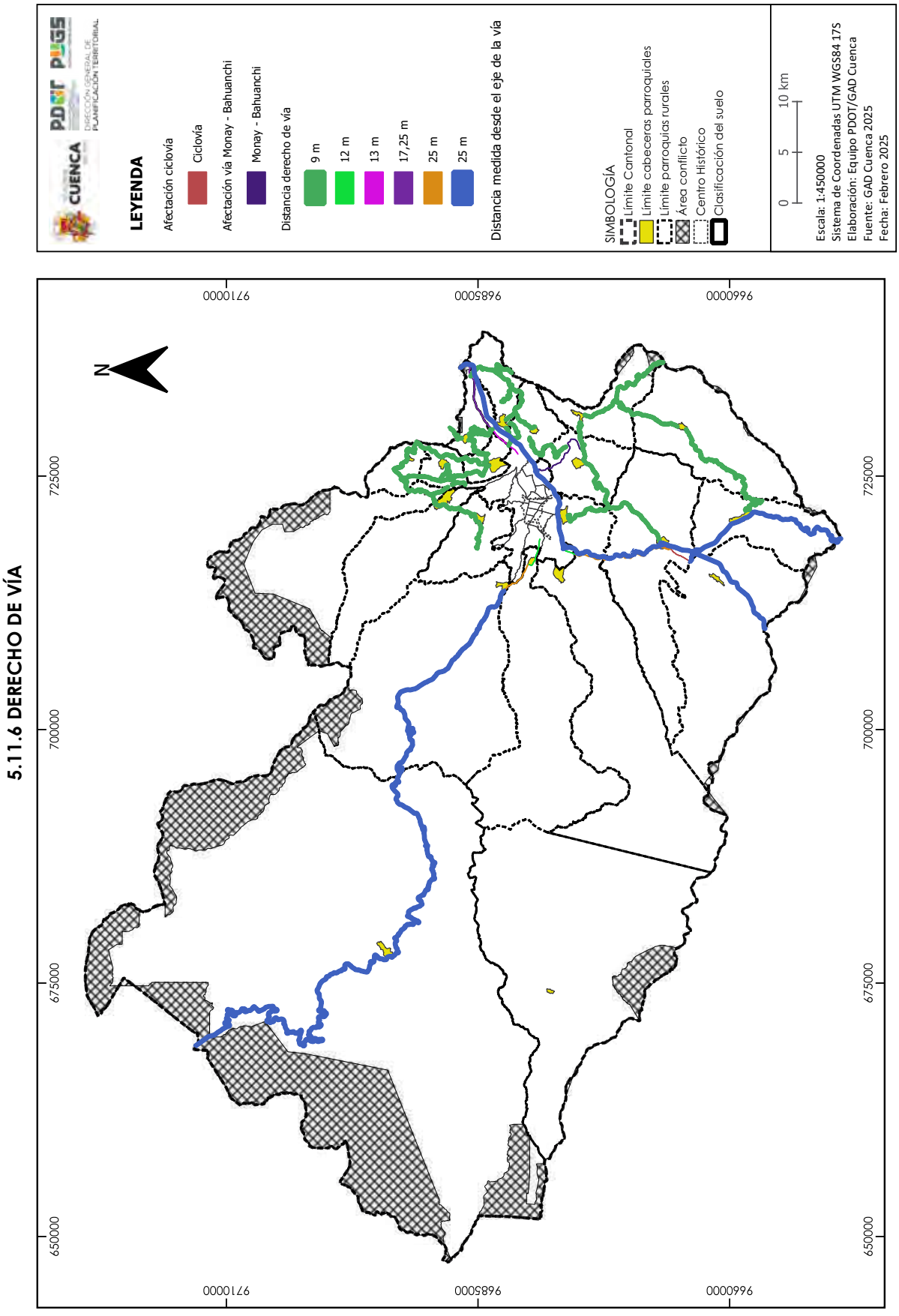


5.11.1. AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PUBLICO

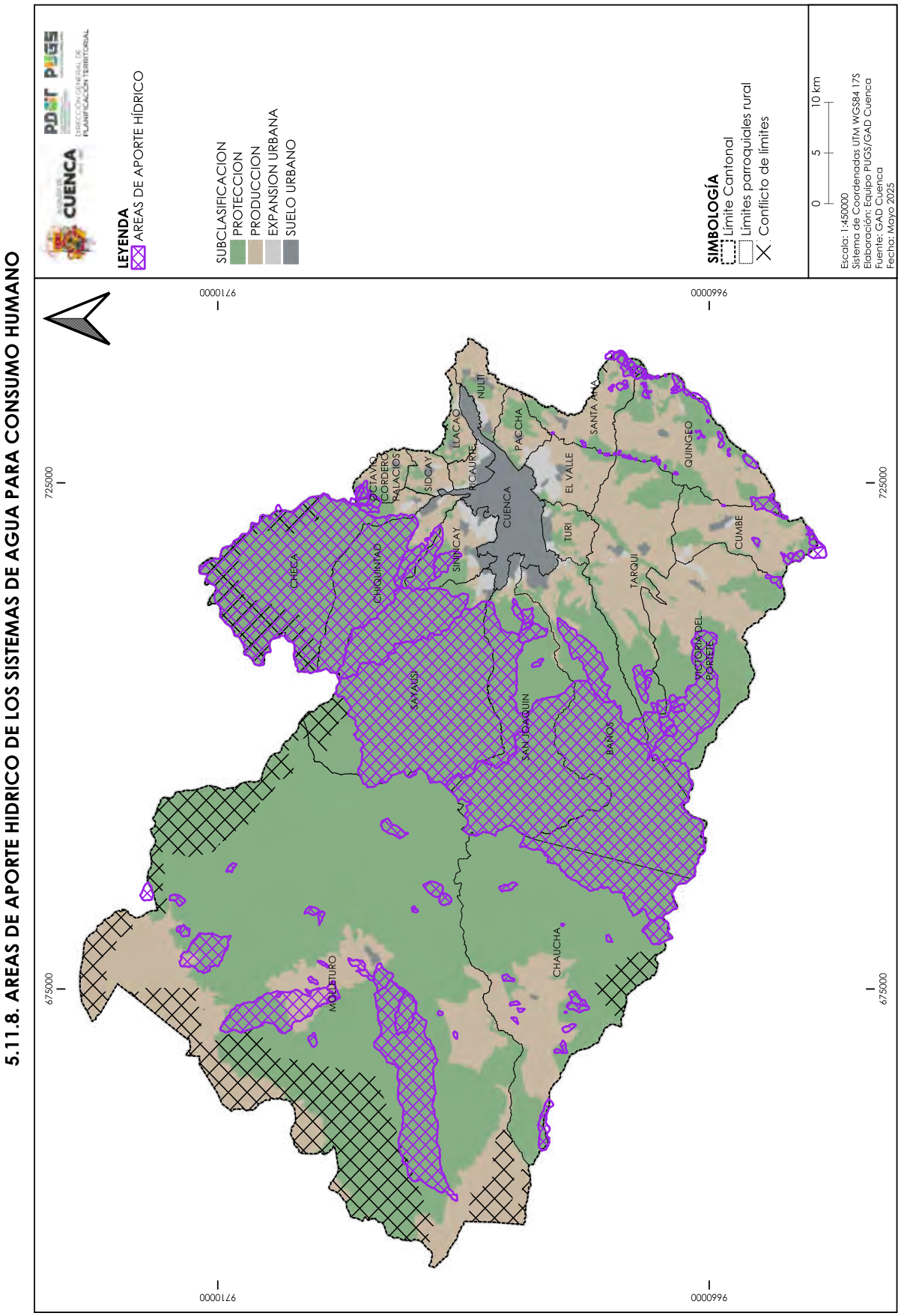


5.11.2. SUSCEPTIBILIDAD A FENOMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS




5.11.6 DERECHO DE VÍA
LEYENDA
Afectación ciclovía
Ciclovía
Afectación vía Monay - Bahuanchi
Monay - Bahuanchi
Distancia derecho de vía
9 m
12 m
13 m
17,25 m
25 m
25 m
Distancia medida desde el eje de la vía
SIMBOLOGÍA
Límite Cantonal
Límite cabeceras parroquiales
Límite parroquias rurales
Área conflicto
Centro Histórico
Clasificación del suelo
0 5 10 km
Escala: 1:450000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PDOT/GAD Cuenca
Fuente: GAD Cuenca 2025
Fecha: Febrero 2025
N
971000
968500
966000
725000
700000
675000
650000

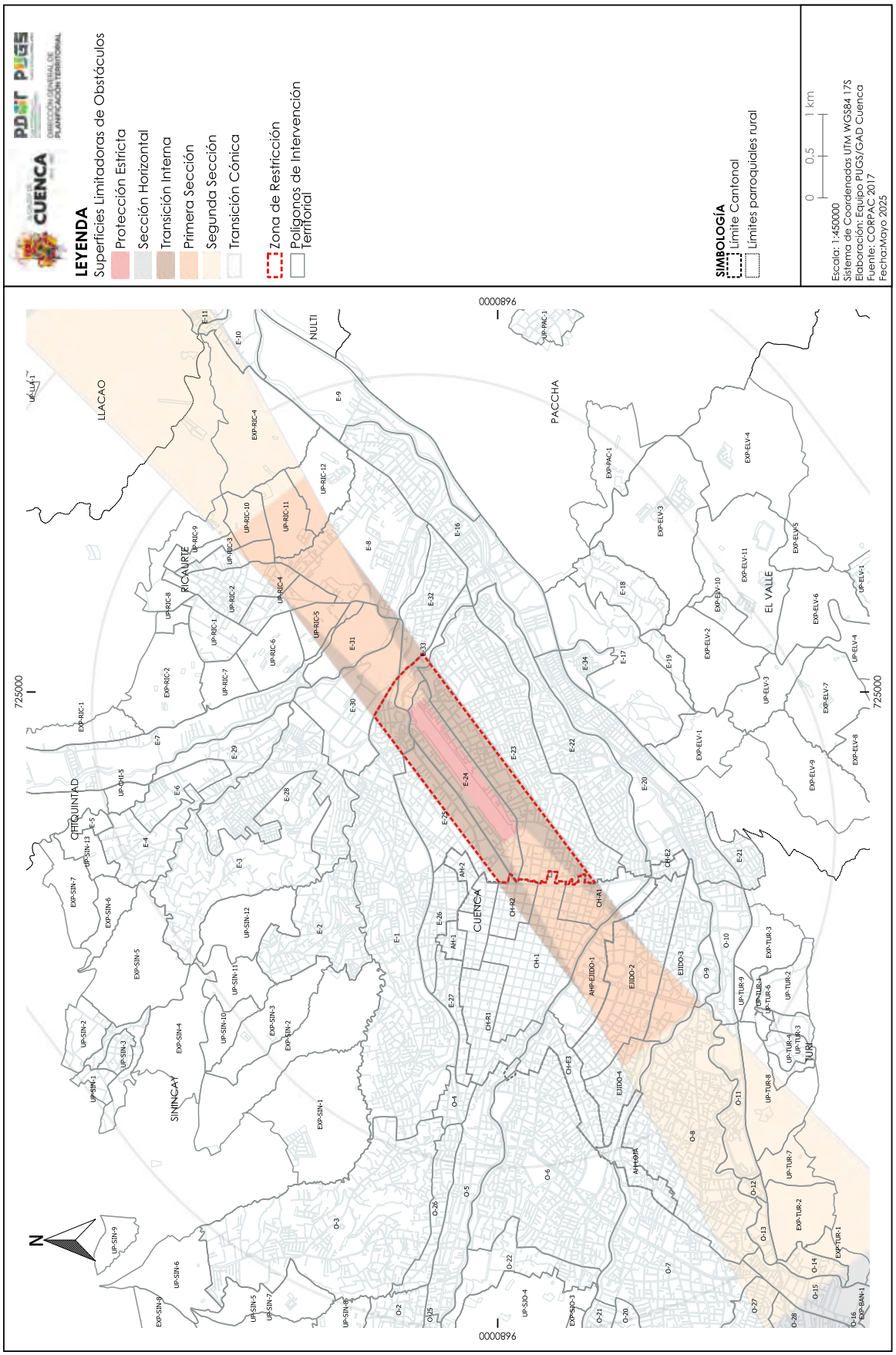
5.11.8. AREAS DE APORTE HIDRICO DE LOS SISTEMAS DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO

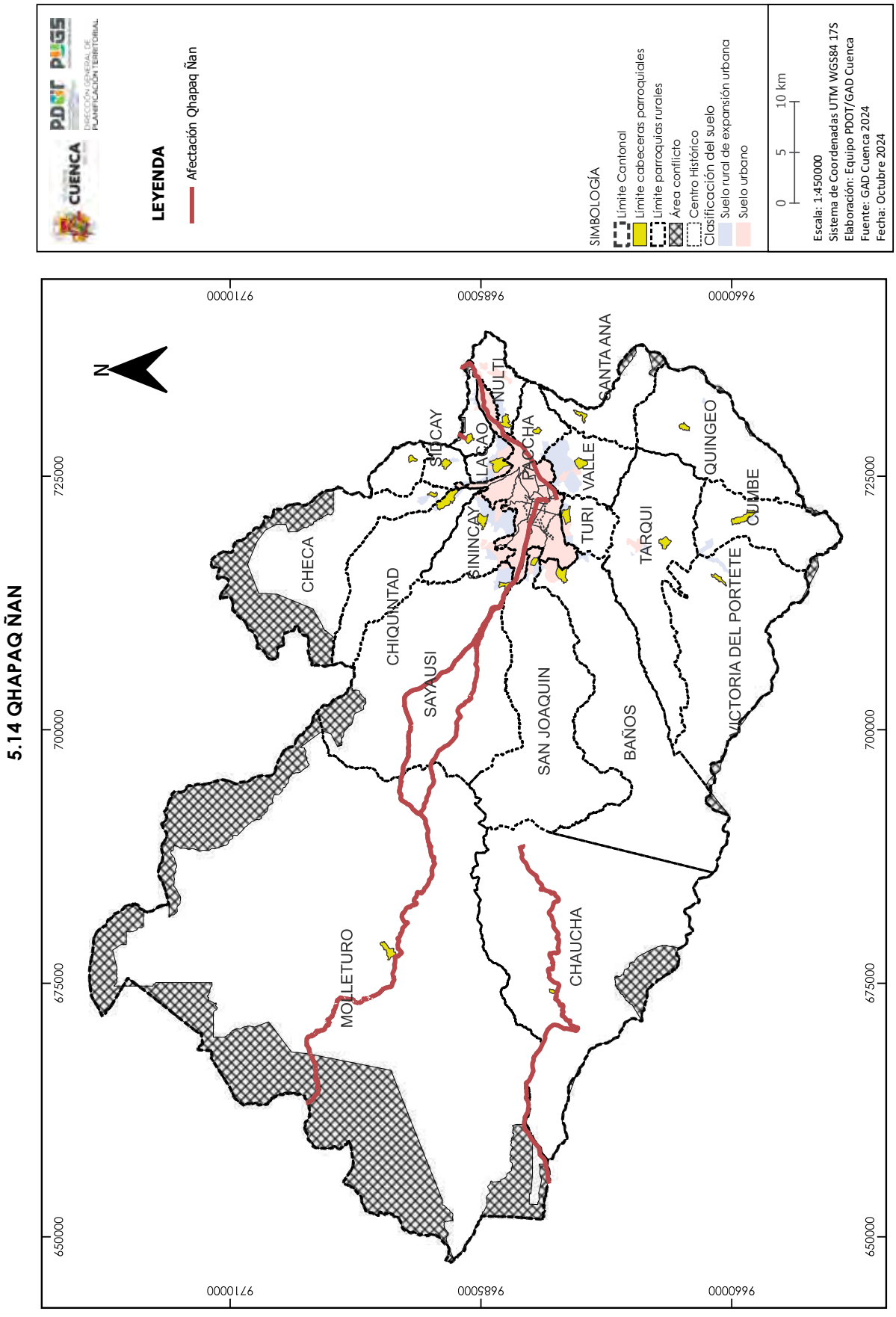


5.12.1. POLIGONOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA: PARROQUIAS MACHANGARA Y YANUNCAY



5.13. SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS




5.14 QHAPAQ ÑAN
N
CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
LEYENDA
Afectación Qhapaq Ñan
SIMBOLOGÍA
Límite Cantonal
Límite cabeceras parroquiales
Límite parroquias rurales
Área conflicto
Centro Histórico
Clasificación del suelo
Suelo rural de expansión urbana
Suelo urbano
0 5 10 km
Escala: 1:450000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PDOT/GAD Cuenca
Fuente: GAD Cuenca 2024
Fecha: Octubre 2024
CHECA
CHIQUINTAD
SAYAUSI
SIDCAY
SININCAY
LLACAO
NULTI
PACCHA
SANTA ANA
VALLE
TURI
SAN JOAQUIN
BAÑOS
TARQUI
QUINGEO
CUMBE
VICTORIA DEL PORTETE
MOLLETURO
CHAUCHA
650000
675000
700000
725000
9671000
9685000
9696000

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

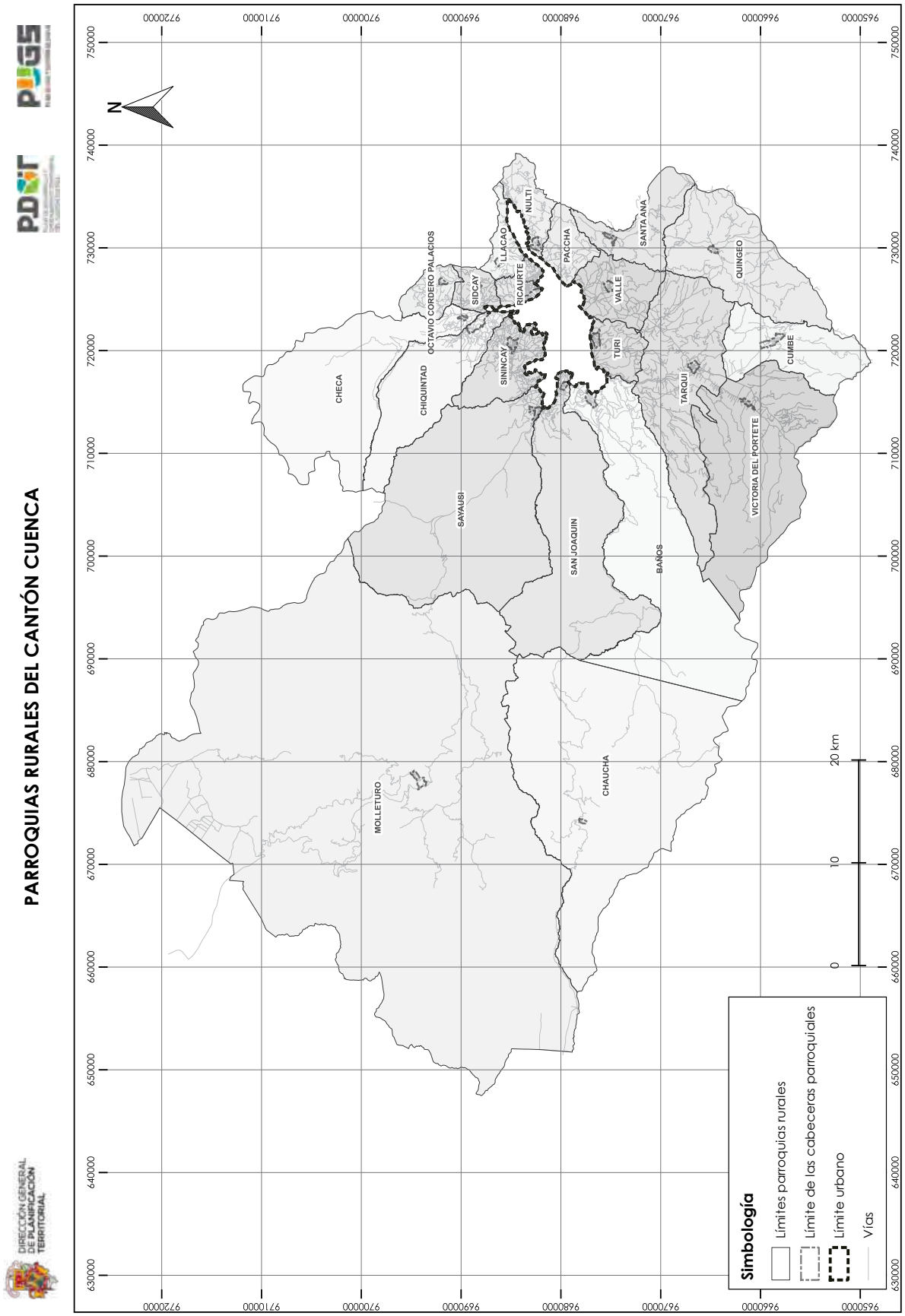
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



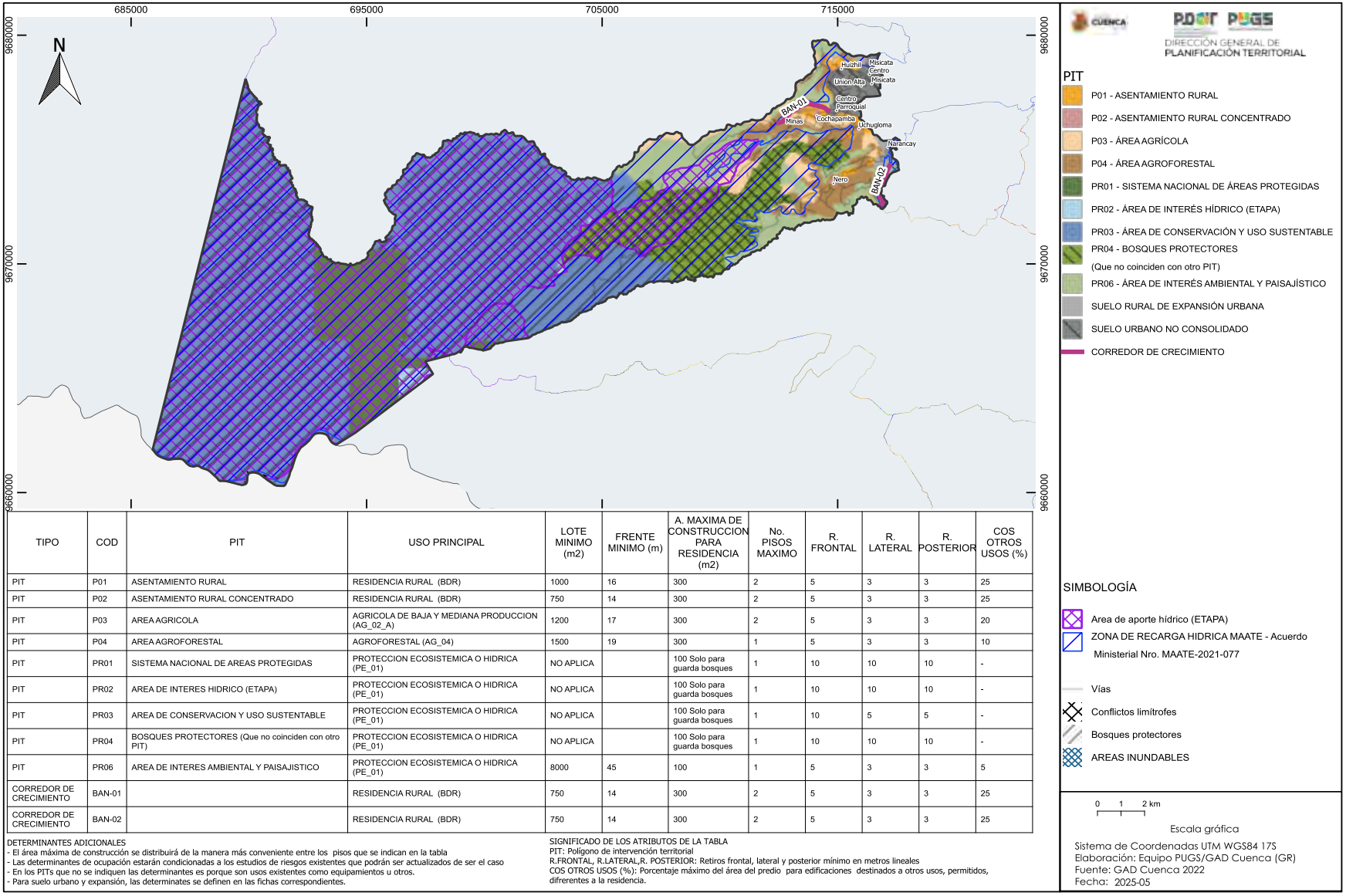
ANEXO 6.1.

FICHAS DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN POR PARROQUIAS.

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL


PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
N
CHECA
CHIQUINTAD
OCTAVIO CORDERO PALACIOS
SIDCAY
LLACAO
NULTI
RICAURTE
SININCAY
PACCHA
SANTA ANA
VALLE
TURI
QUINGEO
CUMBE
TARQUI
VICTORIA DEL PORTETE
SAYAUSI
SAN JOAQUIN
BAÑOS
CHAUCHA
MOLLETURO
0
10
20 km
Simbología
Límites parroquias rurales
Límite de las cabeceras parroquiales
Límite urbano
Vías

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: BAÑOS

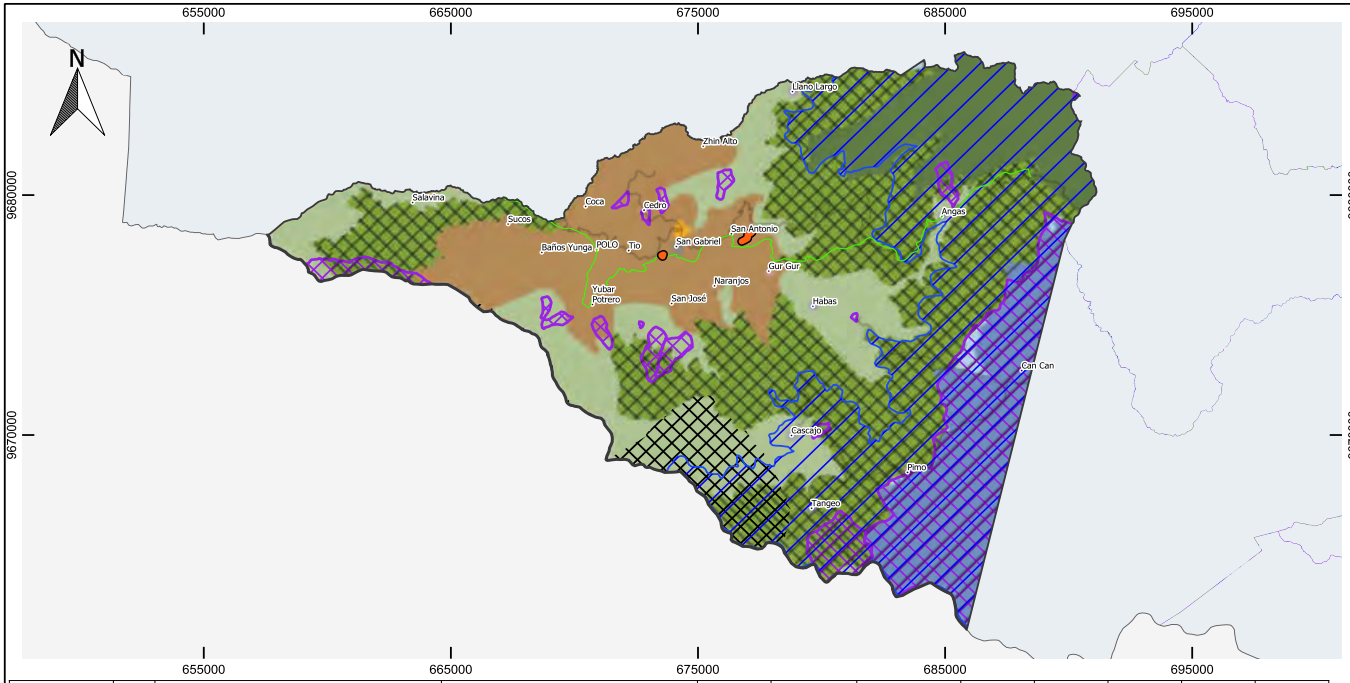


TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
CORREDOR DE CRECIMIENTO	BAN-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
CORREDOR DE CRECIMIENTO	BAN-02		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: CHAUCHA



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	5000	35	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	25000	79	300	1	10	5	5	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	40000	100	100	1	10	5	5	5
PIT	PR07	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	70	100	1	5	3	3	2

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

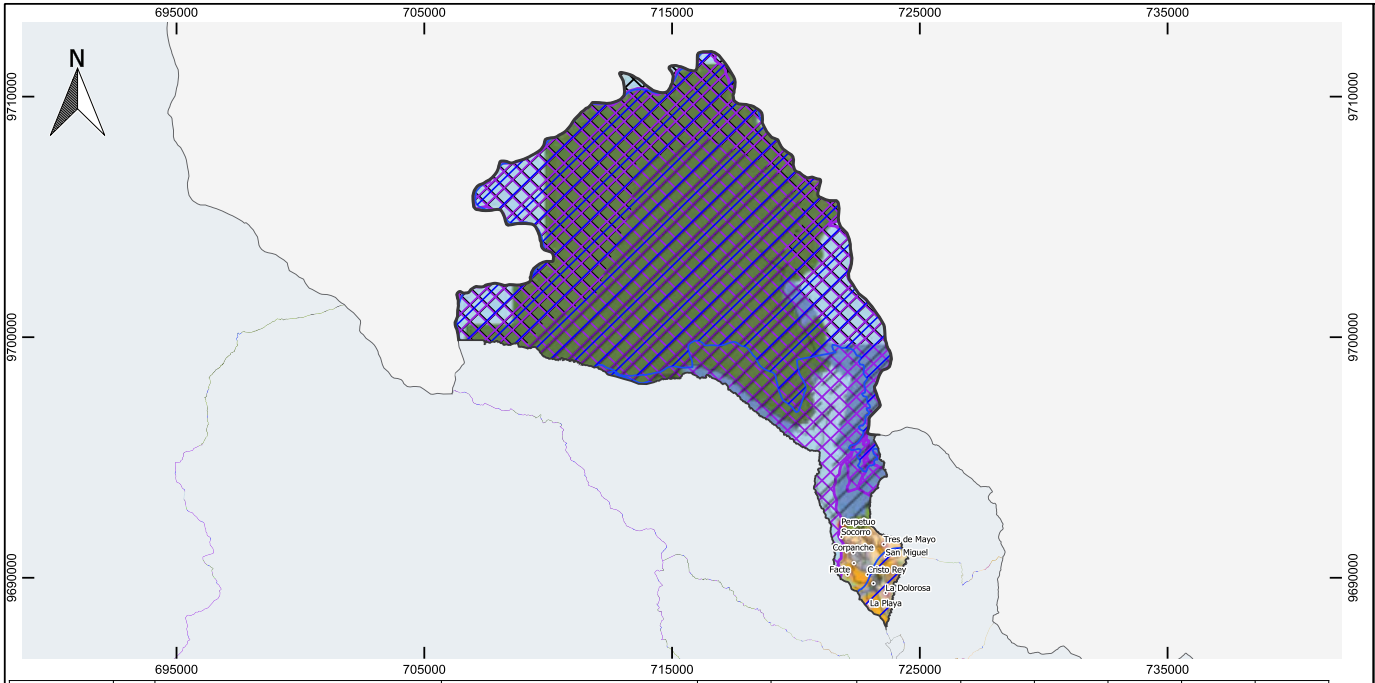
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR03 - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- PR07 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- RUTA QHAPAQ ÑAN
- RUTA QHAPAQ ÑAN - Tramos inscritos en la UNESCO
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: CHECA



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

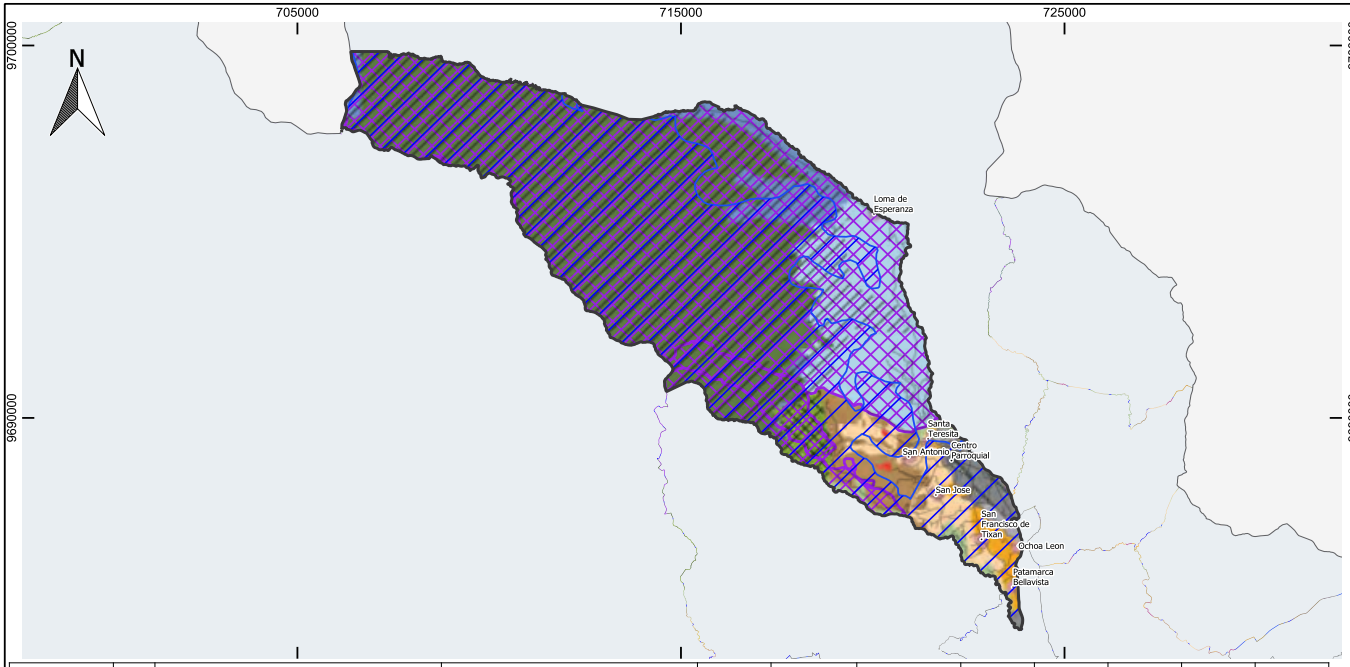
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR03 - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: CHIQUINTAD



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	3000	27	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
PIT	PR07	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	70	100	1	5	3	3	2

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinantes se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

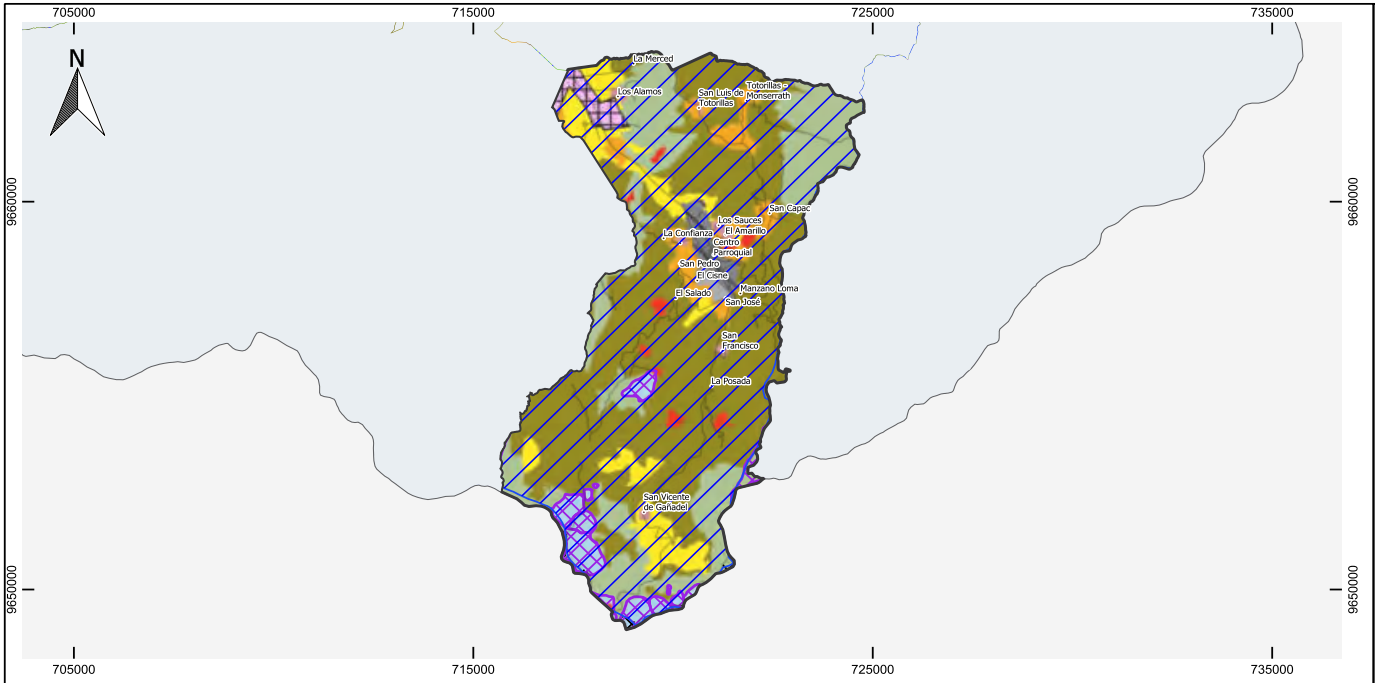
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR03 - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- PR07 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores
- AREAS INUNDABLES

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: CUMBE



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1500	19	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P05	AREA PECUARIA	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION (AG_07_B)	8000	45	300	2	5	3	3	20
PIT	P06	AREA SILVOPASTORIL	SILVOPASTRORIL (F_03)	10000	50	300	1	5	3	3	10
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	15000	61	100	1	10	5	5	5
PIT	EXP-CUM-2	AREA CON POTENCIAL PARA SUELO INDUSTRIAL	PRODUCCION INDUSTRIAL	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

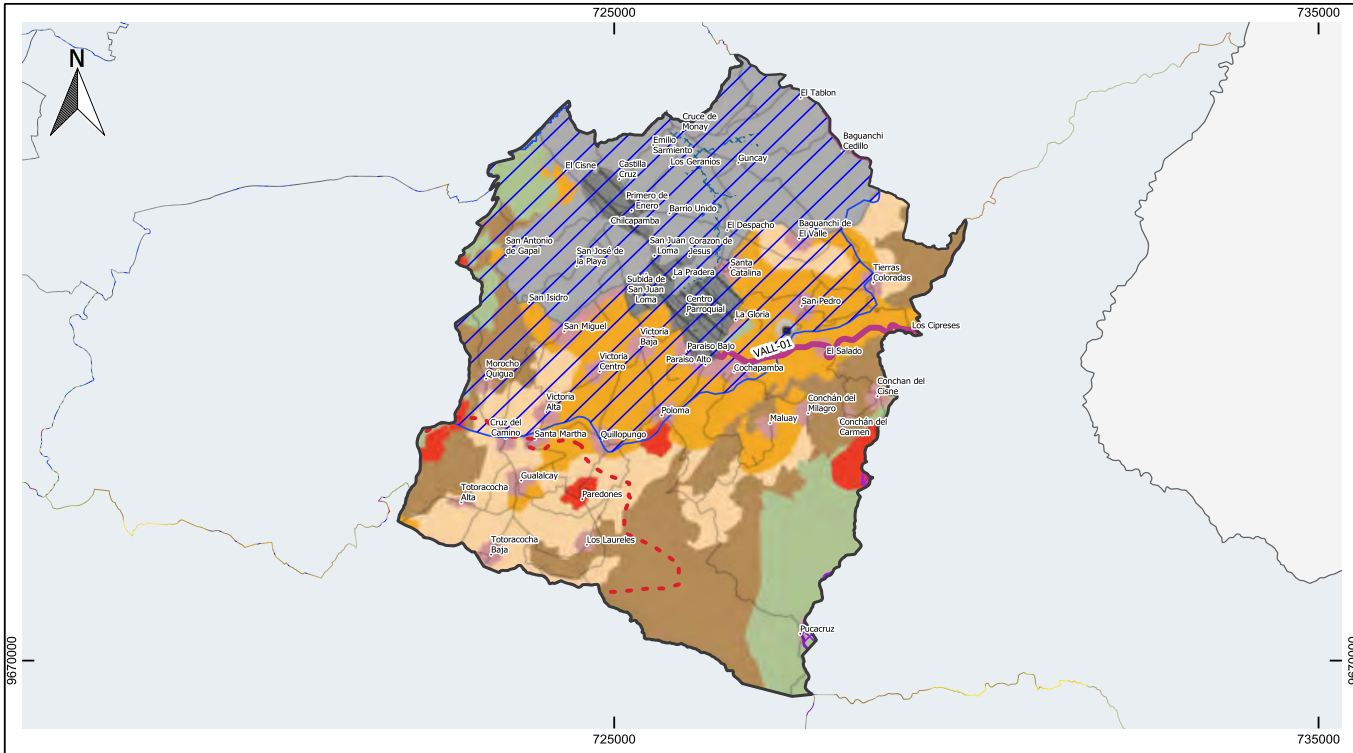
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P05 - ÁREA PECUARIA
- P06 - ÁREA SILVOPASTORIAL
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- ÁREA CON POTENCIAL PARA SUELO INDUSTRIAL
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: EL VALLE



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1800	21	300	1	5	3	3	10
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	10	5	5	5
CORREDOR DE CRECIMIENTO	VALL-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

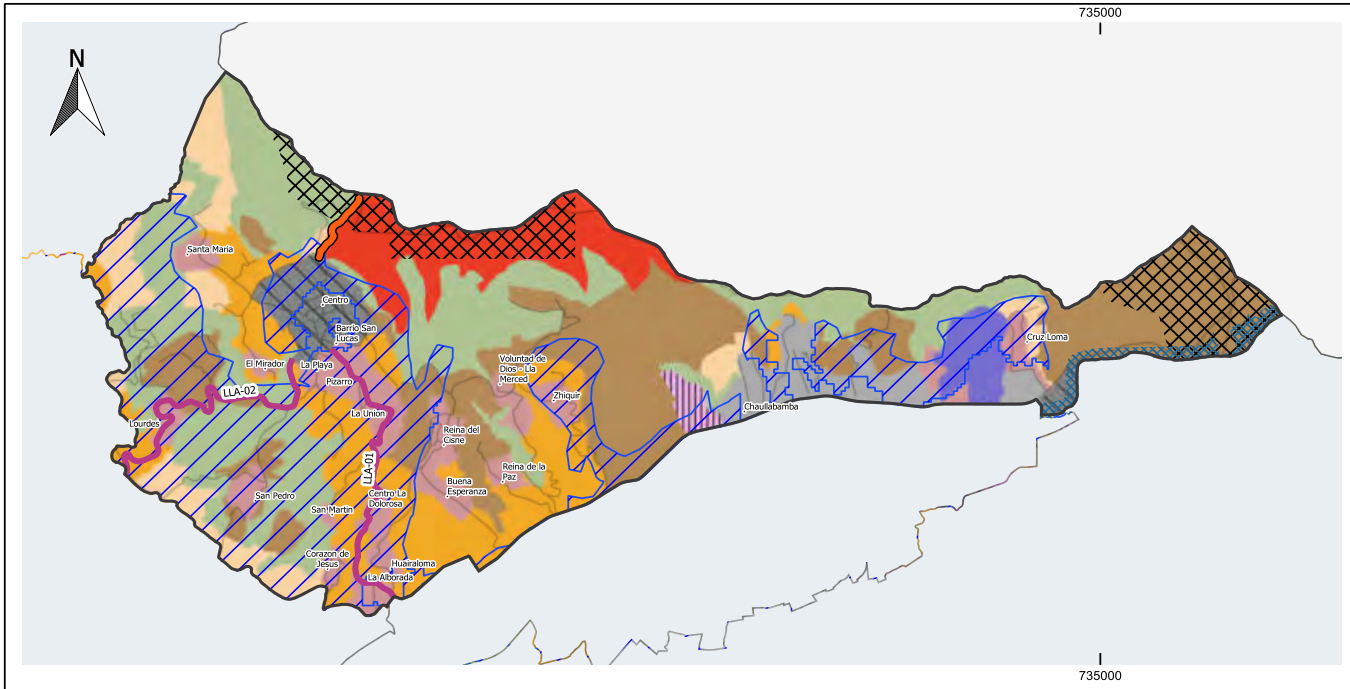
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- RO04 - EQUIPAMIENTO EXISTENTE
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- CORREDOR DE CRECIMIENTO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- AREAS INUNDABLES
- GUALALCAY Y COMUNIDADES ANEXAS, SUJETO A PLAN COMPLEMENTARIO (Delimitación provisional)

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: LLACAO



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1800	21	300	1	5	3	3	10
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
PIT	SI01	AREA INDUSTRIAL	PRODUCCION INDUSTRIAL	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	
CORREDOR DE CRECIMIENTO	LLA-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
CORREDOR DE CRECIMIENTO	LLA-02		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinantes se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, diferentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

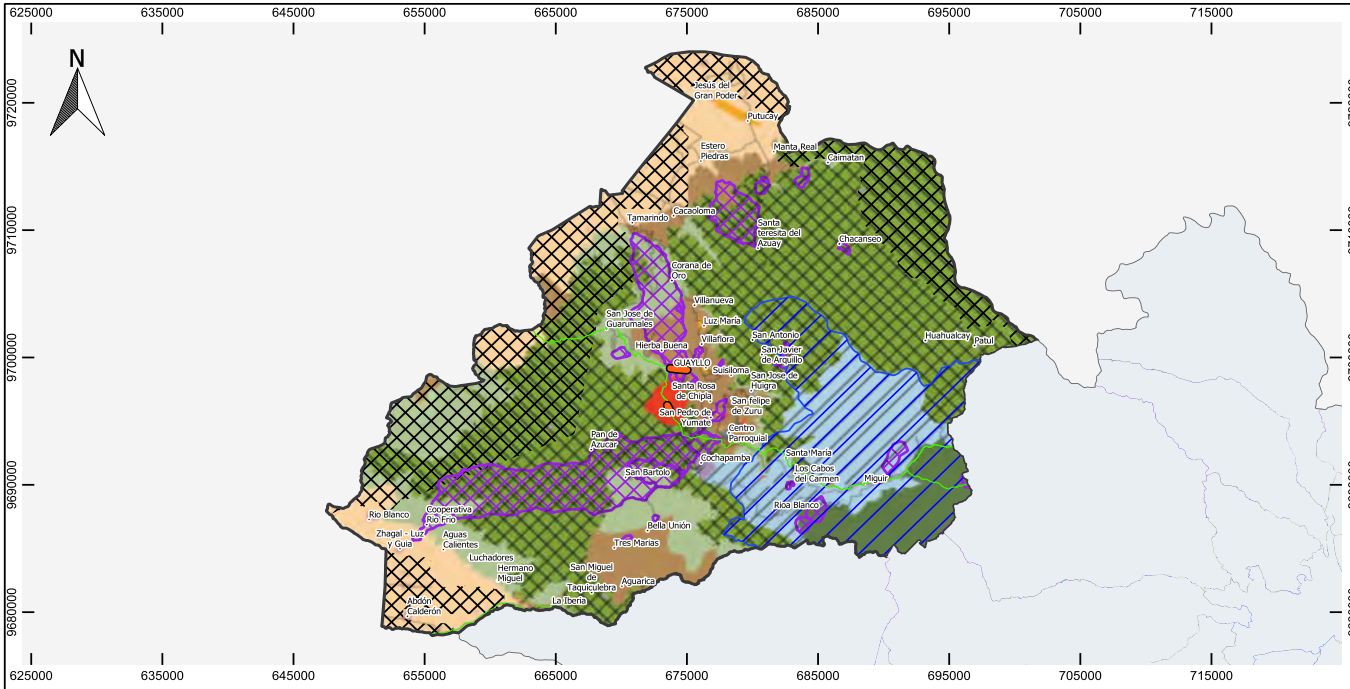
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- ÁREA INDUSTRIAL
- RO03 - EQUIPAMIENTO DE HIDROCARBUROS EXISTENTE
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- CORREDOR DE CRECIMIENTO

SIMBOLOGÍA
- RUTA QHAPAQ ÑAN
- RUTA QHAPAQ ÑAN - Tramos inscritos en la UNESCO
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- AREAS INUNDABLES

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: MOLLETURO



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	2000	22	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	20000	71	300	2	10	5	5	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	25000	79	300	1	10	5	5	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	40000	100	100	1	10	5	5	5
PIT	PR07	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	70	100	1	5	3	3	2

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

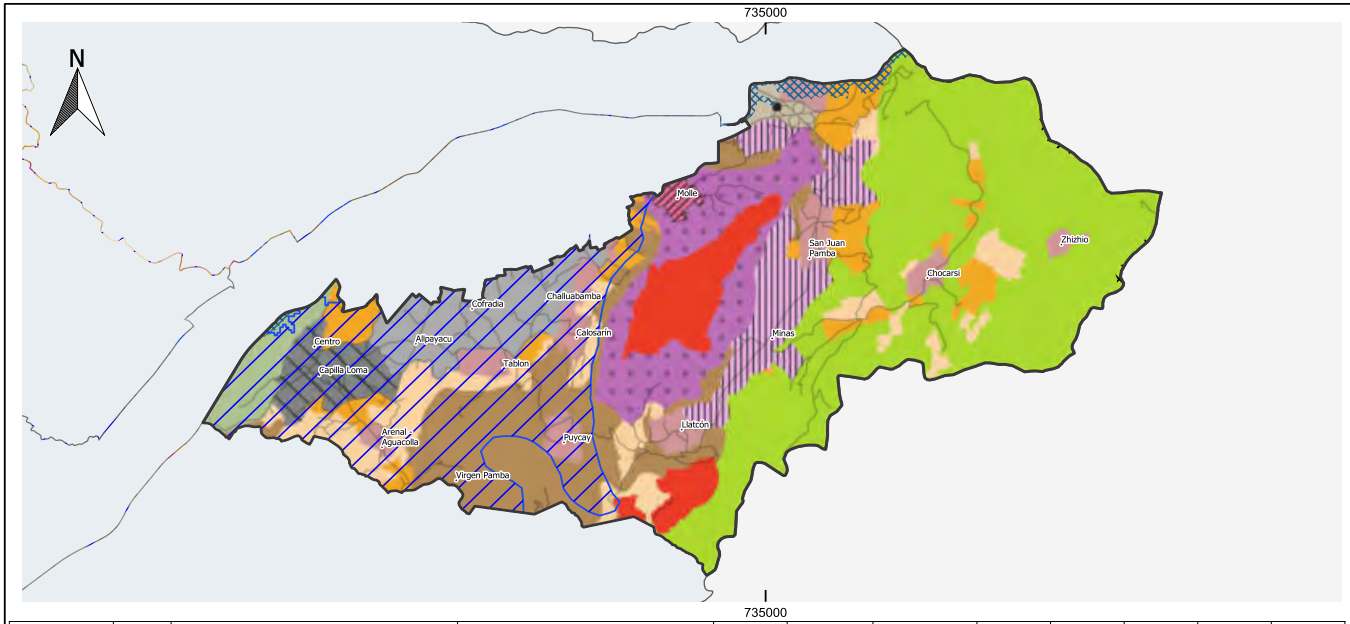
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- PR07 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- RUTA QHAPAQ ÑAN
- RUTA QHAPAQ ÑAN - Tramos inscritos en la UNESCO
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: NULTI



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1500	19	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	2000	22	300	1	5	3	3	10
PIT	P07	AREA FORESTAL DE PRODUCCION	FORESTAL DE PRODUCCION (F_02)	3000	27	300	1	5	3	3	10
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR05_01	AREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL AREA ARQUEOLOGICA DEL PLATEADO	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	2000	22	200 (Deberá presentar estudios de prospección arqueológica)	1	5	3	3	10
PIT	PR05_02	ASENTAMIENTO EN AREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL AREA ARQUEOLOGICA EL PLATEADO	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	1000	16	200 (Deberá presentar estudios de prospección arqueológica)	1	5	3	3	10
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
PIT	SI01	AREA INDUSTRIAL	PRODUCCION INDUSTRIAL	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

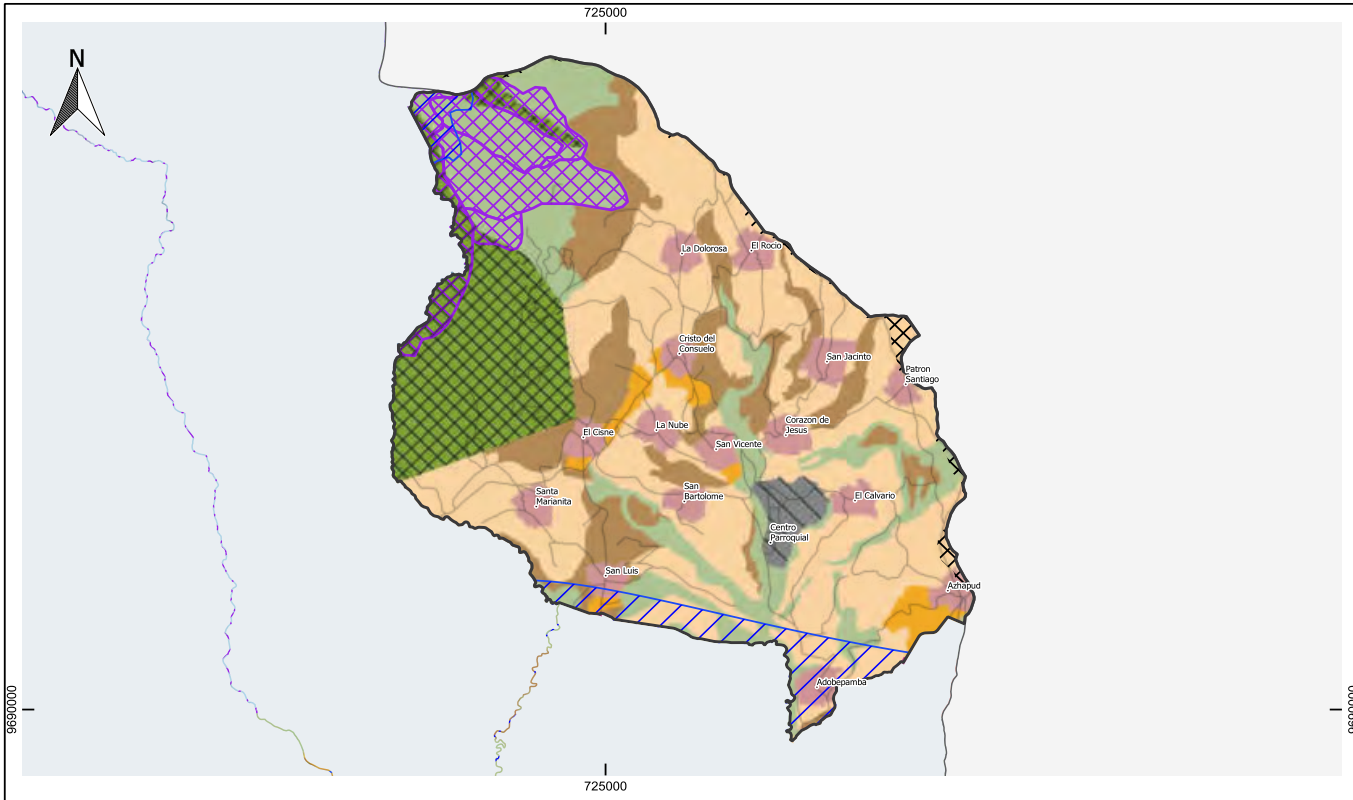
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- P07 - ÁREA FORESTAL DE PRODUCCIÓN
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR05_01 - ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL ÁREA ARQUEOLÓGICA DEL PLATEADO
- PR05_02 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL ÁREA ARQUEOLÓGICA EL PLATEADO
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- ÁREA INDUSTRIAL
- RO04 - EQUIPAMIENTO EXISTENTE
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- AREAS INUNDABLES

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: OCTAVIO CORDERO PALACIOS



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

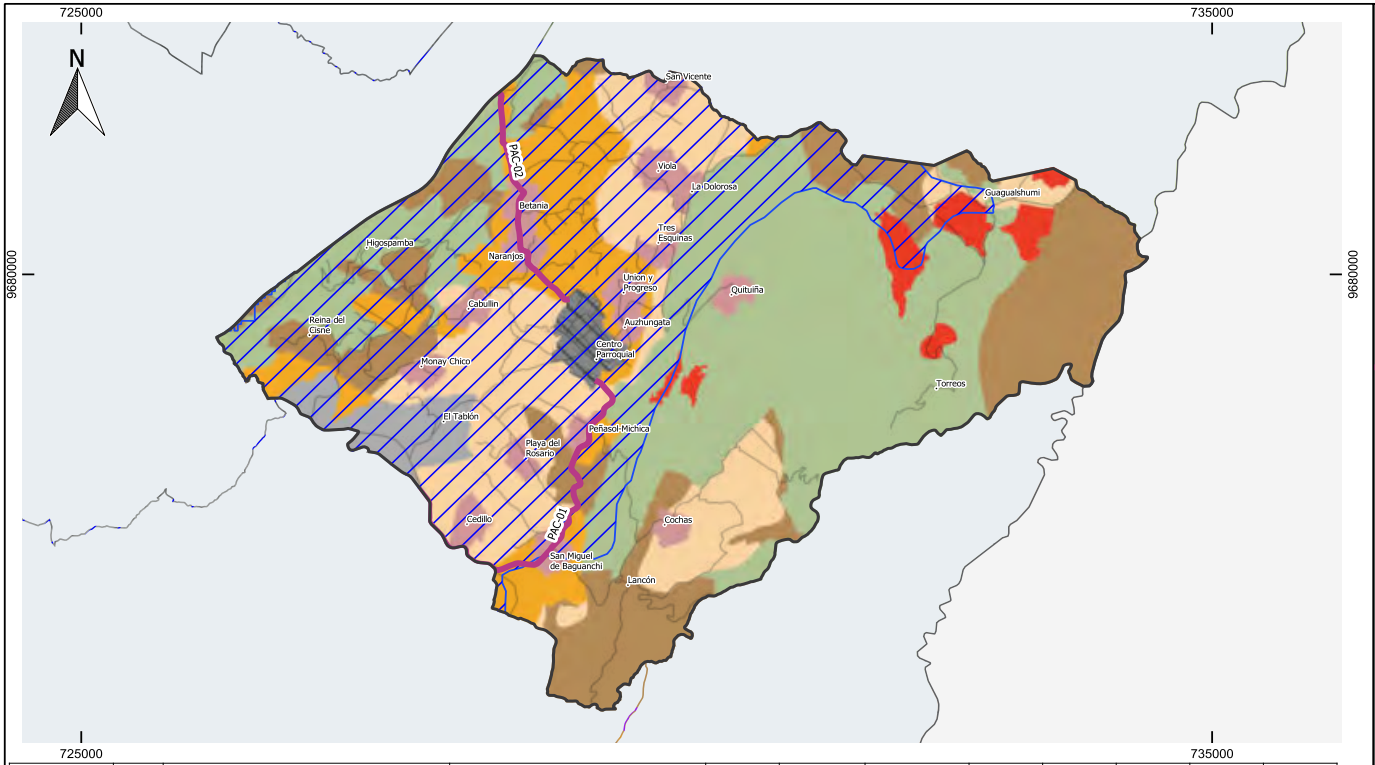
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: PACCHA



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1500	19	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	2000	22	300	1	5	3	3	10
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
CORREDOR DE CRECIMIENTO	PAC-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
CORREDOR DE CRECIMIENTO	PAC-02		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

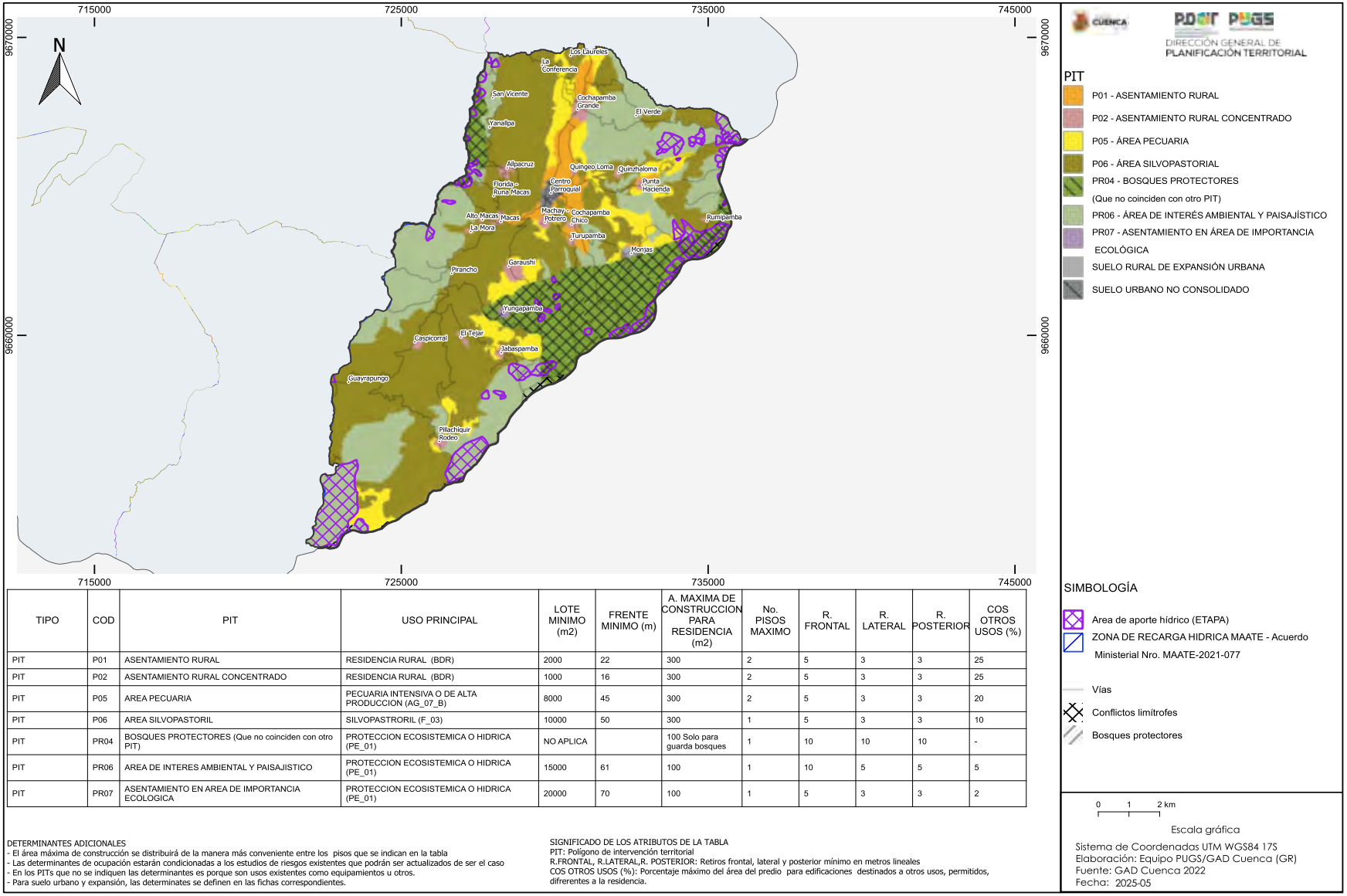
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- CORREDOR DE CRECIMIENTO

SIMBOLOGÍA
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: QUINGEO



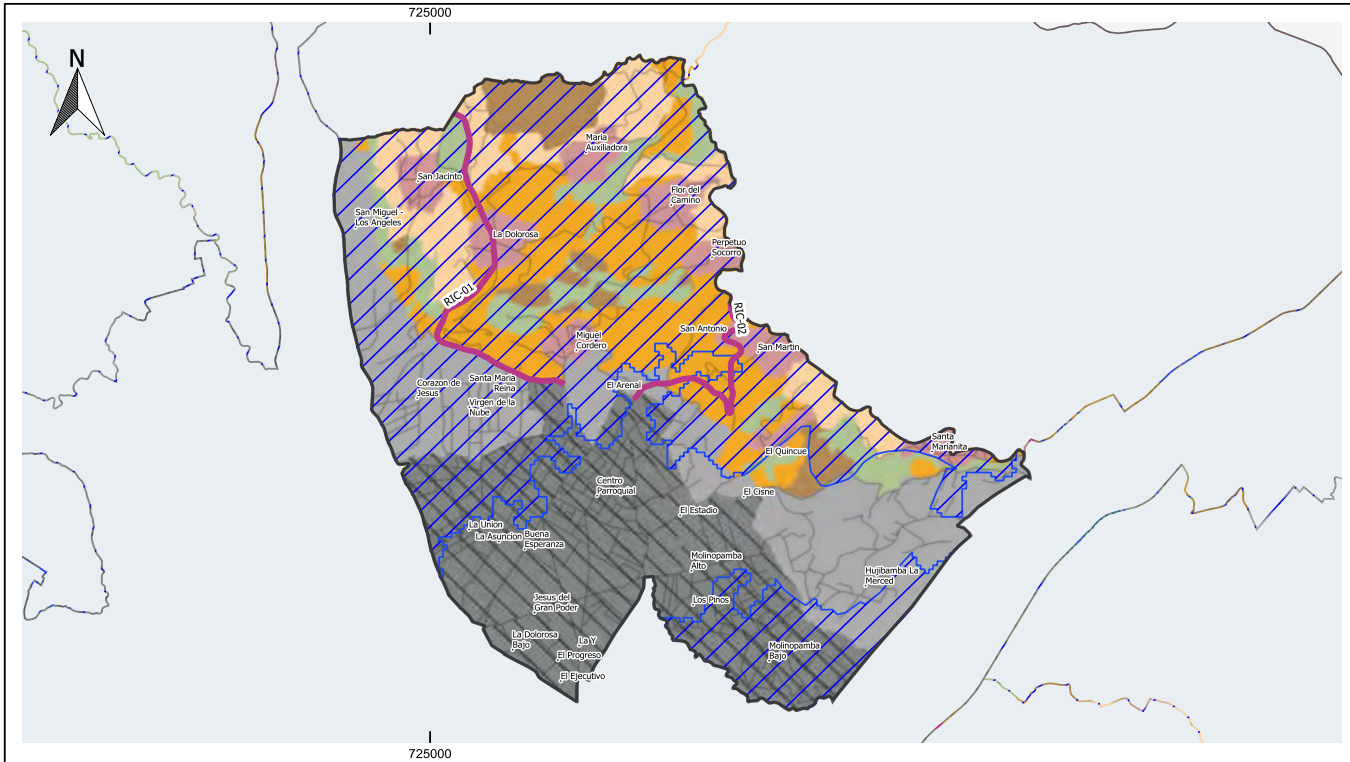
TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	2000	22	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P05	AREA PECUARIA	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION (AG_07_B)	8000	45	300	2	5	3	3	20
PIT	P06	AREA SILVOPASTORIL	SILVOPASTRORIL (F_03)	10000	50	300	1	5	3	3	10
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	15000	61	100	1	10	5	5	5
PIT	PR07	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	70	100	1	5	3	3	2

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: RICAURTE



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
CORREDOR DE CRECIMIENTO	RIC-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
CORREDOR DE CRECIMIENTO	RIC-02		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, diferentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

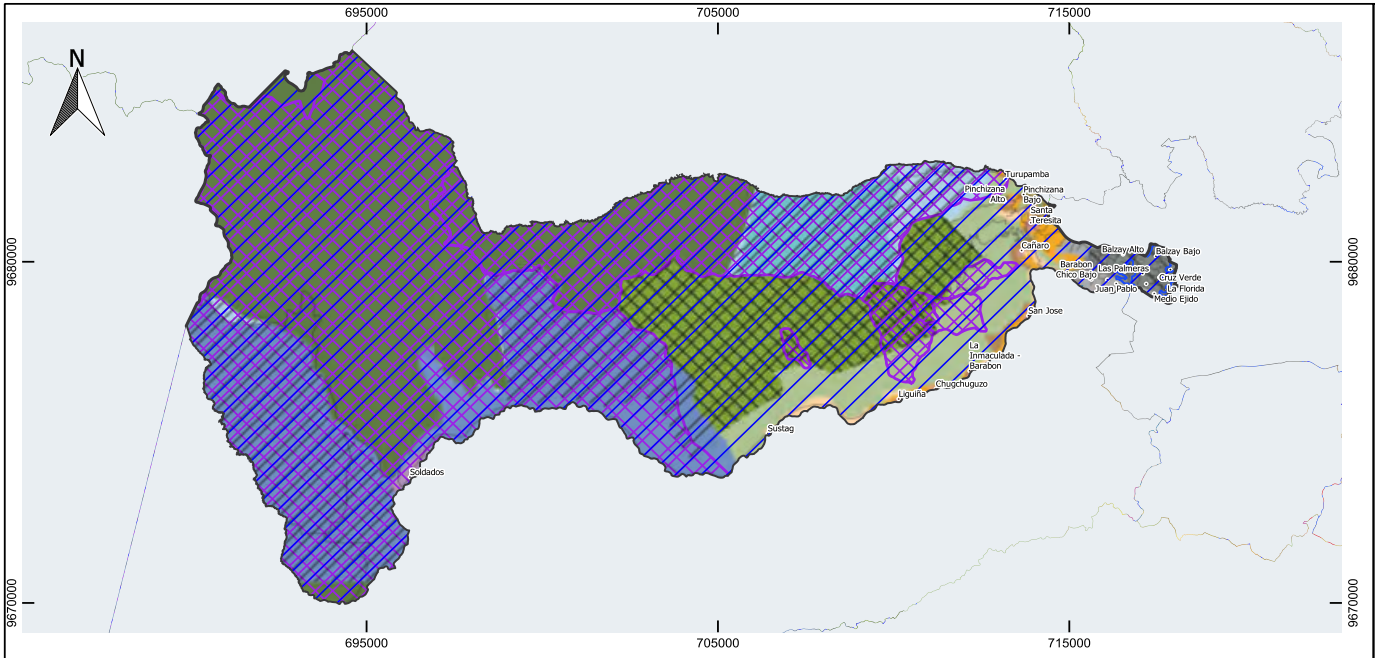
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- CORREDOR DE CRECIMIENTO

SIMBOLOGÍA
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: SAN JOAQUIN



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR03_01	AREA PROTEGIDA AUTONOMA DESCENTRALIZADA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	10	5	5	5
PIT	PR07	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	70	100	1	5	3	3	2

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA

PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

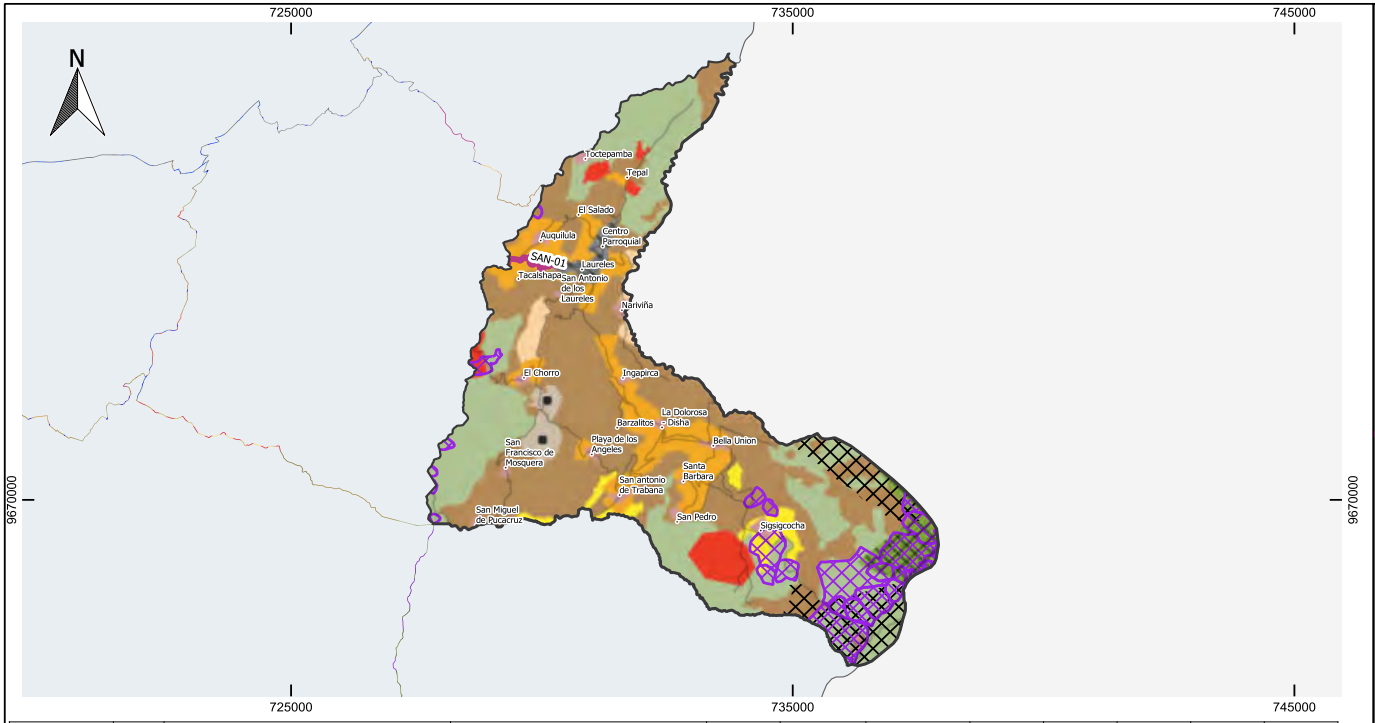
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR03 - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE
- PR03_01 - ÁREA PROTEGIDA AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- PR07 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Bosques protectores
- AREAS INUNDABLES

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: SANTA ANA



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1500	19	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	3500	30	300	1	5	3	3	10
PIT	P05	AREA PECUARIA	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION (AG_07_B)	5000	35	300	2	5	3	3	20
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	10	5	5	5
CORREDOR DE CRECIMIENTO	SAN-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

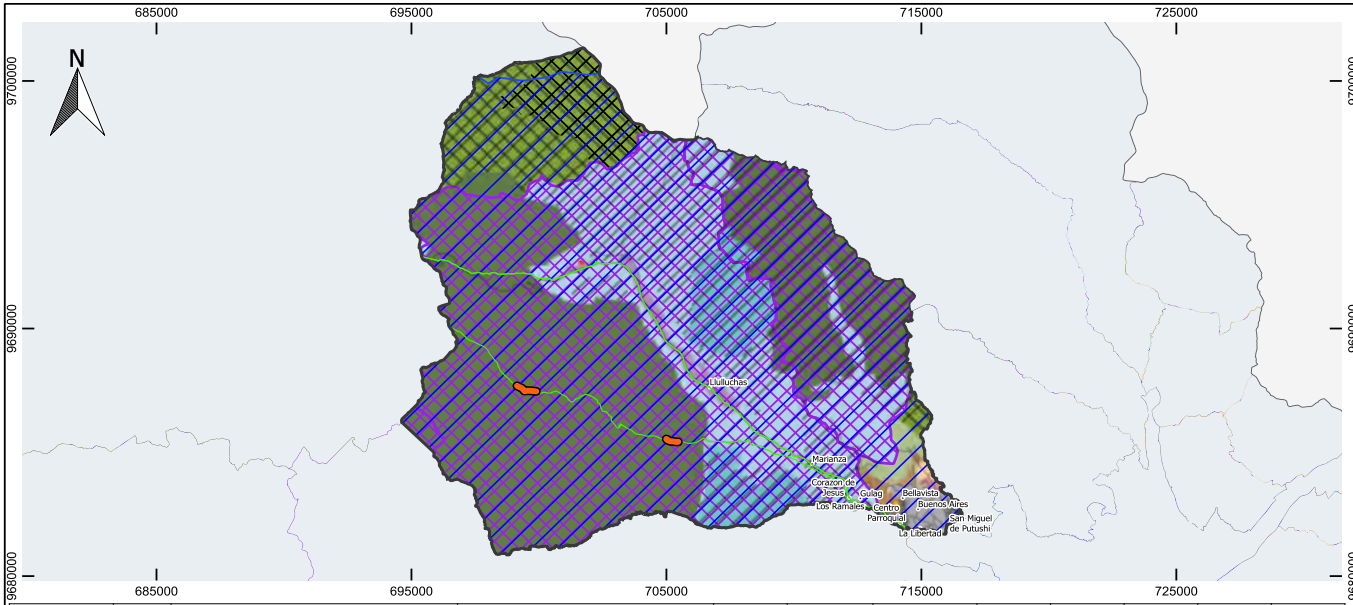
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- P05 - ÁREA PECUARIA
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- RO04 - EQUIPAMIENTO EXISTENTE
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- CORREDOR DE CRECIMIENTO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: SAYAUSI



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	2000	22	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03_01	AREA PROTEGIDA AUTONOMA DESCENTRALIZADA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	10	5	5	5
PIT	PR07	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	70	100	1	5	3	3	2
PIT	PR07_01	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA Y EN ZONAS DE MUY ALTA SUSCEPTIBILIDAD POR FENOMENOS DE REMOCION DE MASAS E INUNDACIONES	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	15000	60	NO APLICA	NO APLICA	-	-	-	-

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

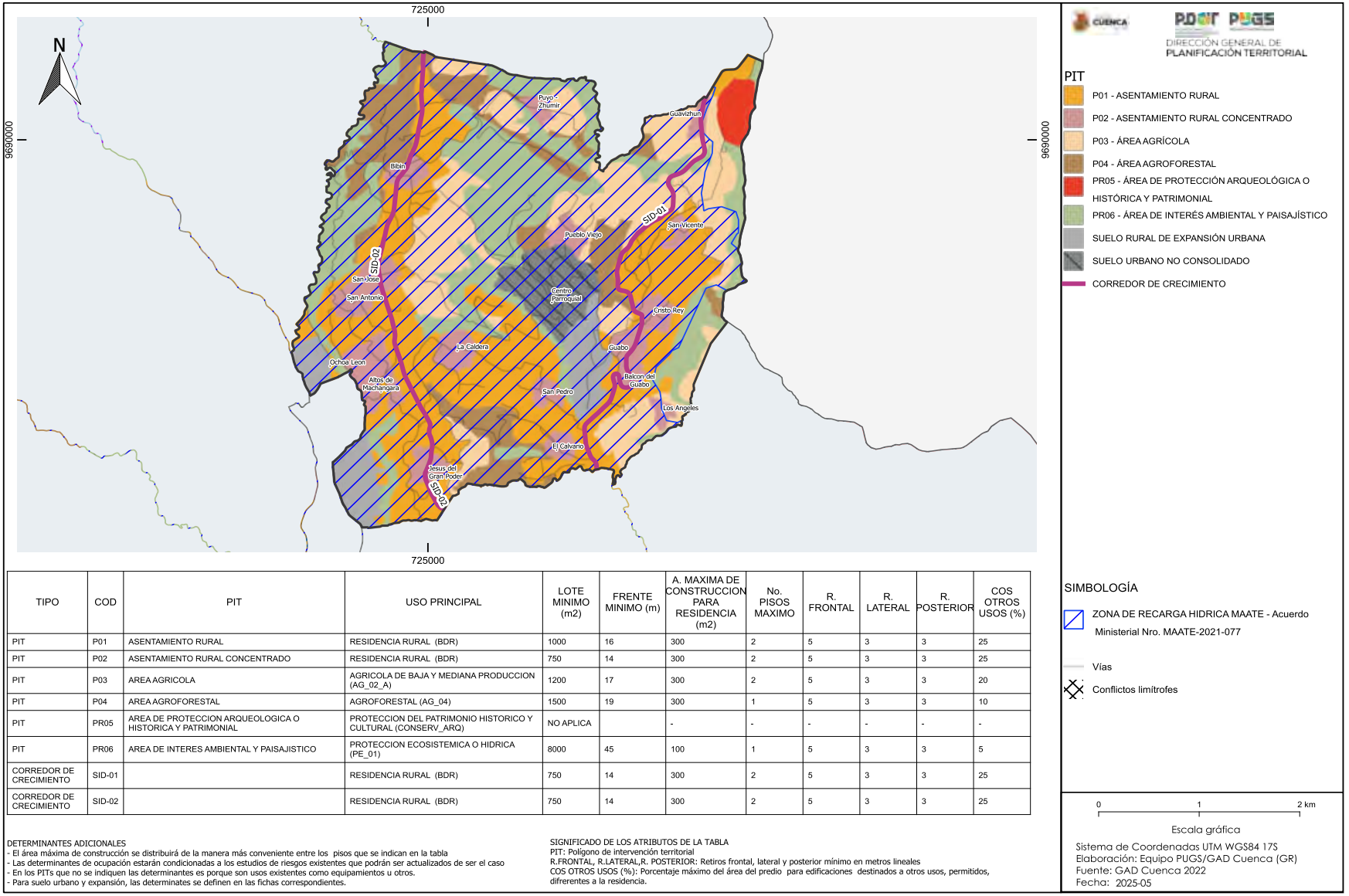
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR03_01 - ÁREA PROTEGIDA AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- PR07 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
- PR07_01 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA Y EN ZONAS DE MUY ALTA SUSCEPTIBILIDAD POR FENOMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS E INUNDACIONES
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- RUTA QHAPAQ ÑAN
- RUTA QHAPAQ ÑAN - Tramos inscritos en la UNESCO
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: SIDCAY

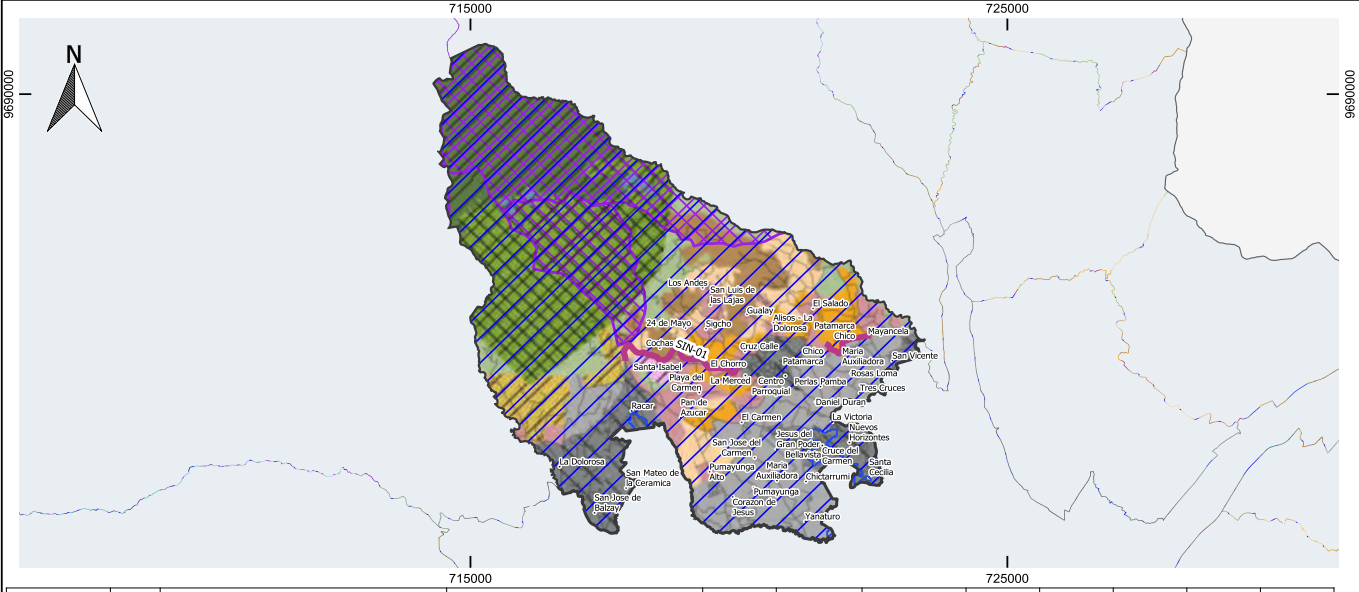


TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
CORREDOR DE CRECIMIENTO	SID-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
CORREDOR DE CRECIMIENTO	SID-02		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, diferentes a la residencia.

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: SININCAY



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P03_01	AREA AGRICOLA SOSTENIBLE	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	8000	45	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
PIT	PA01	POLIGONO DE PRODUCCION ARTESANAL	PRODUCCION ARTESANAL	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	
CORREDOR DE CRECIMIENTO	SIN-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
CORREDOR DE CRECIMIENTO	SIN-02		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, diferentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

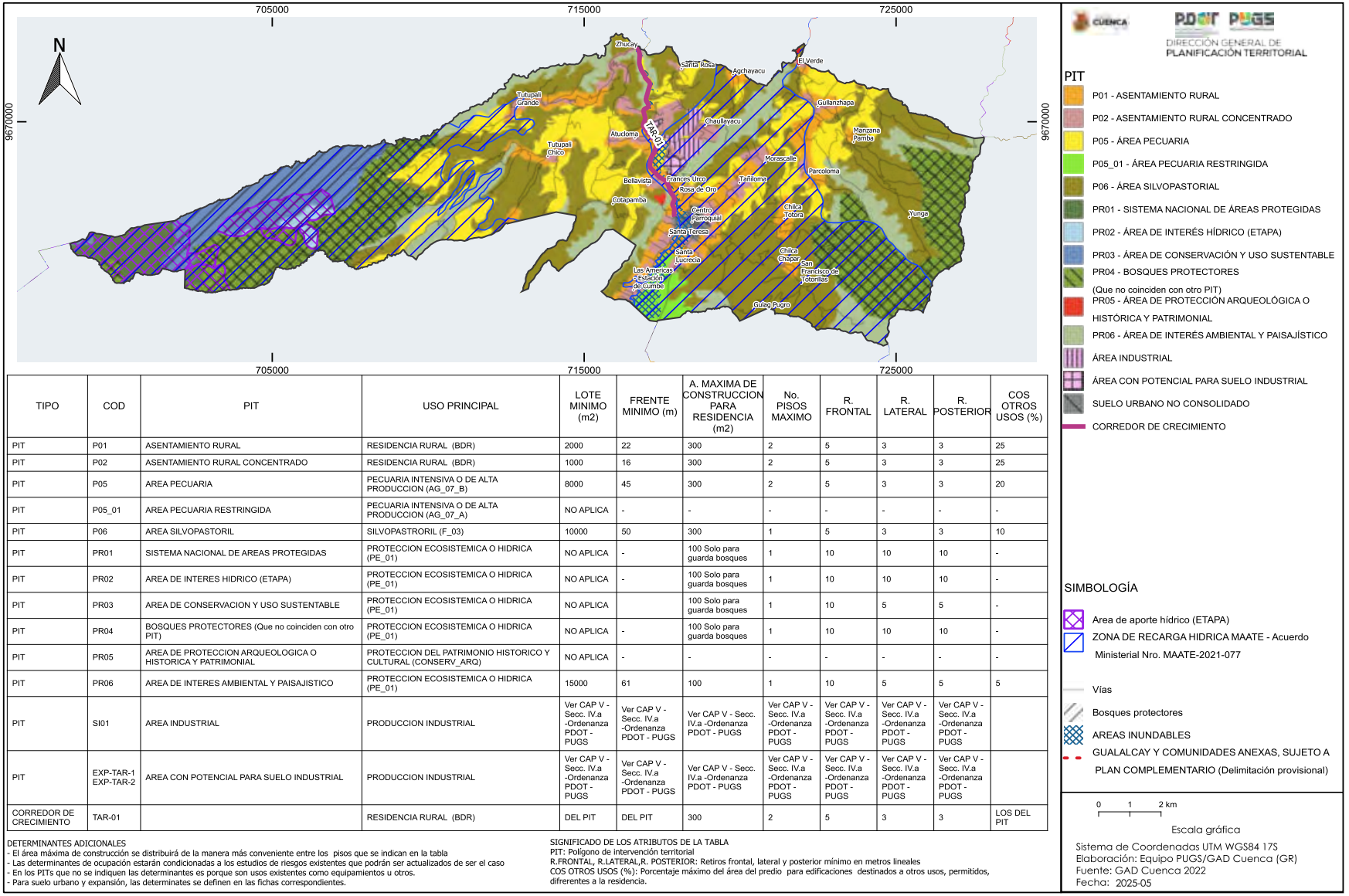
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P03_01 - ÁREA AGRÍCOLA SOSTENIBLE
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR03 - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- POLIGONO DE PRODUCCIÓN ARTESANAL
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- CORREDOR DE CRECIMIENTO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Bosques protectores

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: TARQUI

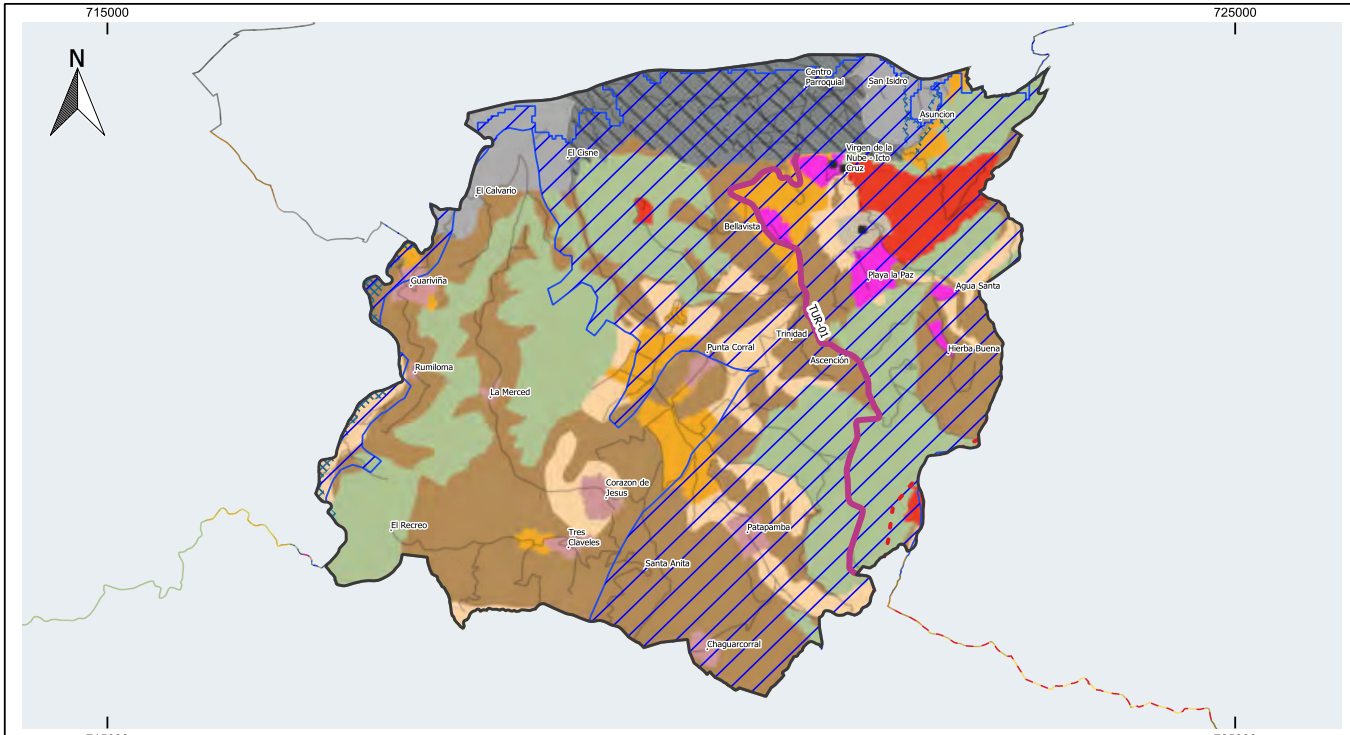


TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	2000	22	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P05	AREA PECUARIA	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION (AG_07_B)	8000	45	300	2	5	3	3	20
PIT	P05_01	AREA PECUARIA RESTRINGIDA	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION (AG_07_A)	NO APLICA	-	-	-	-	-	-	-
PIT	P06	AREA SILVOPASTORIL	SILVOPASTRORIL (F_03)	10000	50	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA	-	100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA	-	100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA		100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA	-	100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA	-	-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	15000	61	100	1	10	5	5	5
PIT	SI01	AREA INDUSTRIAL	PRODUCCION INDUSTRIAL	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	
PIT	EXP-TAR-1 EXP-TAR-2	AREA CON POTENCIAL PARA SUELO INDUSTRIAL	PRODUCCION INDUSTRIAL	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	
CORREDOR DE CRECIMIENTO	TAR-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	DEL PIT	DEL PIT	300	2	5	3	3	LOS DEL PIT

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: TURI



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25
PIT	P02_04	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO PLANIFICADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	-	-	-	-	-	-	-	-
PIT	P03	AREA AGRICOLA	AGRICOLA DE BAJA Y MEDIANA PRODUCCION (AG_02_A)	1200	17	300	2	5	3	3	20
PIT	P04	AREA AGROFORESTAL	AGROFORESTAL (AG_04)	1500	19	300	1	5	3	3	10
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA		-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	8000	45	100	1	5	3	3	5
CORREDOR DE CRECIMIENTO	TUR-01		RESIDENCIA RURAL (BDR)	750	14	300	2	5	3	3	25

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

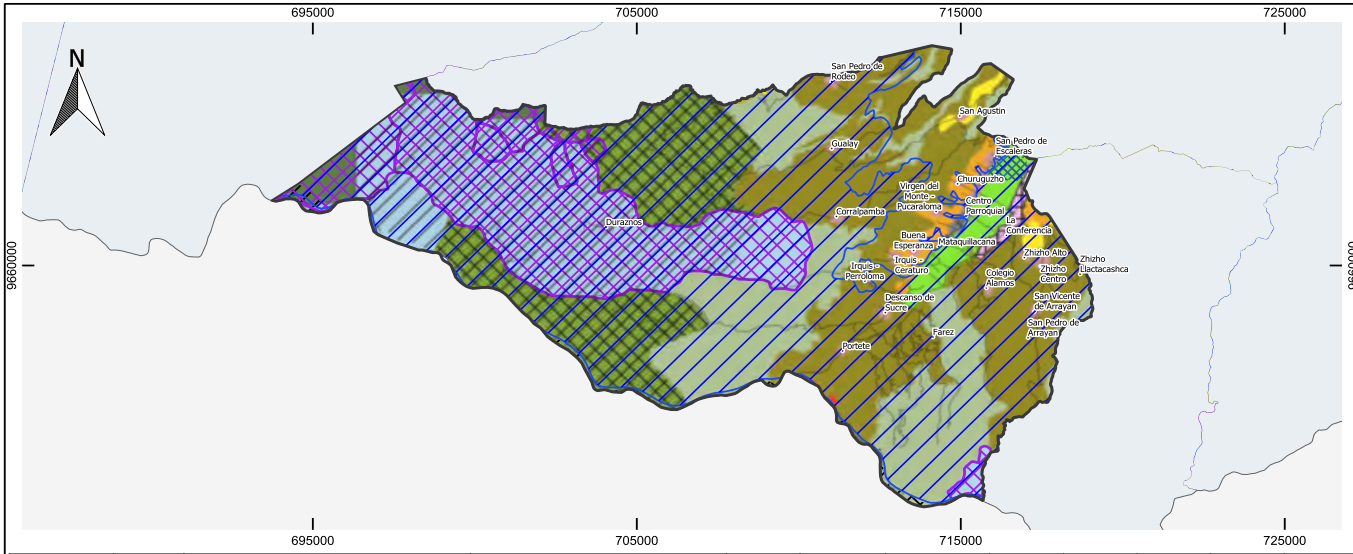
PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P02_04 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO PLANIFICADO
- P03 - ÁREA AGRÍCOLA
- P04 - ÁREA AGROFORESTAL
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- RO04 - EQUIPAMIENTO EXISTENTE
- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- CORREDOR DE CRECIMIENTO

SIMBOLOGÍA
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- AREAS INUNDABLES
- GUALALCAY Y COMUNIDADES ANEXAS, SUJETO A PLAN COMPLEMENTARIO (Delimitación provisional)

0 1 2 km
Escala gráfica

Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y DE PRODUCCIÓN DE LA PARROQUIA: VICTORIA DEL PORTETE



TIPO	COD	PIT	USO PRINCIPAL	LOTE MINIMO (m2)	FRENTE MINIMO (m)	A. MAXIMA DE CONSTRUCCION PARA RESIDENCIA (m2)	No. PISOS MAXIMO	R. FRONTAL	R. LATERAL	R. POSTERIOR	COS OTROS USOS (%)
PIT	P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIA RURAL (BDR)	2000	22	300	2	5	3	3	25
PIT	P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIA RURAL (BDR)	1000	16	300	2	5	3	3	25
PIT	P05	AREA PECUARIA	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION (AG_07_B)	10000	50	300	2	5	3	3	20
PIT	P05_01	AREA PECUARIA RESTRINGIDA	PECUARIA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCION (AG_07_A)	NO APLICA	-	-	-	-	-	-	-
PIT	P06	AREA SILVOPASTORIL	SILVOPASTRORIL (F_03)	15000	61	300	1	5	3	3	10
PIT	PR01	SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA	-	100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR02	AREA DE INTERES HIDRICO (ETAPA)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA	-	100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR03	AREA DE CONSERVACION Y USO SUSTENTABLE	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA	-	100 Solo para guarda bosques	1	10	5	5	-
PIT	PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	NO APLICA	-	100 Solo para guarda bosques	1	10	10	10	-
PIT	PR05	AREA DE PROTECCION ARQUEOLOGICA O HISTORICA Y PATRIMONIAL	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL (CONSERV_ARQ)	NO APLICA	-	-	-	-	-	-	-
PIT	PR06	AREA DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	71	100	1	10	5	5	5
PIT	PR07	ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLOGICA	PROTECCION ECOSISTEMICA O HIDRICA (PE_01)	20000	70	100	1	5	3	3	2
PIT	EXP-VPO-1	AREA CON POTENCIAL PARA SUELO INDUSTRIAL	PRODUCCION INDUSTRIAL	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	Ver CAP V - Secc. IV.a -Ordenanza PDOT - PUGS	

DETERMINANTES ADICIONALES
- El área máxima de construcción se distribuirá de la manera más conveniente entre los pisos que se indican en la tabla
- Las determinantes de ocupación estarán condicionadas a los estudios de riesgos existentes que podrán ser actualizados de ser el caso
- En los PITs que no se indiquen las determinantes es porque son usos existentes como equipamientos u otros.
- Para suelo urbano y expansión, las determinates se definen en las fichas correspondientes.

SIGNIFICADO DE LOS ATRIBUTOS DE LA TABLA
PIT: Polígono de intervención territorial
R.FRONTAL, R.LATERAL,R. POSTERIOR: Retiros frontal, lateral y posterior mínimo en metros lineales
COS OTROS USOS (%): Porcentaje máximo del área del predio para edificaciones destinados a otros usos, permitidos, difrerentes a la residencia.

CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PIT
- P01 - ASENTAMIENTO RURAL
- P02 - ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO
- P05 - ÁREA PECUARIA
- P05_01 - ÁREA PECUARIA RESTRINGIDA
- P06 - ÁREA SILVOPASTORIAL
- PR01 - SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS
- PR02 - ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)
- PR03 - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE
- PR04 - BOSQUES PROTECTORES (Que no coinciden con otro PIT)
- PR05 - ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL
- PR06 - ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO
- PR07 - ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA
- ÁREA CON POTENCIAL PARA SUELO INDUSTRIAL
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SIMBOLOGÍA
- Area de aporte hídrico (ETAPA)
- ZONA DE RECARGA HIDRICA MAATE - Acuerdo Ministerial Nro. MAATE-2021-077
- Vías
- Conflictos limítrofes
- Bosques protectores
- AREAS INUNDABLES

0 1 2 km
Escala gráfica
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (GR)
Fuente: GAD Cuenca 2022
Fecha: 2025-05

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



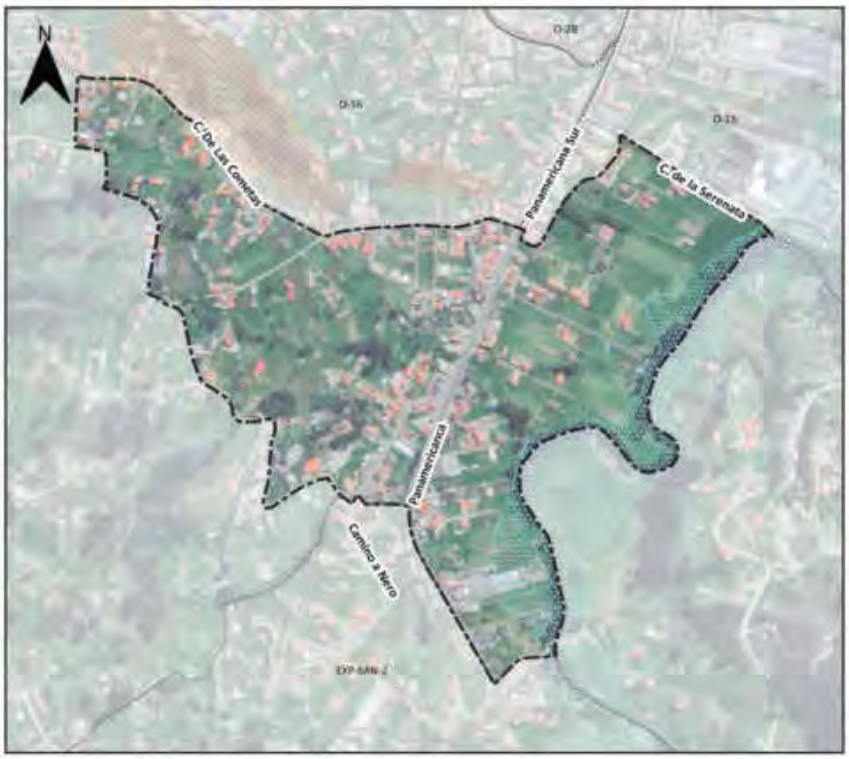
ANEXO 6.2.

FICHAS DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL EXPANSIÓN URBANA.

ALCALDÍA DE CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-BAN-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

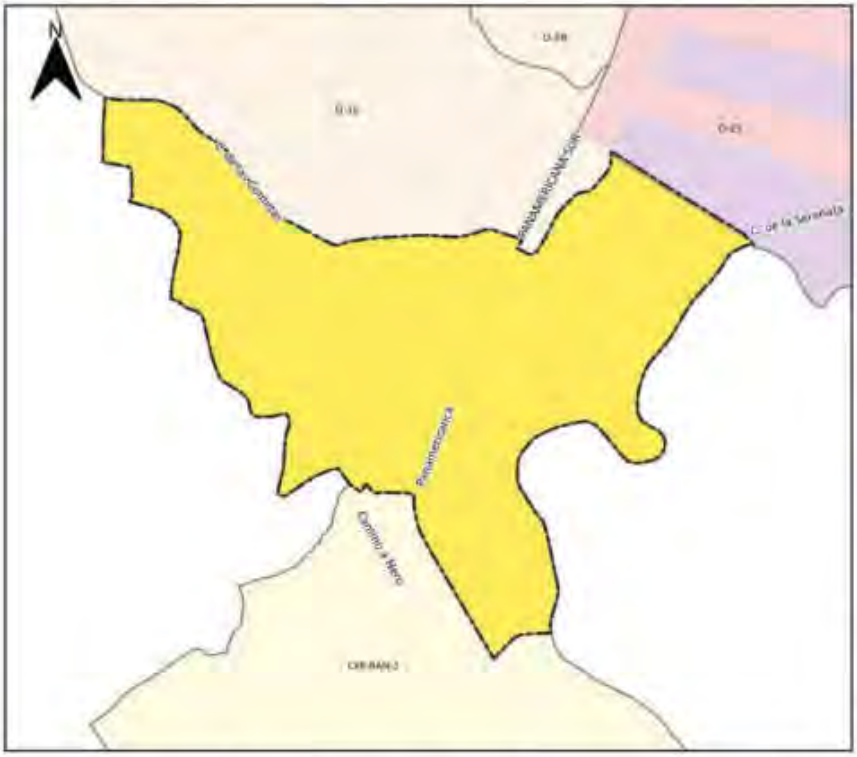
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-BAN-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

- Industrial
- R2 Residencial
- R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; (TIPO A;) TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-BAN-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

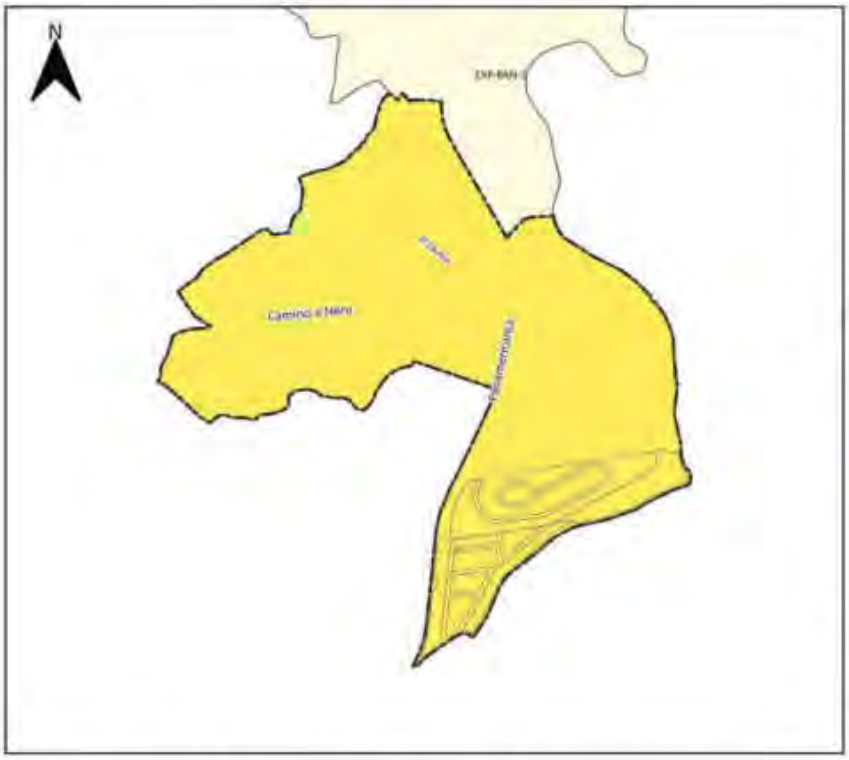
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-BAN-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RDR, RMD	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34. SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-BAN-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	1000	25	-	Aislada	5	3	3	-	-

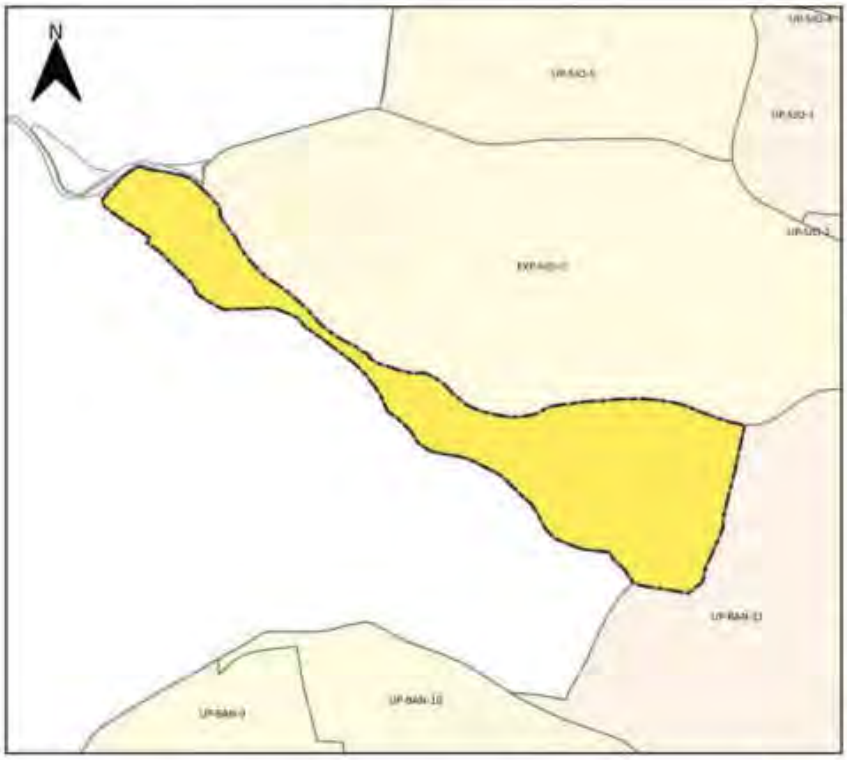
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-BAN-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

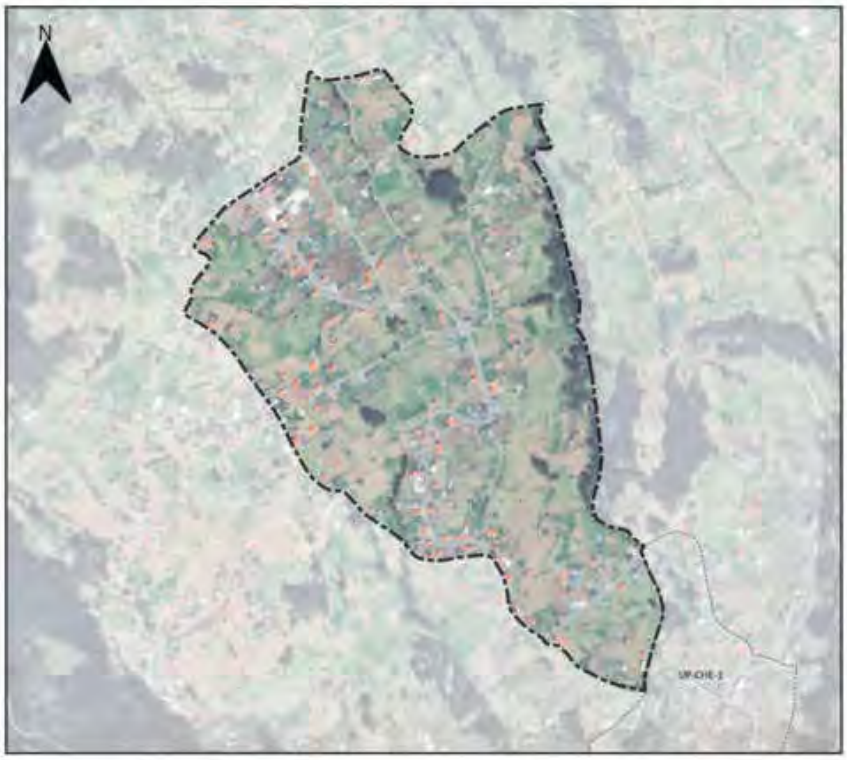
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHE-1





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

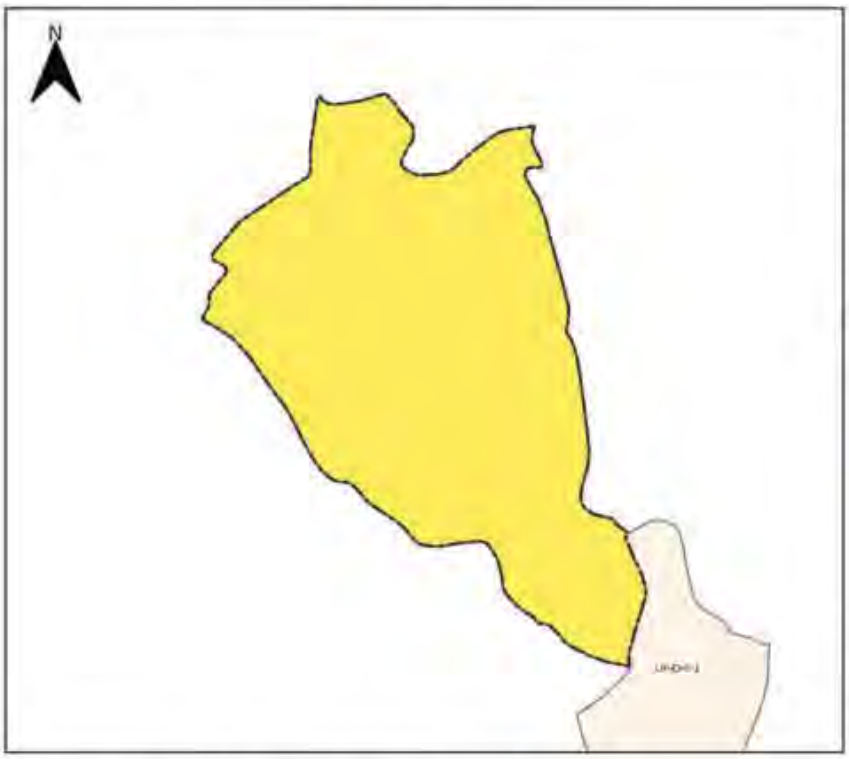
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 15 Viv/ha.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHE-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

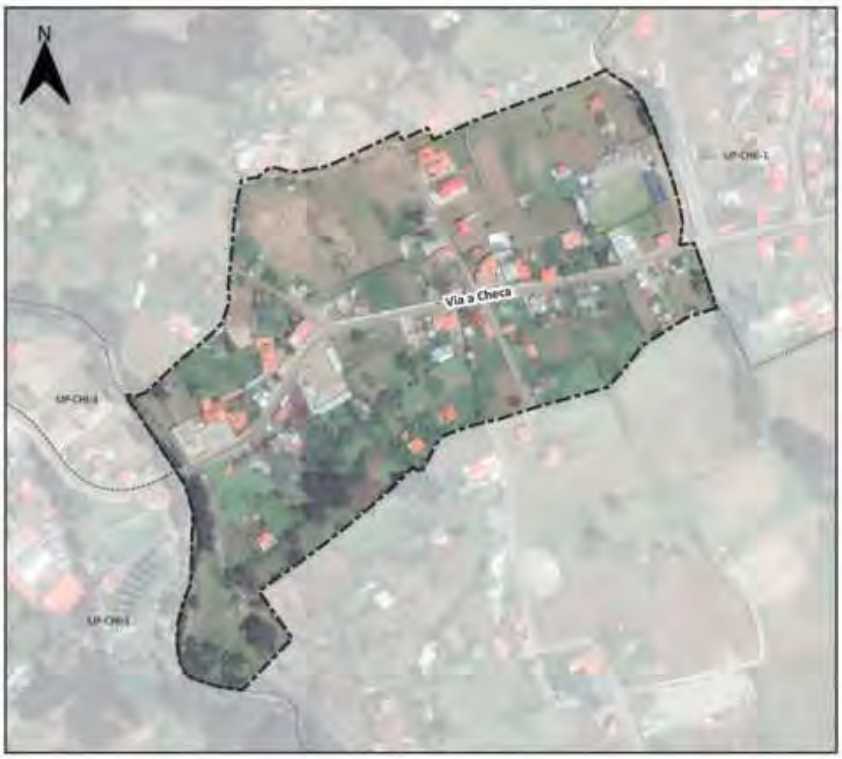
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_21A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A/ I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHE-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

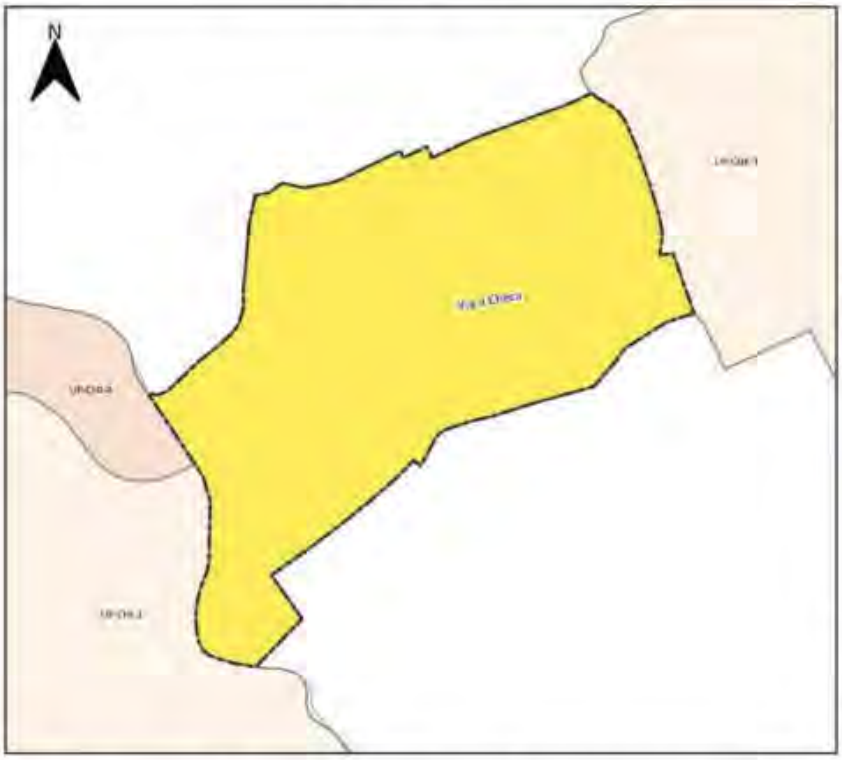
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHE-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR_RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

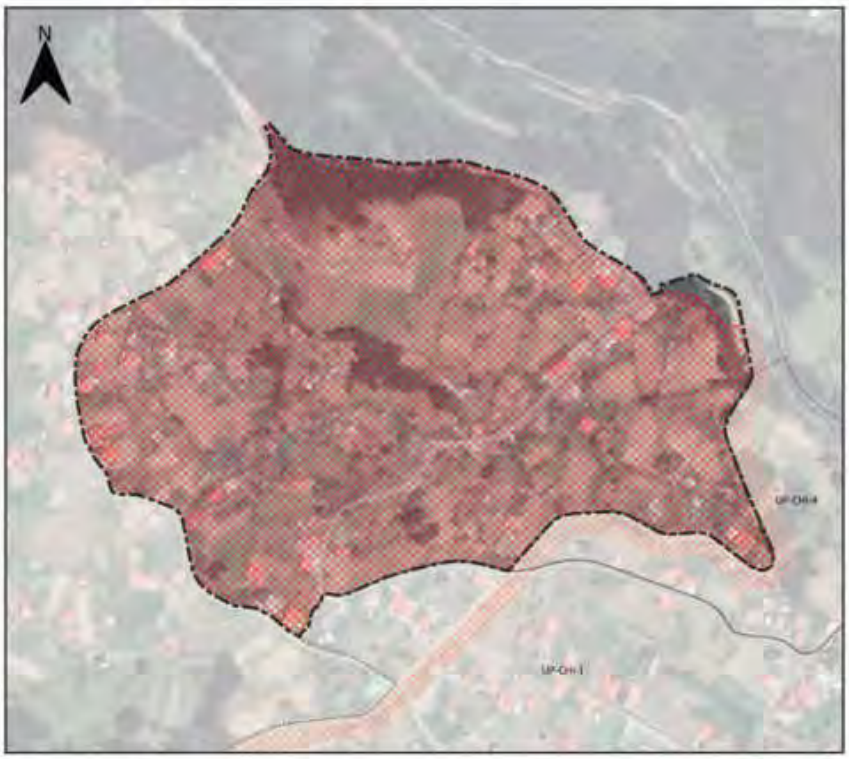
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHI-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

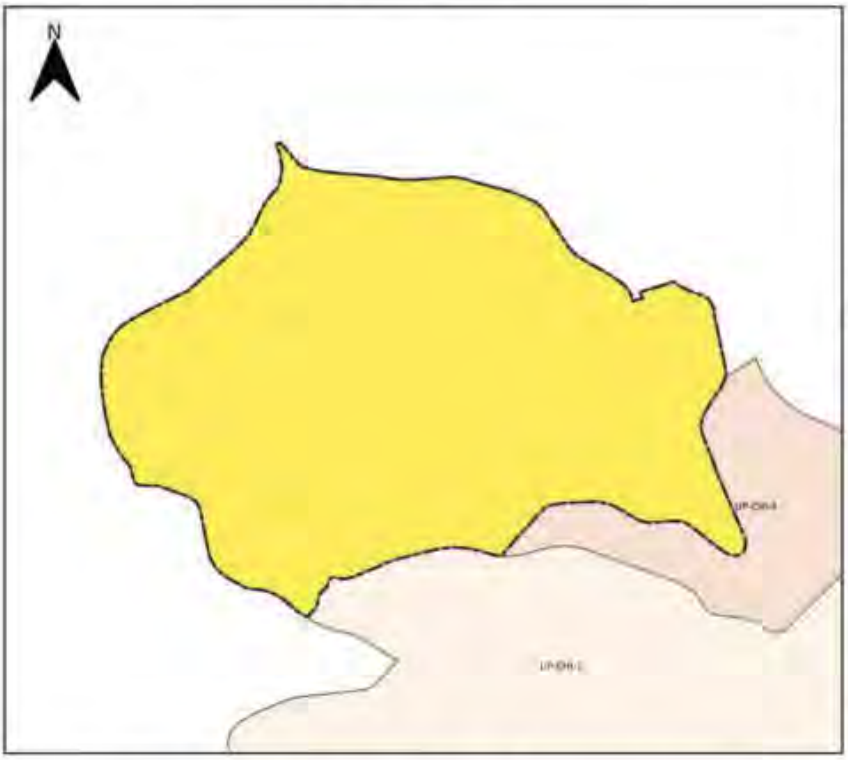
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Los predios inmersos en el asentamiento rural concentrado, en una franja de 50 m, con frente a la vía que coincide con el límite oeste de este PIT, se podrán acoger a las determinantes de los predios frentistas de este PIT.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHI-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

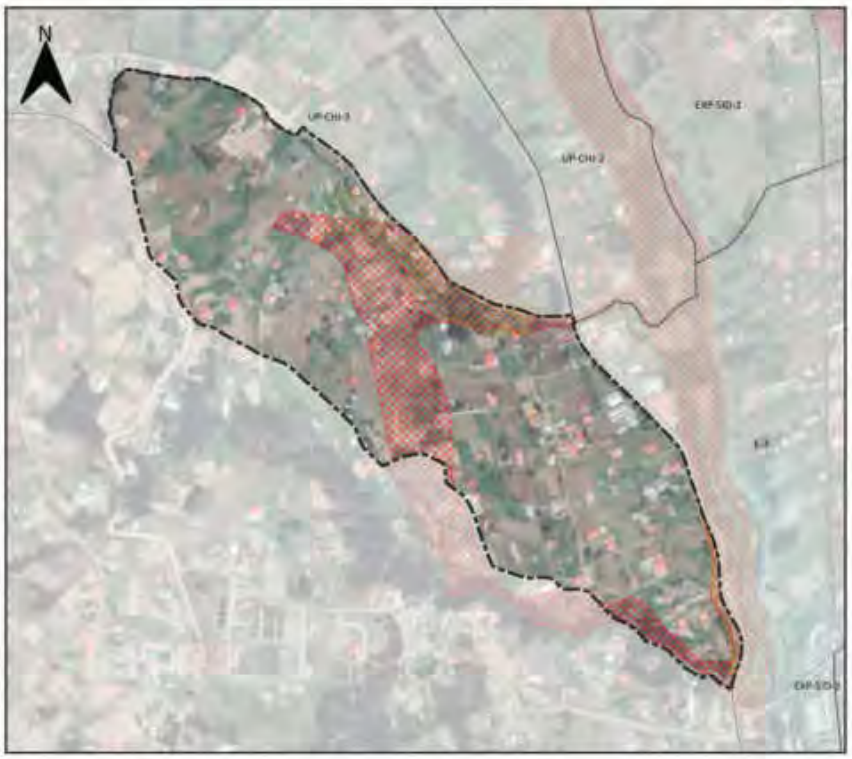
Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	EDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHI-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

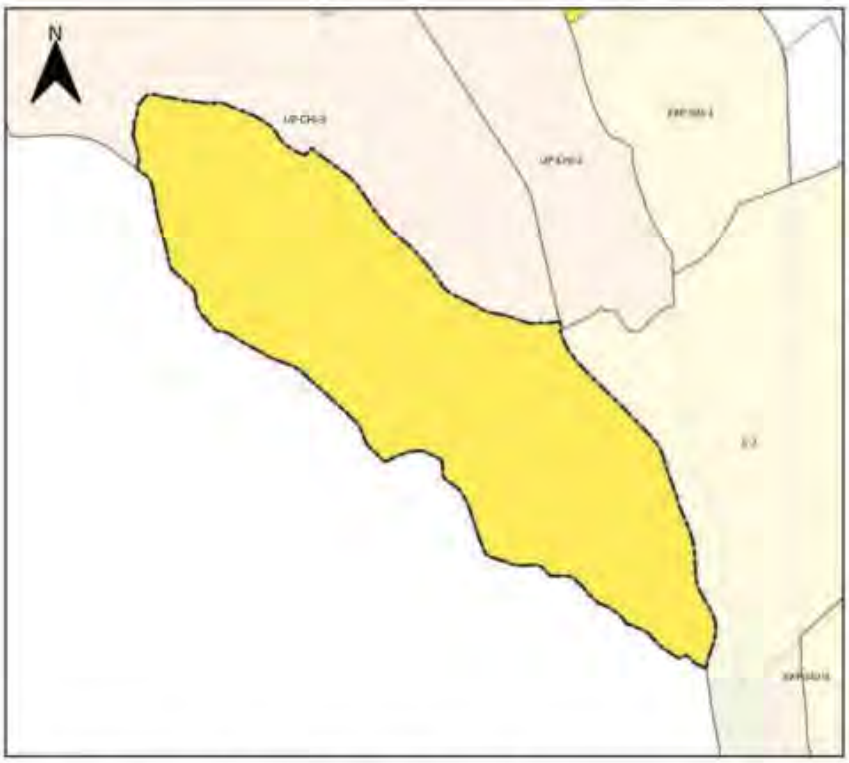
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CHI-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11,PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CUM-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

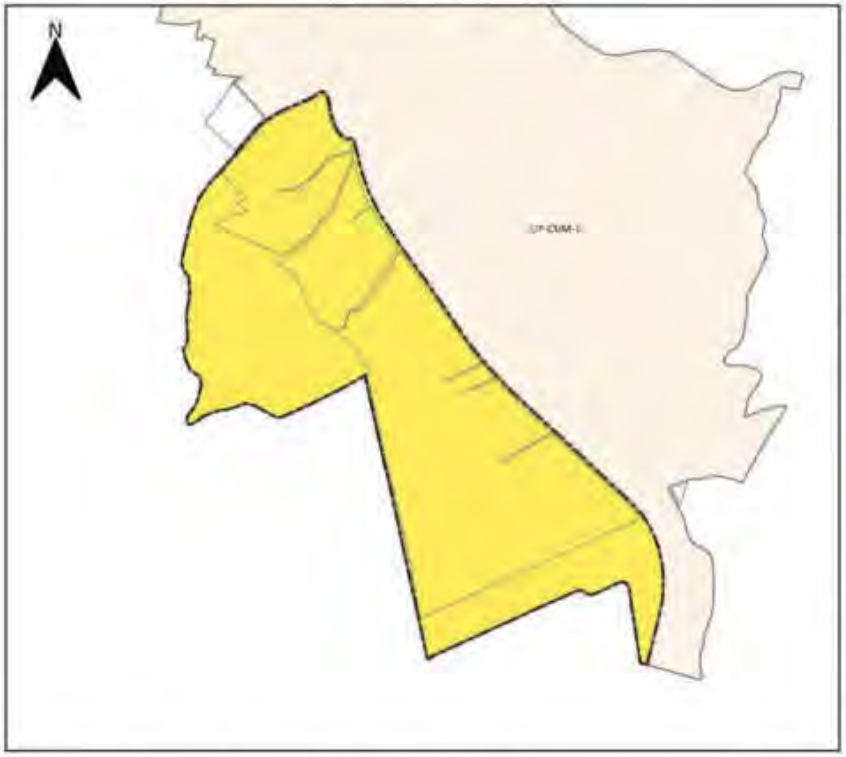
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CUM-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11;PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CUM-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

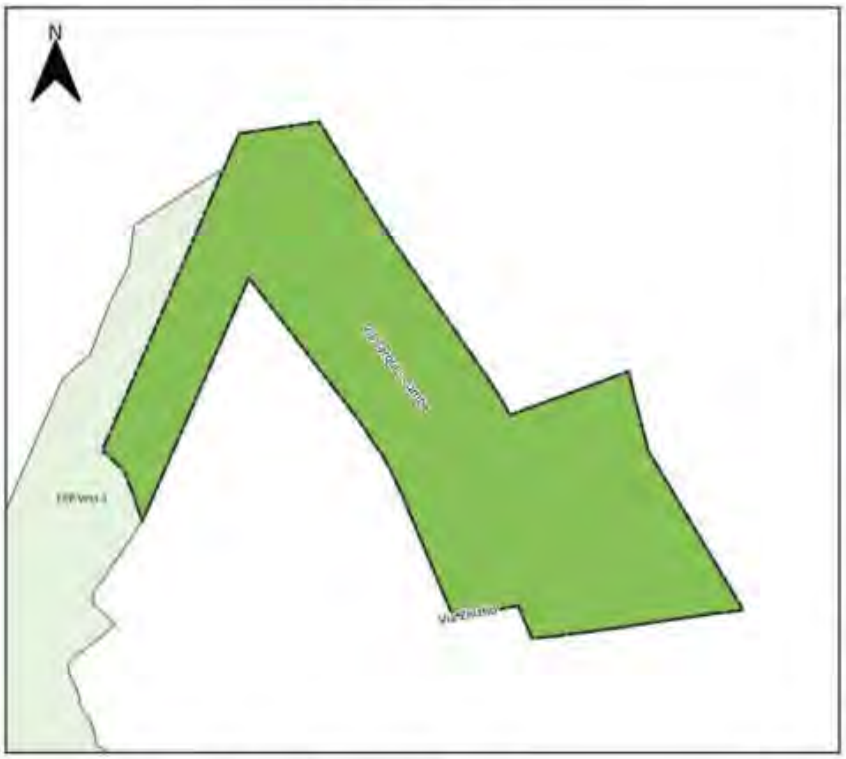
Determinantes adicionales

Para su habilitación, requiere de un plan urbanístico complementario, para lo que se observará el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal d) Suelo calificado con potencial de uso industrial.
Los predios con frente a la vía Estatal se deberán respetar el derecho de vía correspondiente.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-CUM-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Agropecuario

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

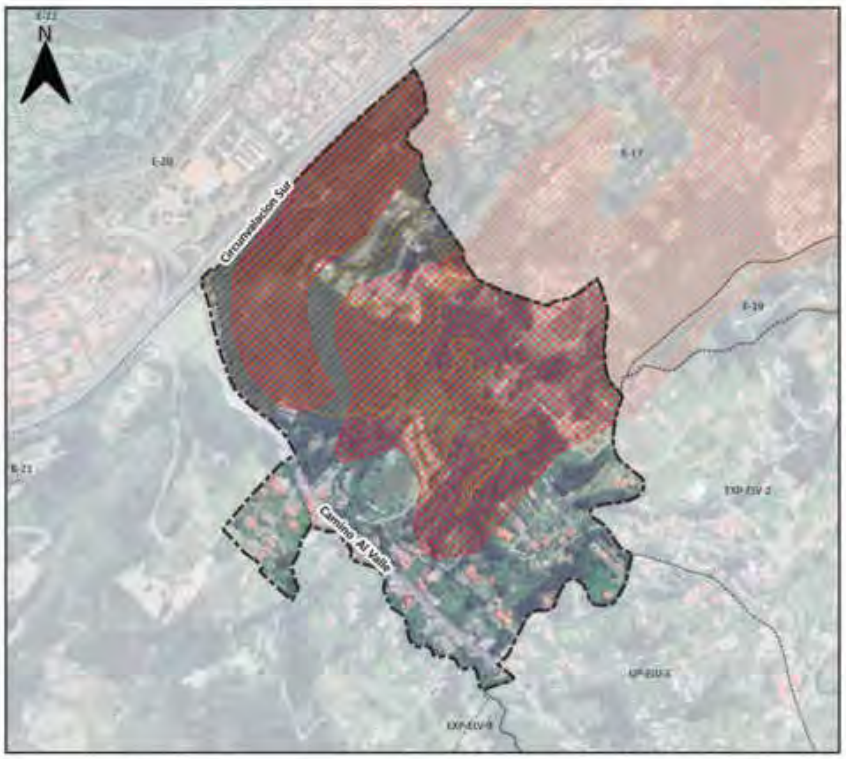
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D	PA_T1; PA_T2; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36	COM_1; COM_4C; COM_11B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

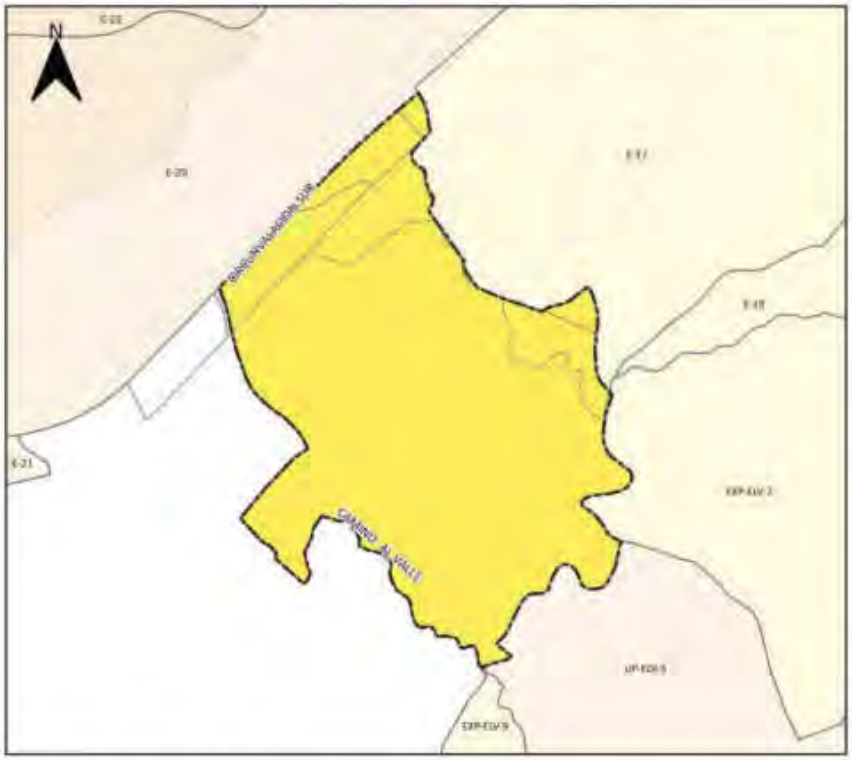
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	1500	30	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

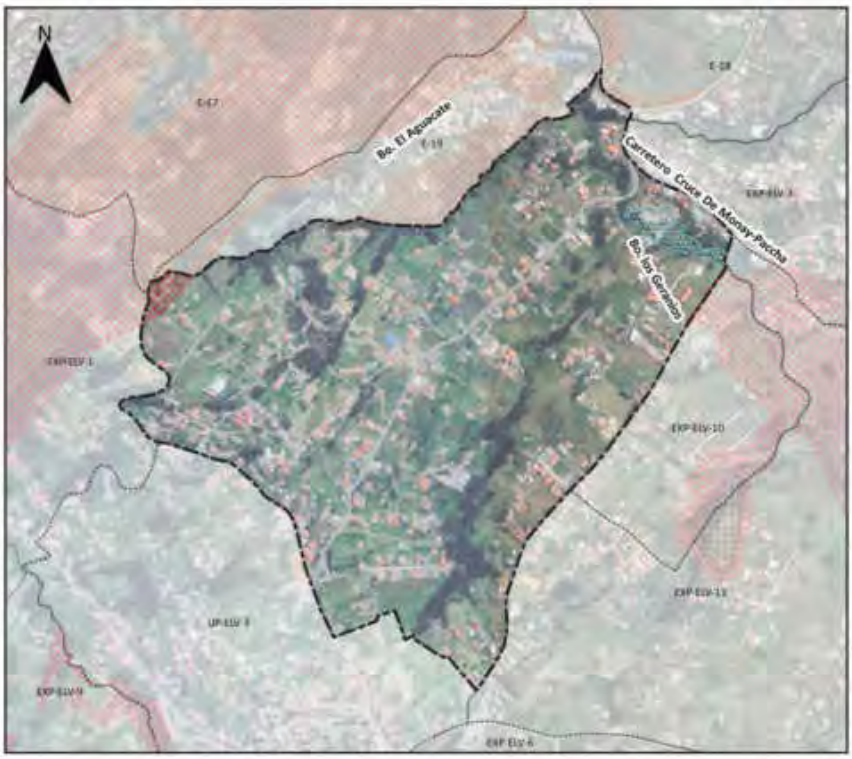
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

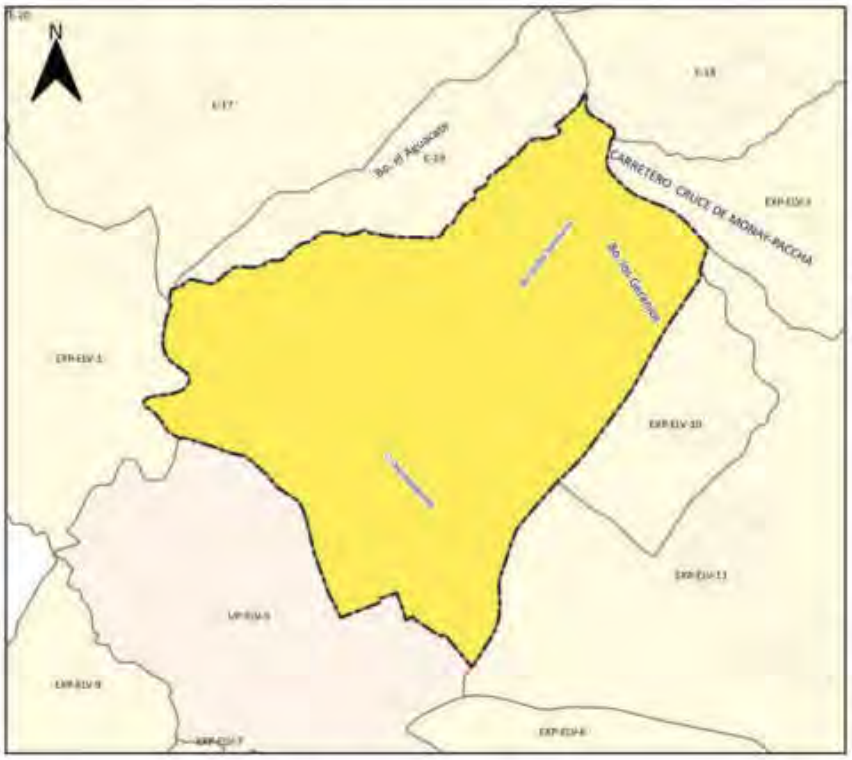
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

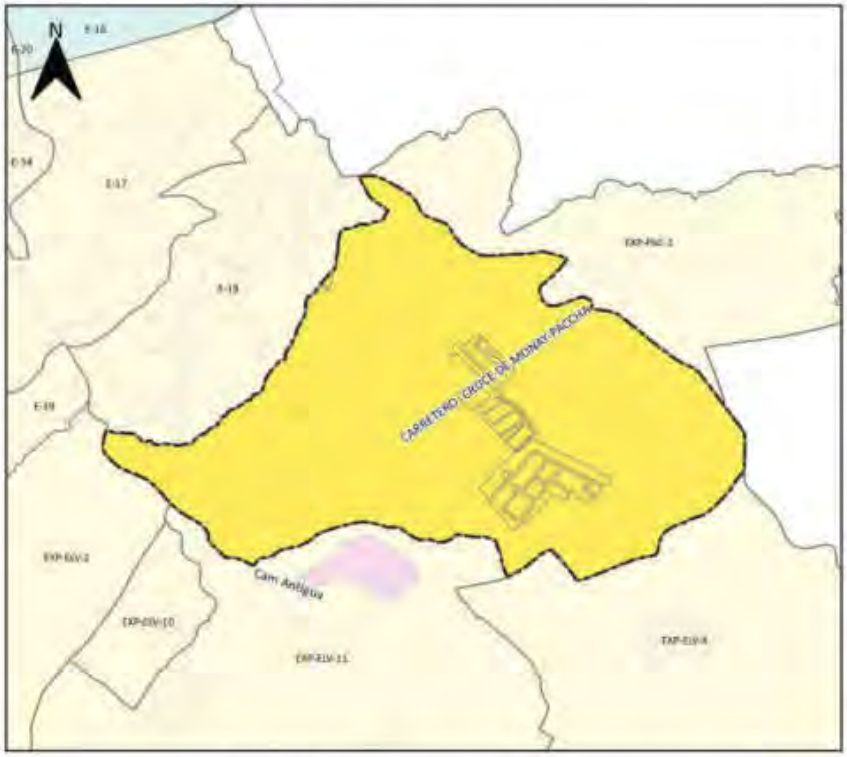
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-3





SIMBOLOGIA

Limite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2-I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

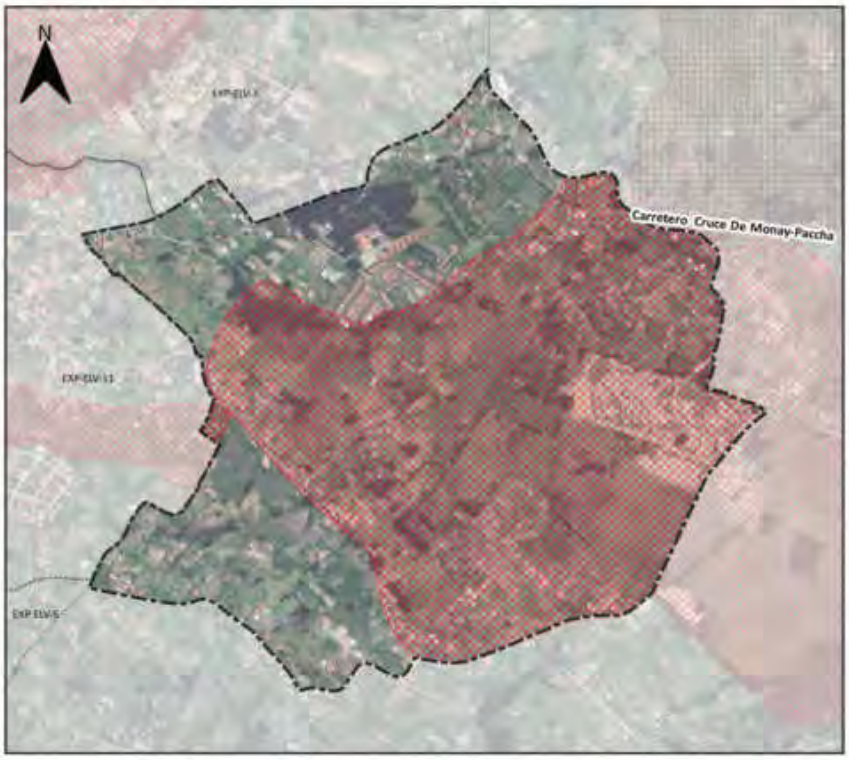
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-4





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	1500	30	-	Aislada	5	3	3	-	-

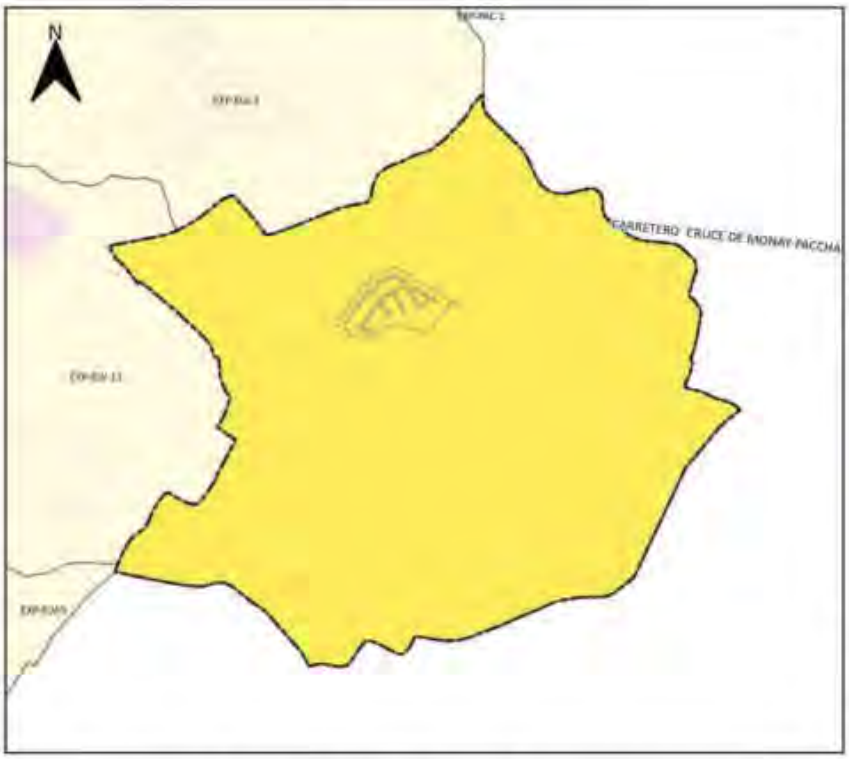
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-4





SIMBOLOGIA

Limite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-5





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	-	Aislada	5	3	3	-	-

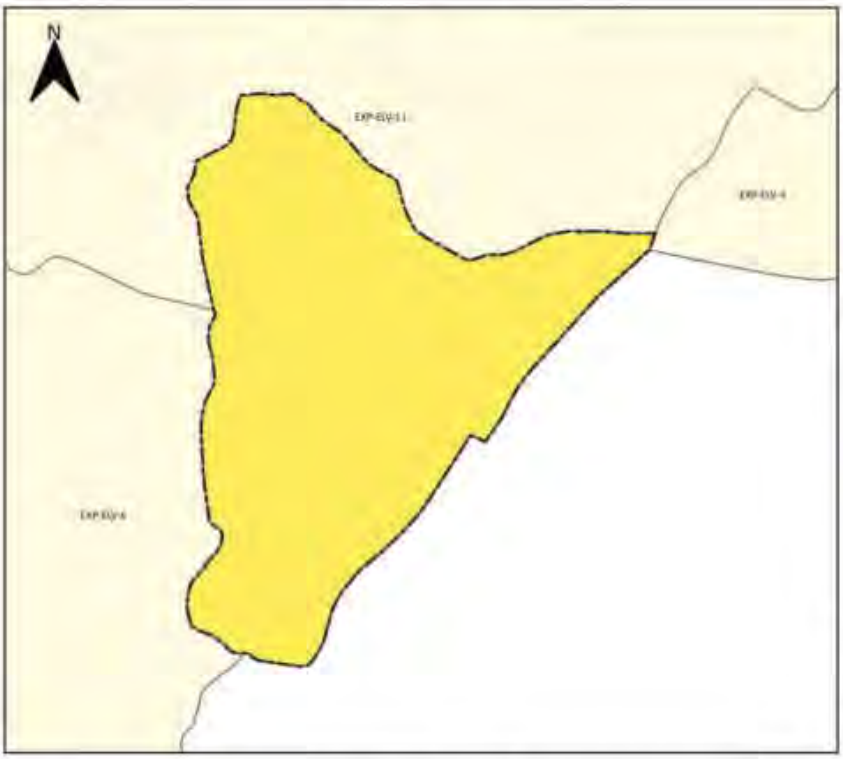
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

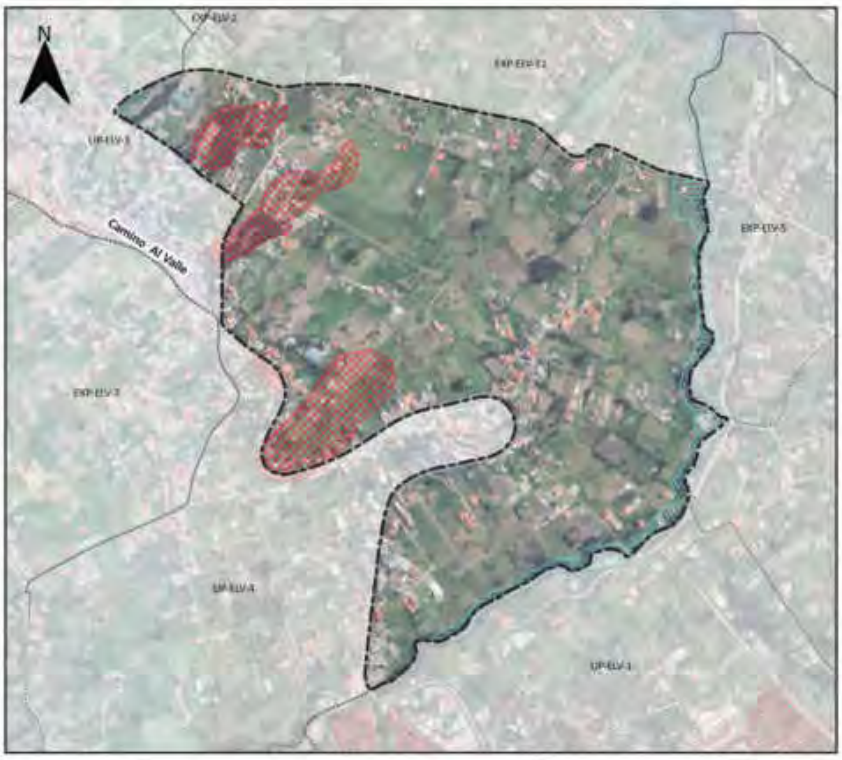
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR_RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B: AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B;AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-6





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta

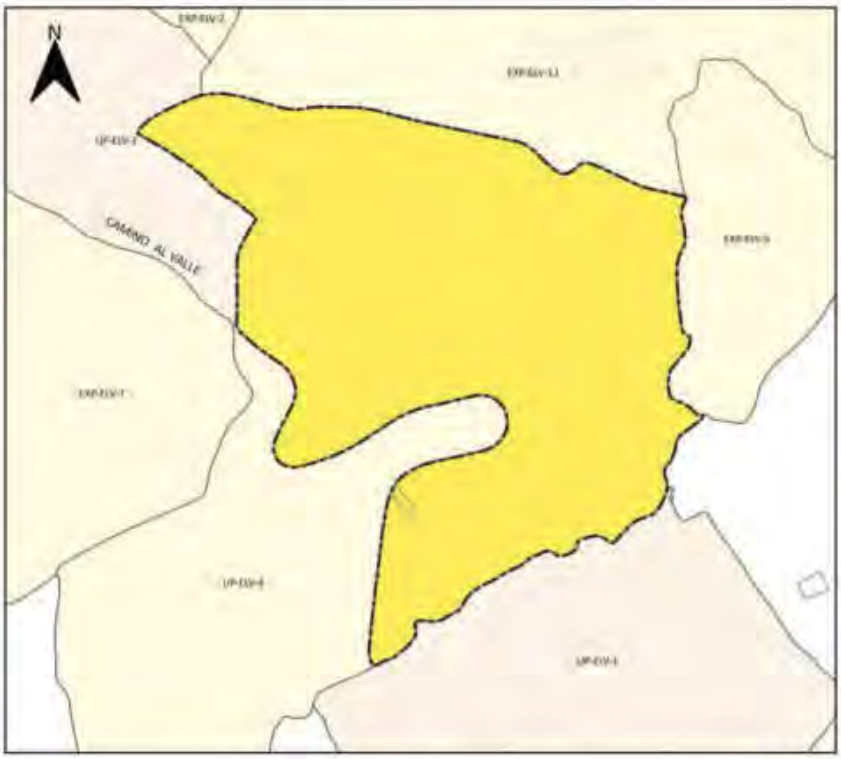
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

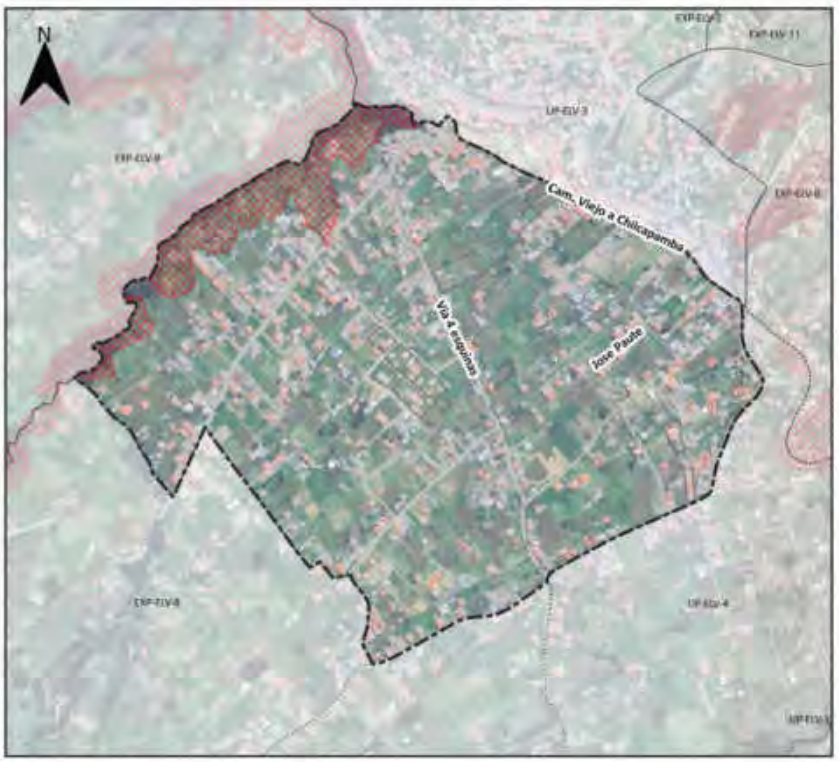
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11;PA_T1; PA_T2; (TIPO A; (TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-7





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-7





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28b; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36;EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;) TIPO A; I TIPO B;AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-8





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

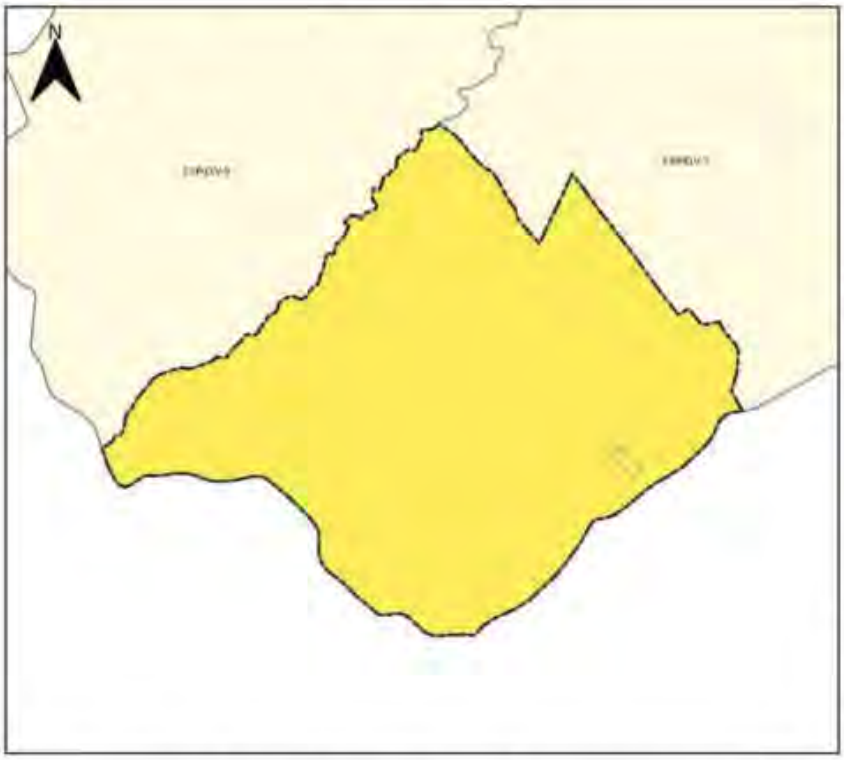
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-8





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

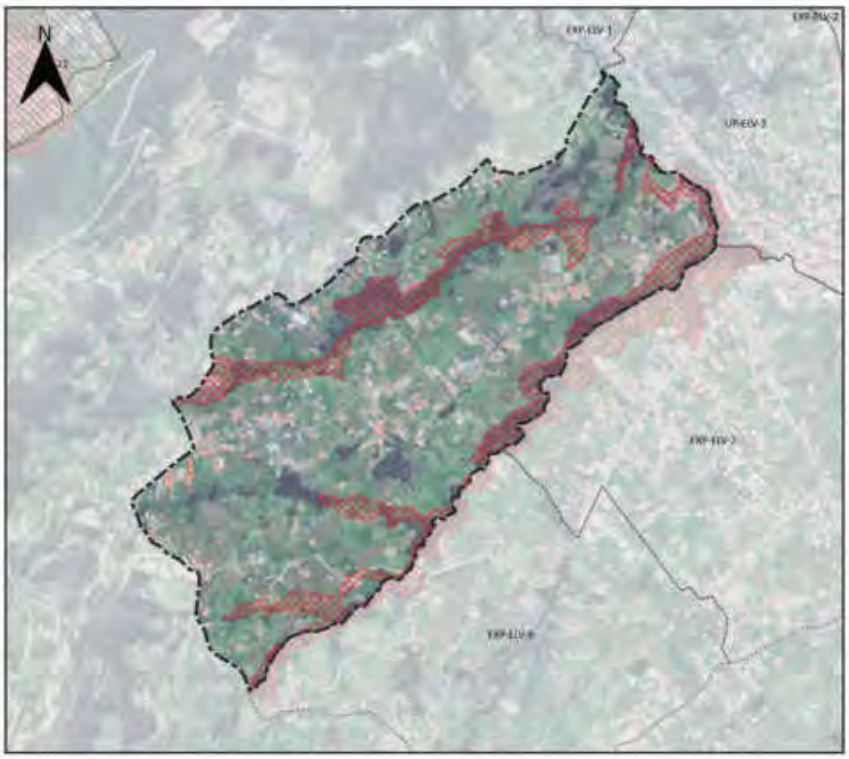
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-9





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

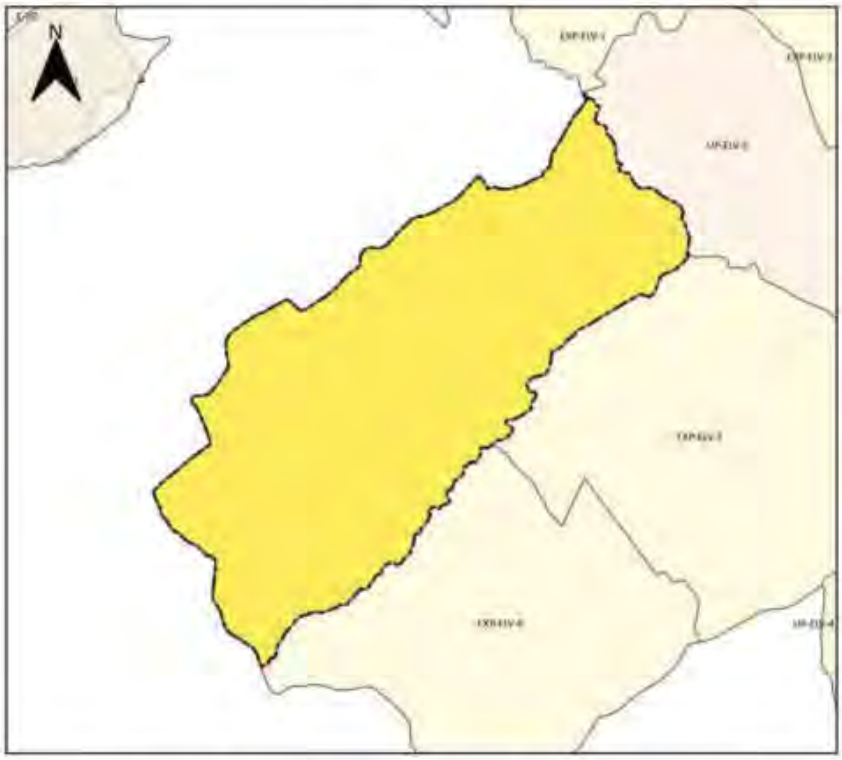
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-9





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

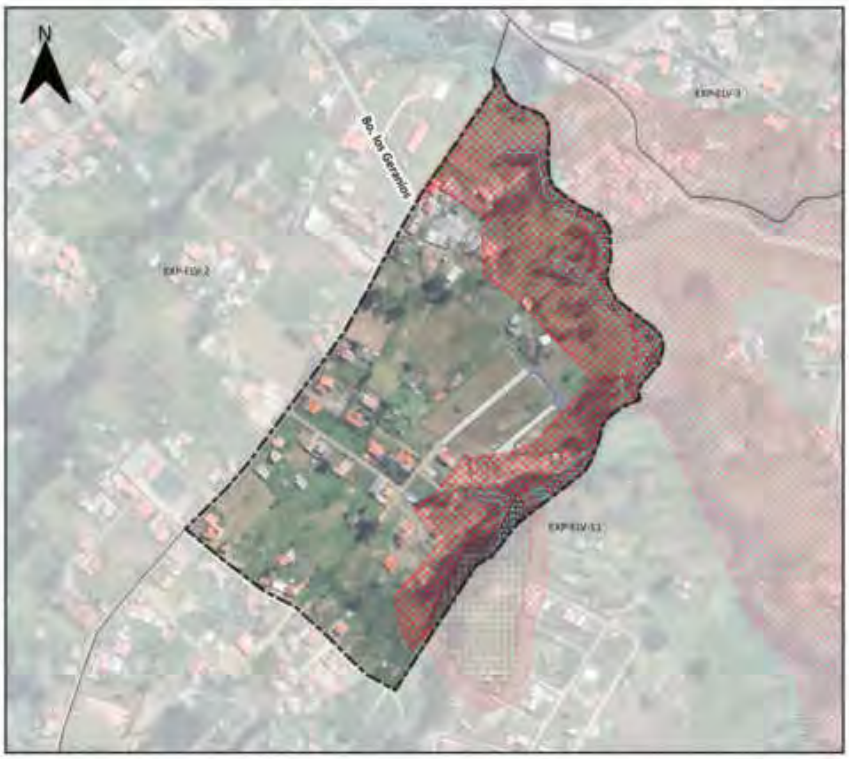
Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36;EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;) TIPO A;) TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-10





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	200	10	-	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-10





SIMBOLOGIA

Limite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

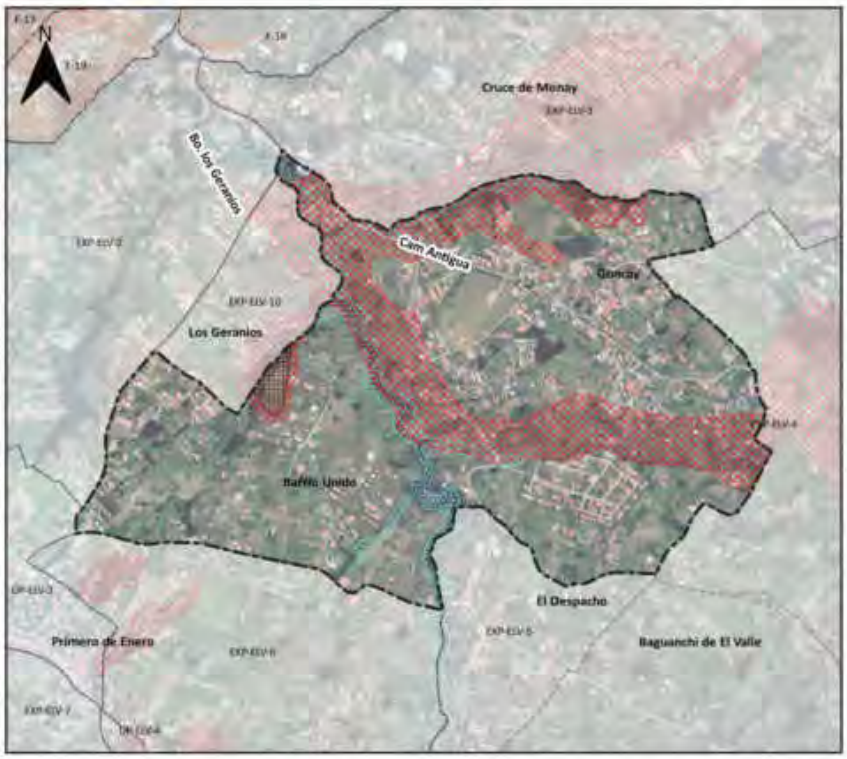
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11;PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

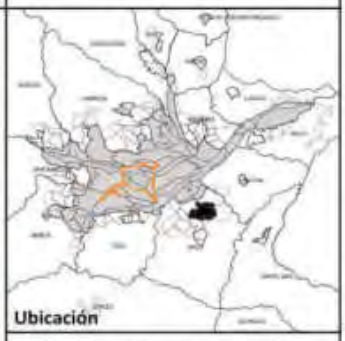
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-11





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Uso Industrial

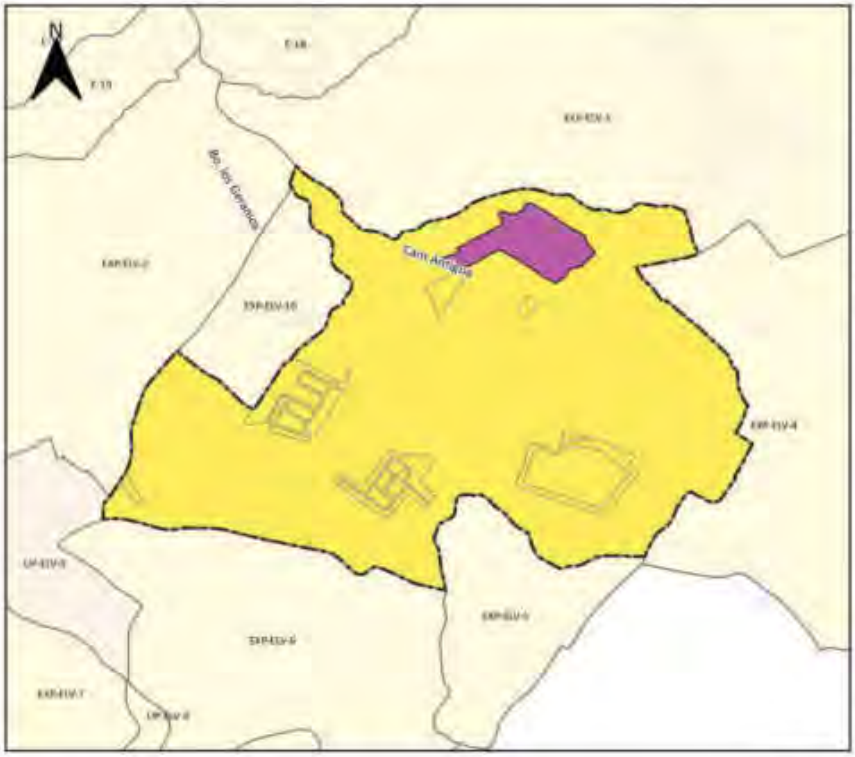
Altura de La Edificación	Lote mínimo	Frete mínimo	Densidad Neta de Vivienda (DNV) Viv/Ha	Tipo de implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Se prohíbe el adosamiento.
Para la asignación de determinantes de ocupación en el polígono artesanal, se observará el Anexo 3.1. "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales y lo dispuesto para la habilitación del uso artesanal e industrial en la sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal b).
Para cualquier desarrollo en este PIT, previamente se deberá realizar un estudio geotécnico integral, bajo los procedimientos establecidos en la presente ordenanza y la coordinación con la Dirección General de Gestión de Riesgos.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-ELV-11





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Producción Artesanal

R3 Residencial

Uso General:

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

Tratamiento:

Desarrollo

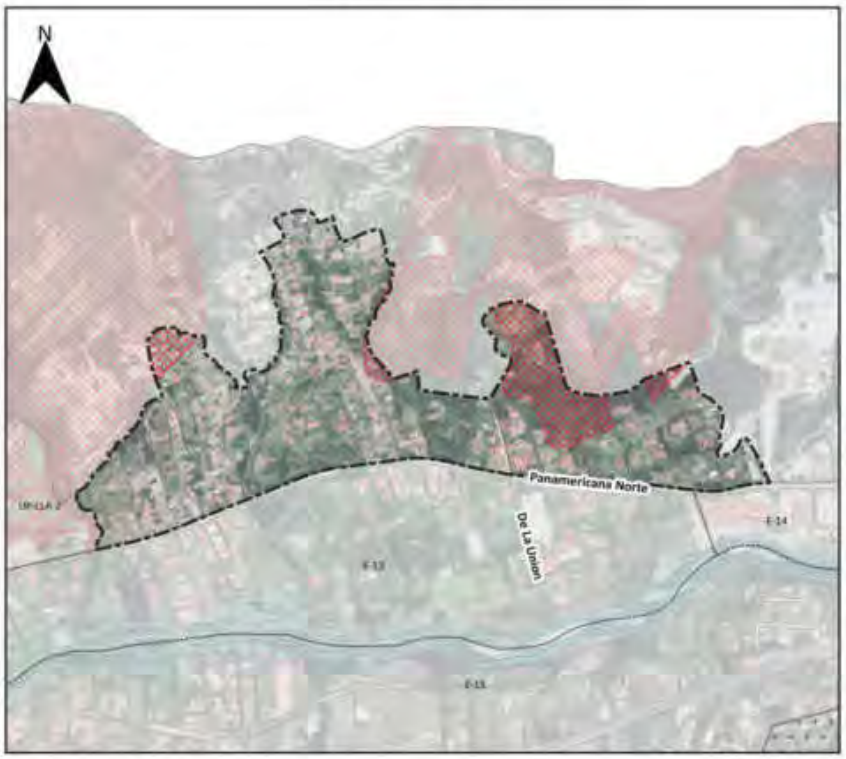
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Producción Artesanal	PA_T2	PA_T1	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_23A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10; I TIPO A; I TIPO B;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

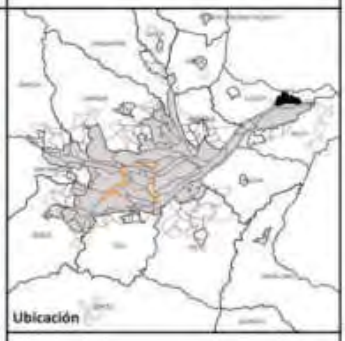
Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales; complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades complementarias serán aquellas relacionadas con el uso principal. Las actividades restringidas no podrán superar el 25% del ámbito artesanal.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-LLA-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

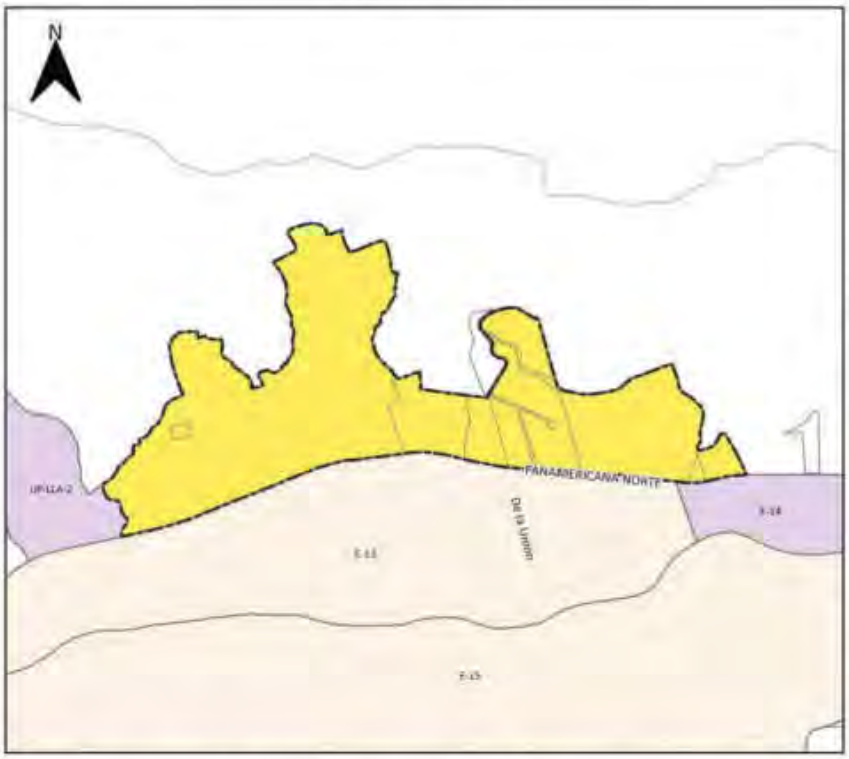
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-LLA-1





SIMBOLOGIA

Limite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11;PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-LLA-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

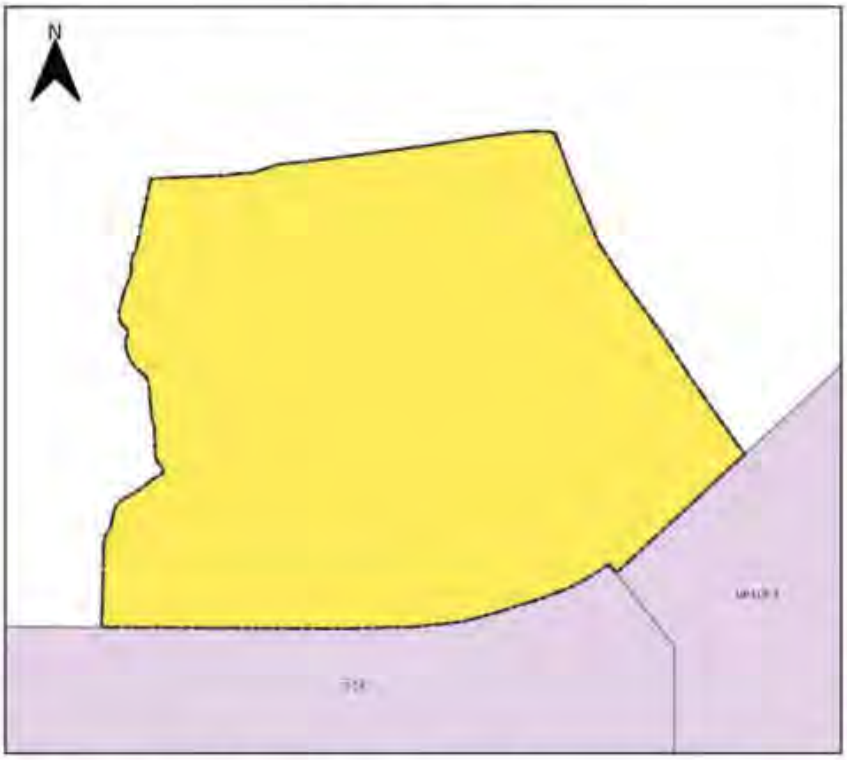
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-LLA-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

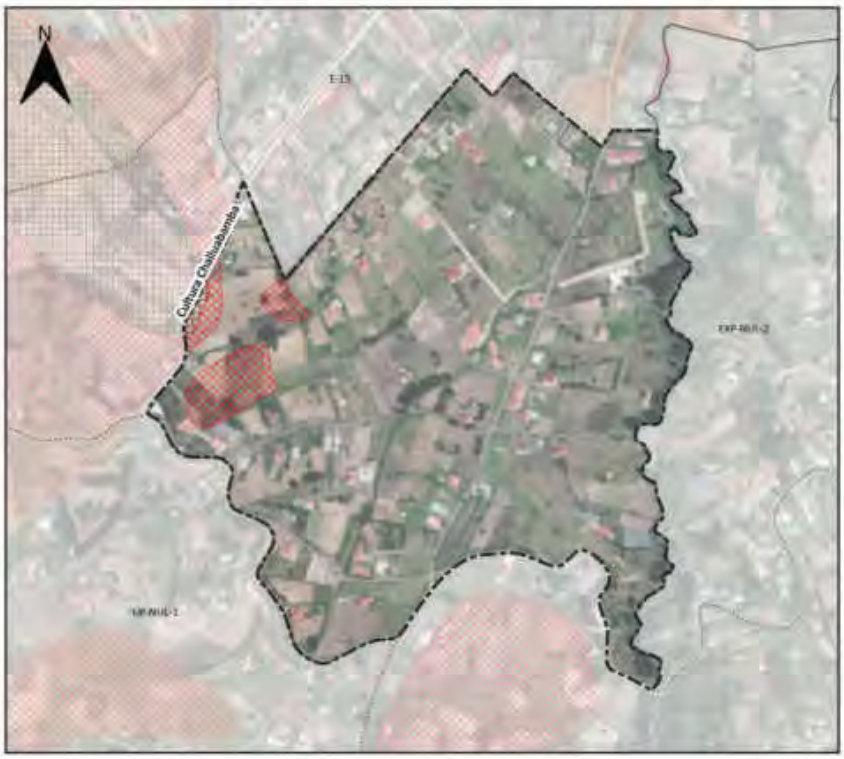
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR, RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_21A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-NUL-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta
  - Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

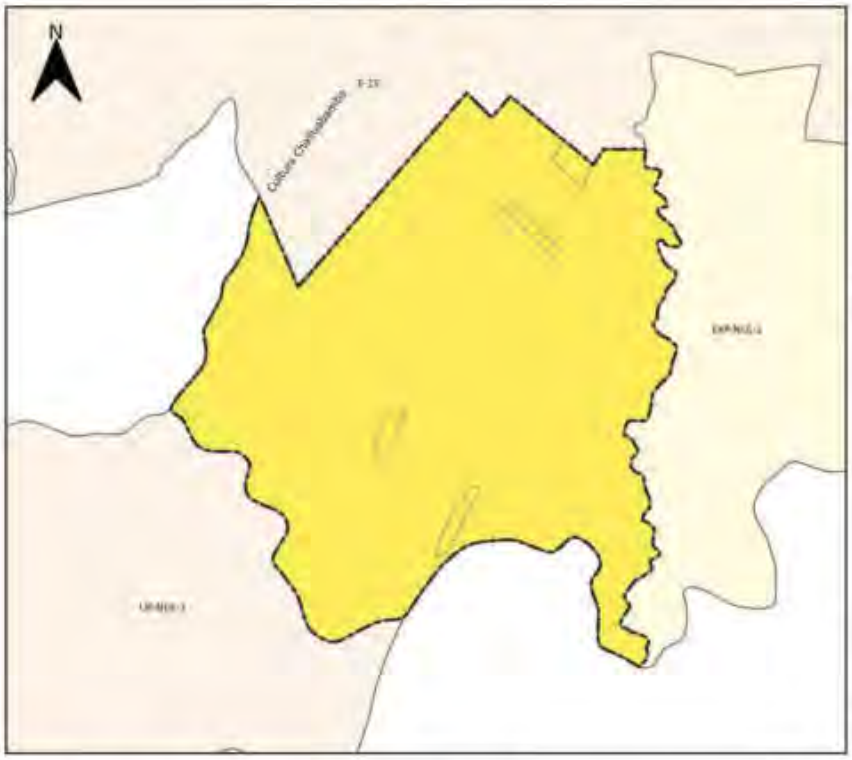
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-NUL-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-NUL-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-NUL-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11;PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

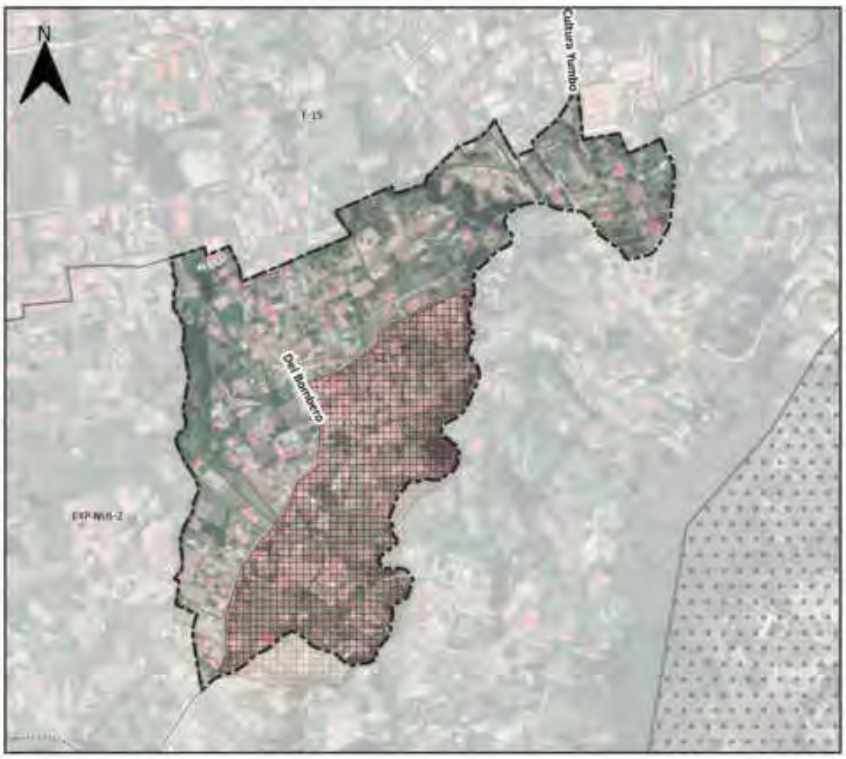
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-NUL-3





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

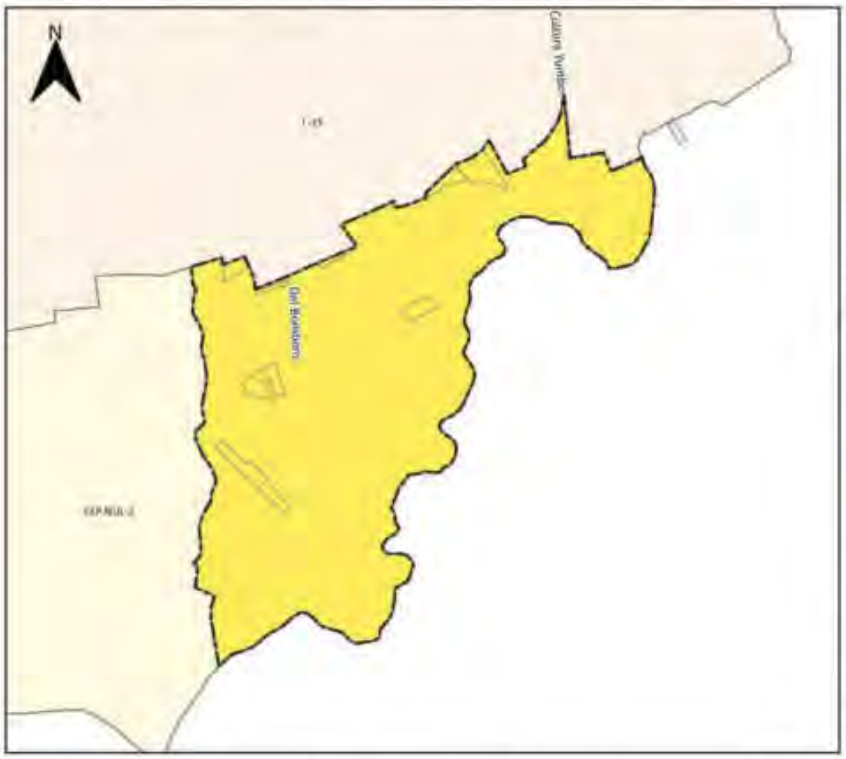
Determinantes adicionales

En este PET se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-NUL-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-PAC-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta
  - Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

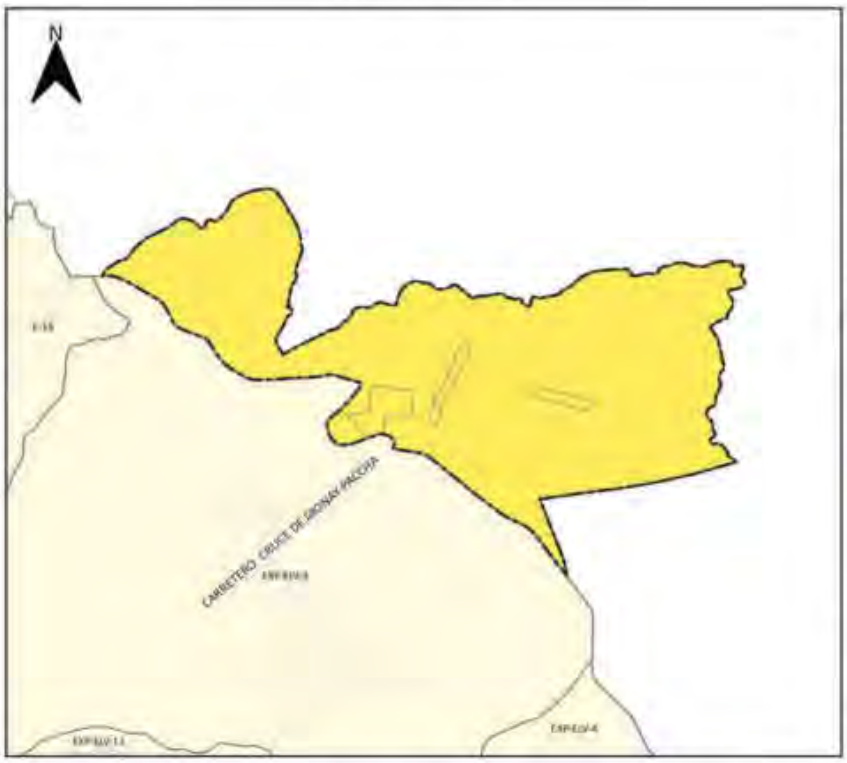
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-PAC-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-QUI-1





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20		Aislada	5	3	3		

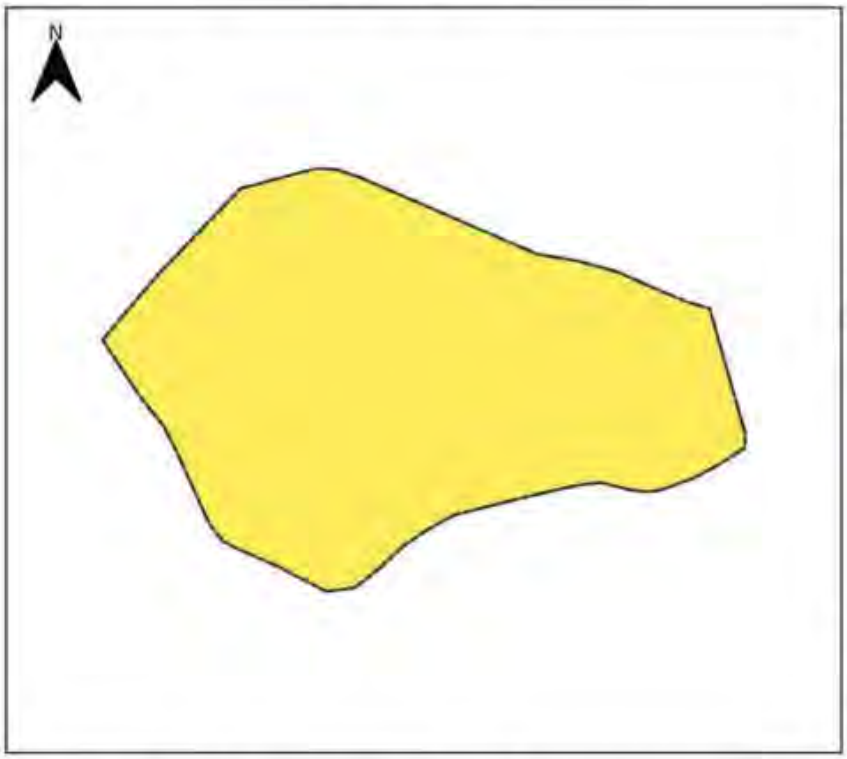
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-QUI-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

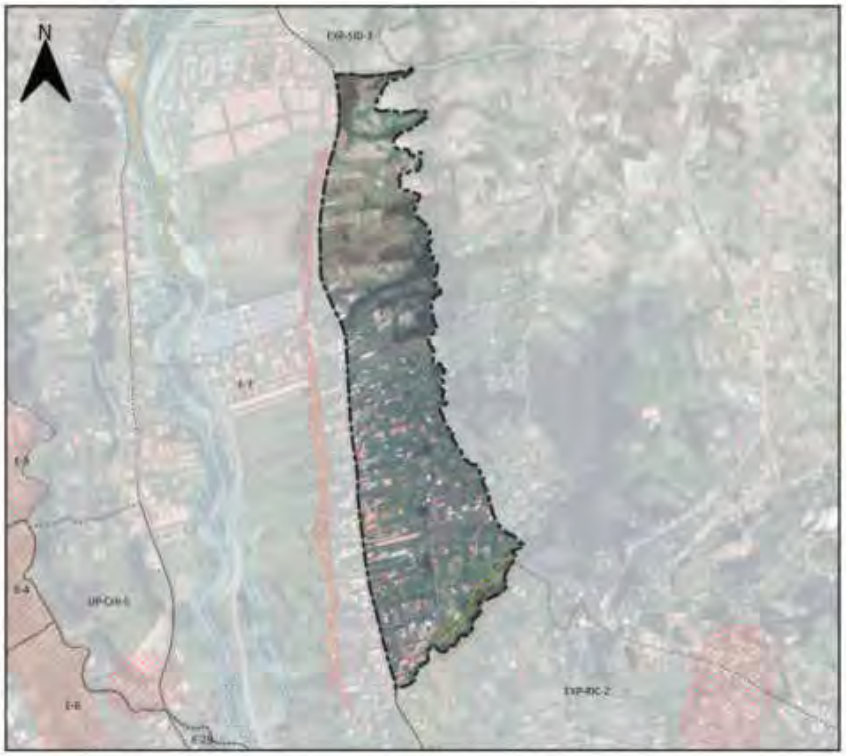
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

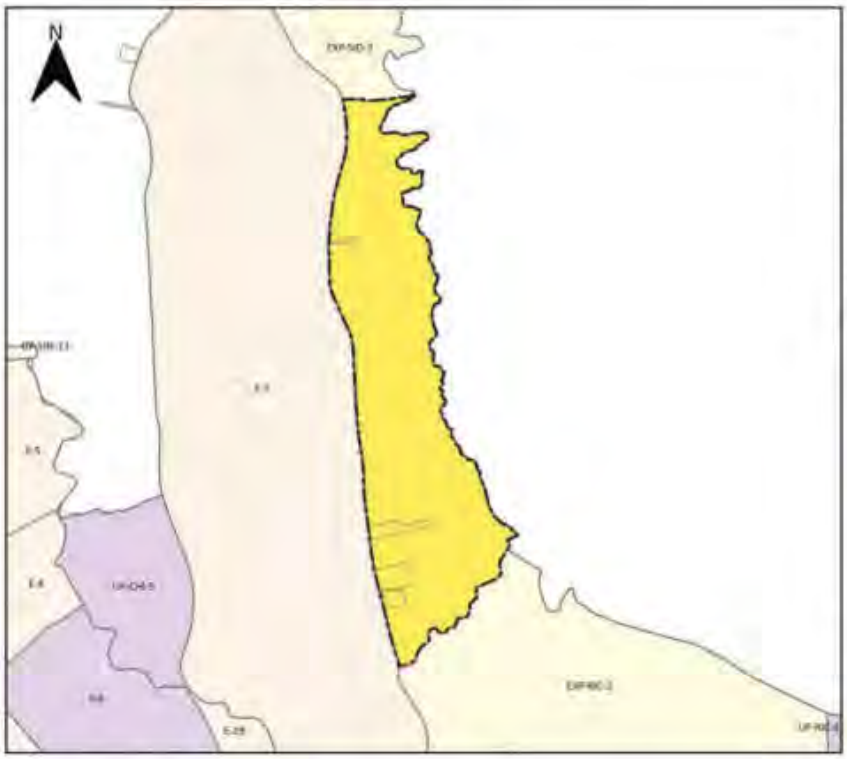
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-1





SIMBOLOGIA

Limite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

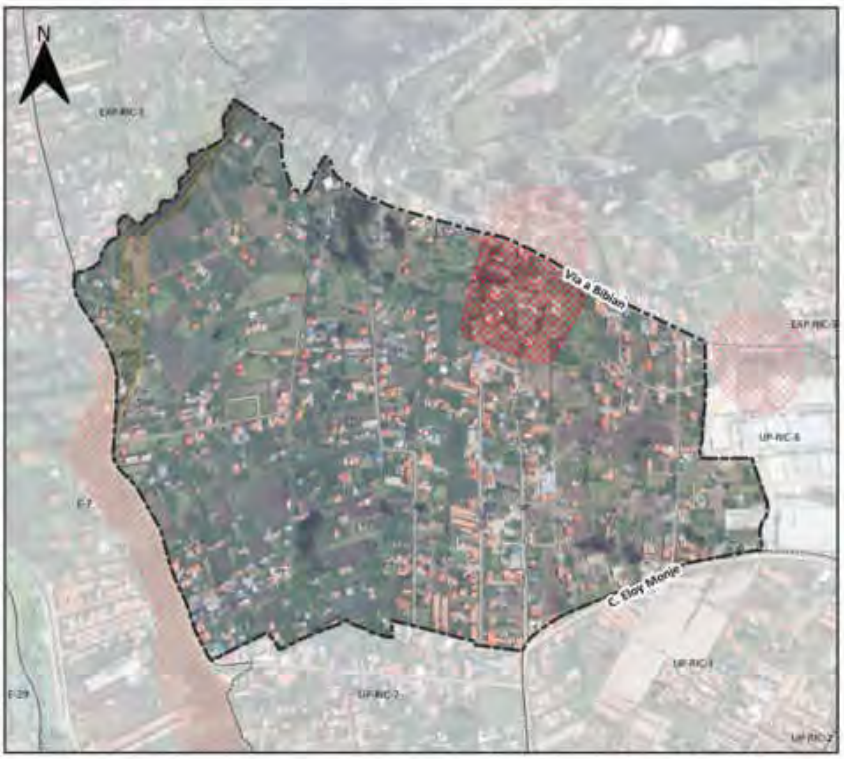
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

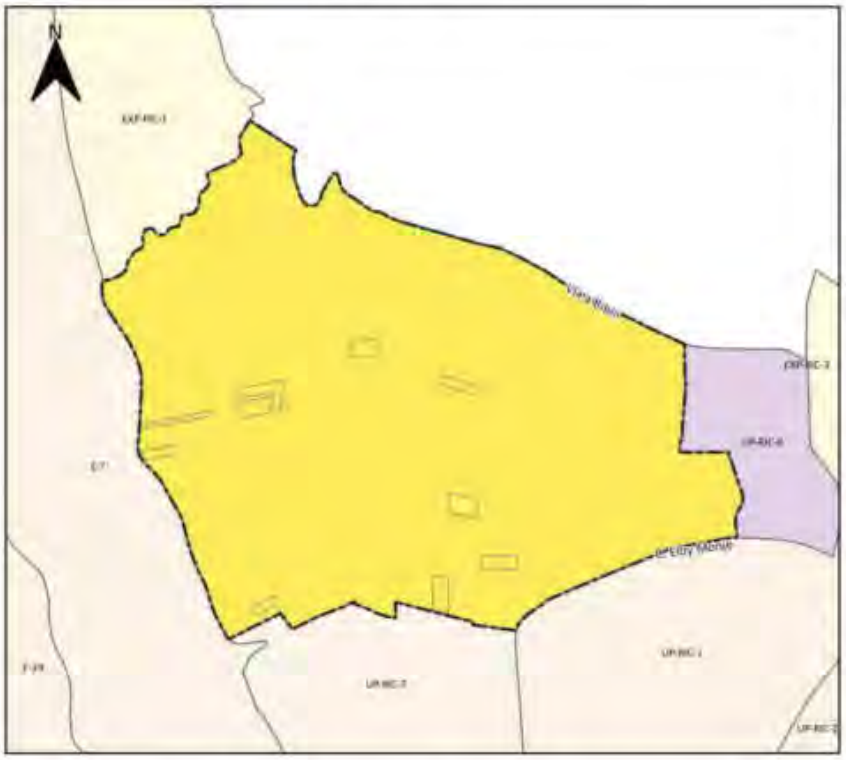
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

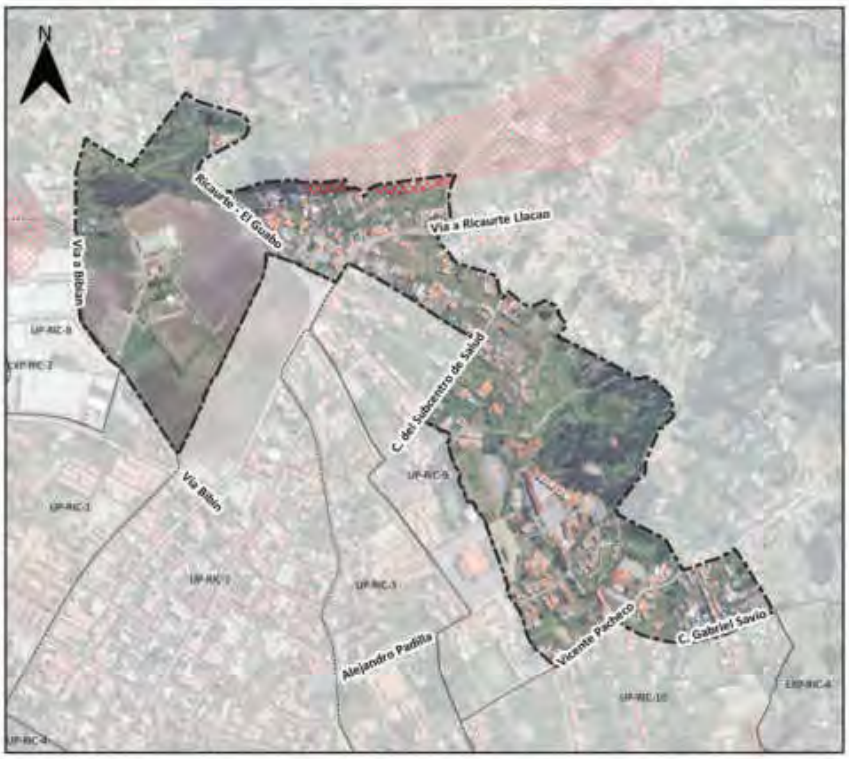
Observaciones

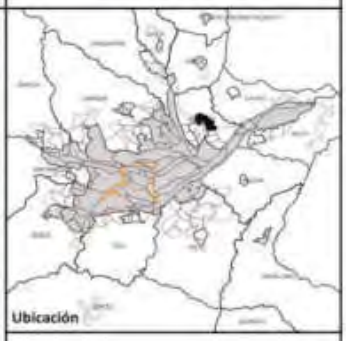
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

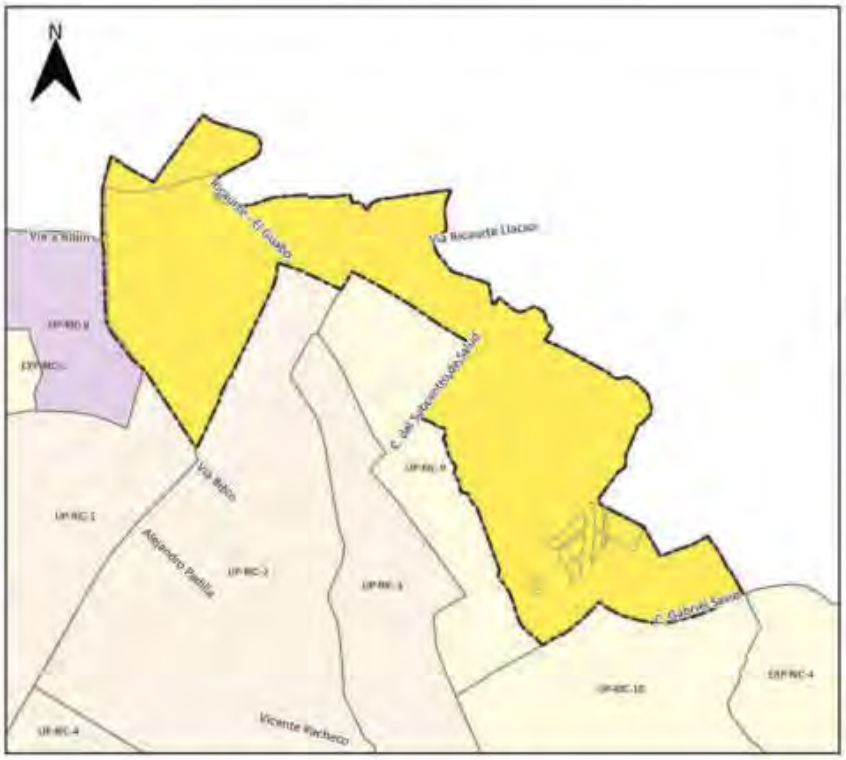
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

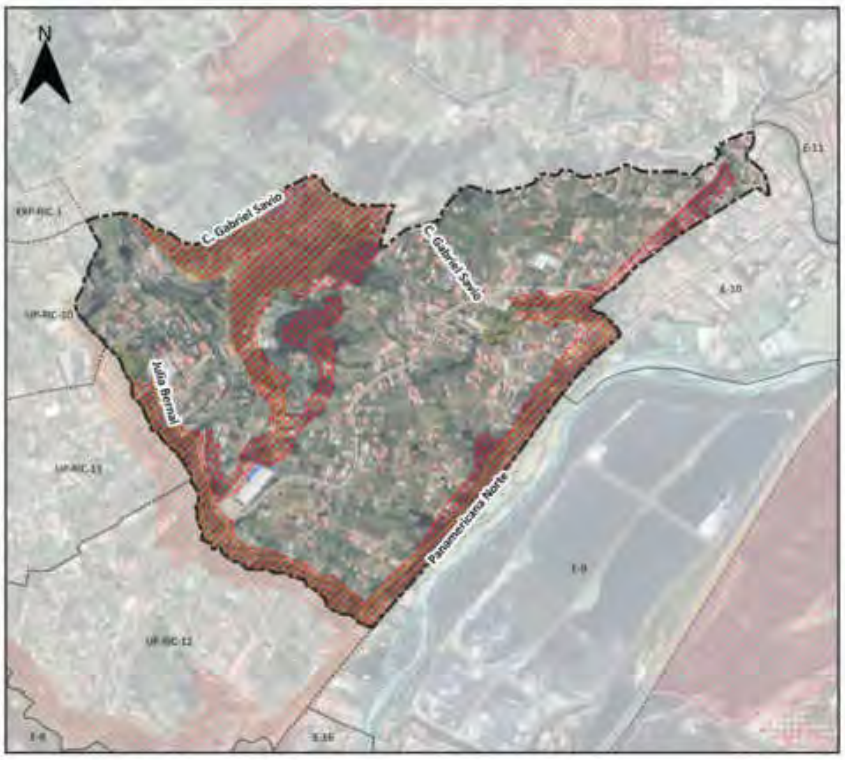
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

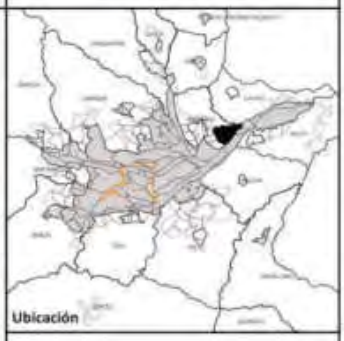
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-4





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

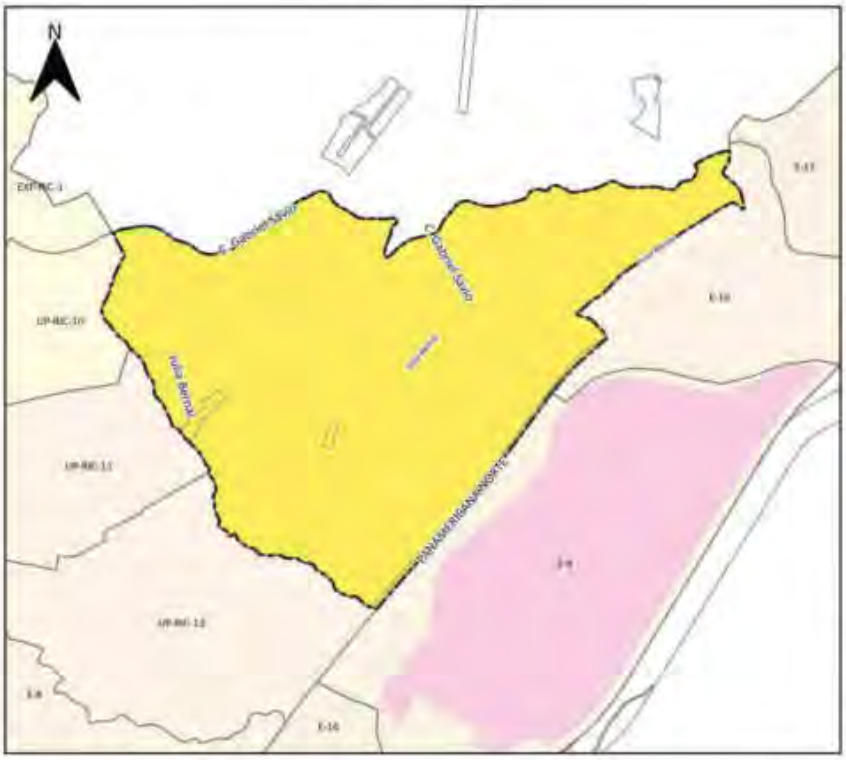
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-RIC-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

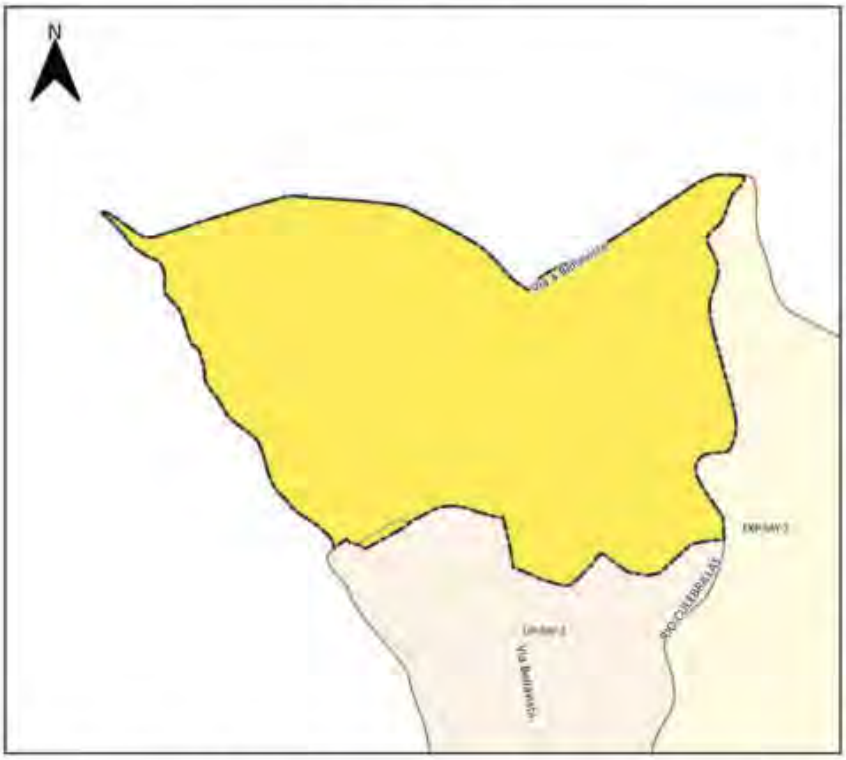
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-2





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

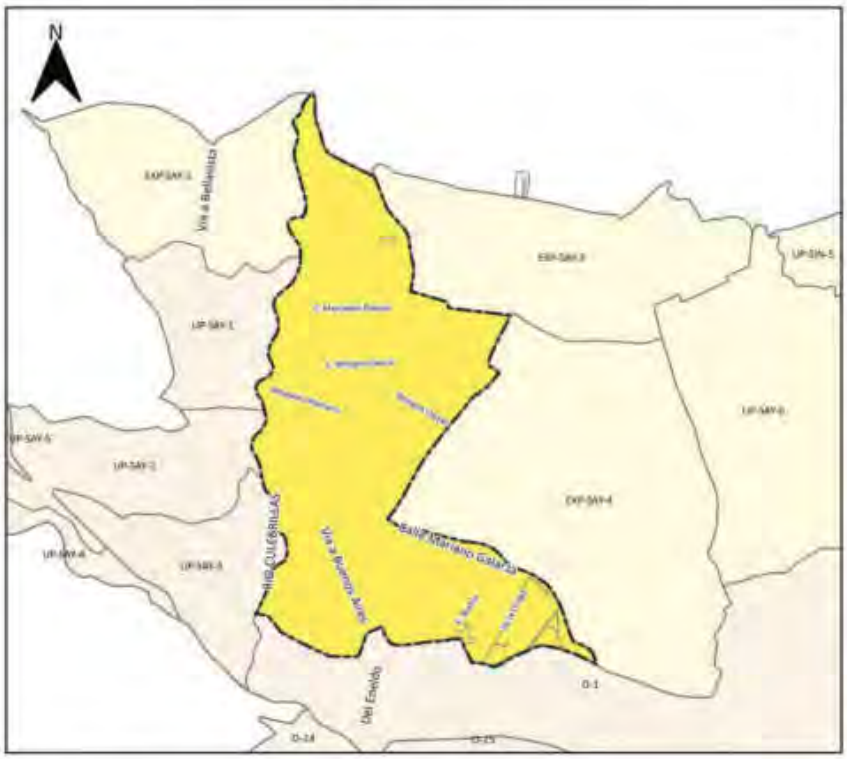
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-3





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

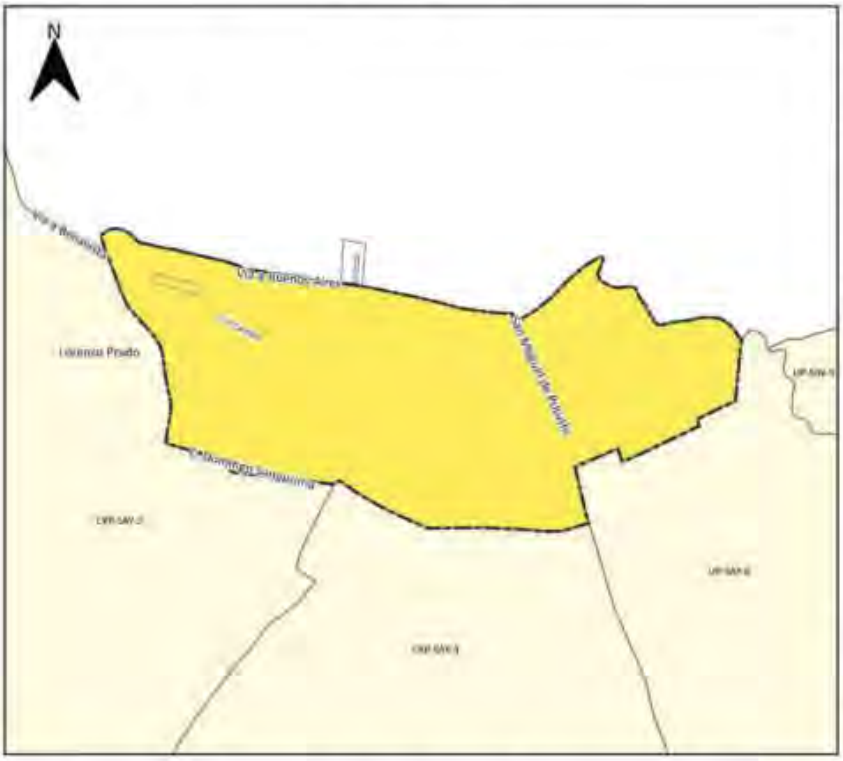
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

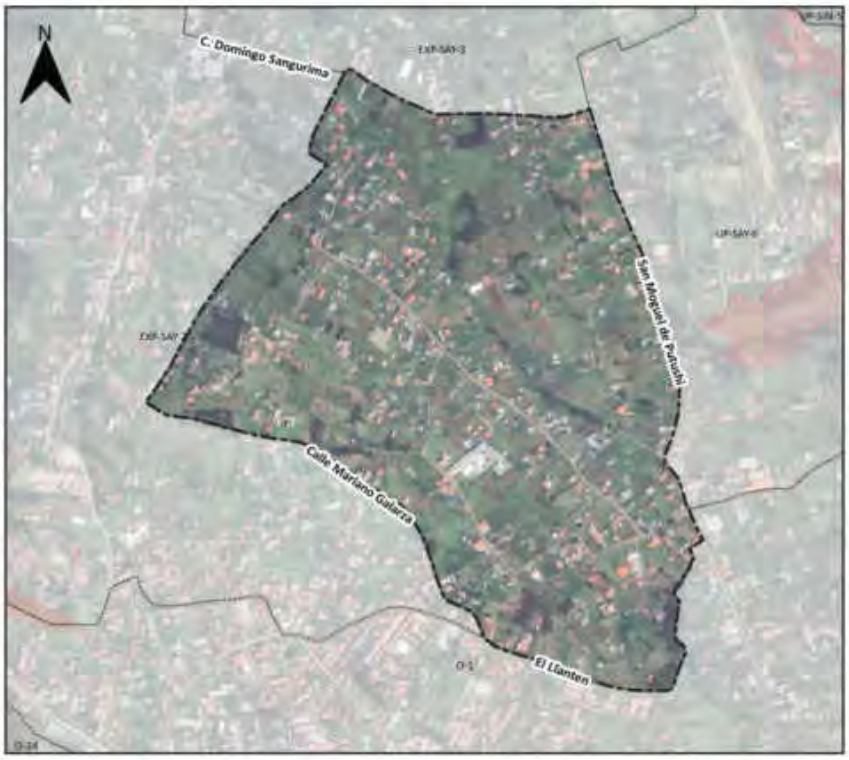
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RDR_RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36,EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-4





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

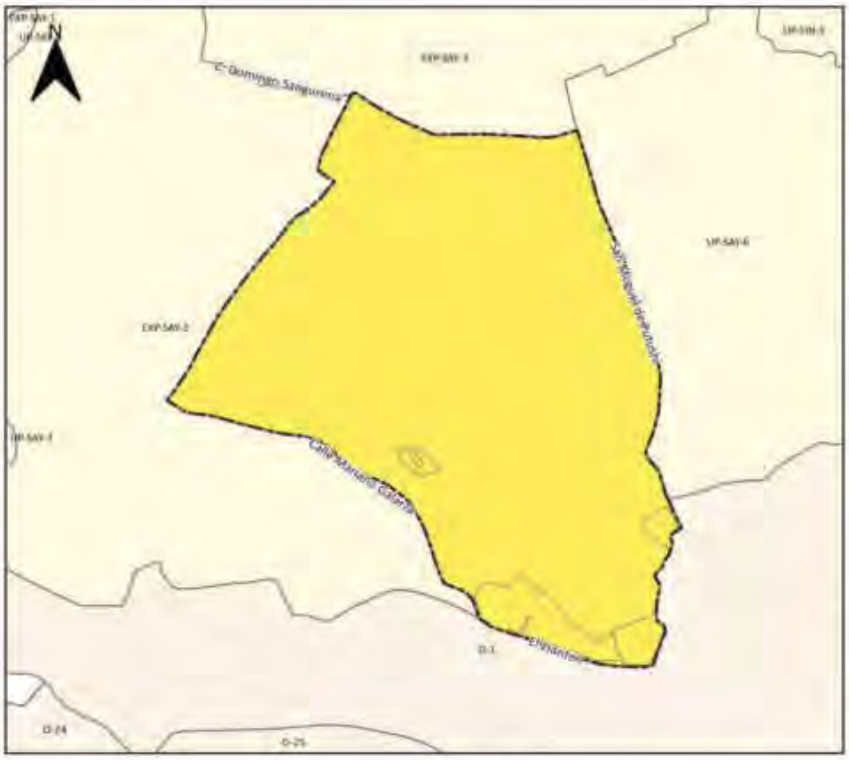
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SAY-4





SIMBOLOGIA

Limite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34 SERV_36;EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11;PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SID-1





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

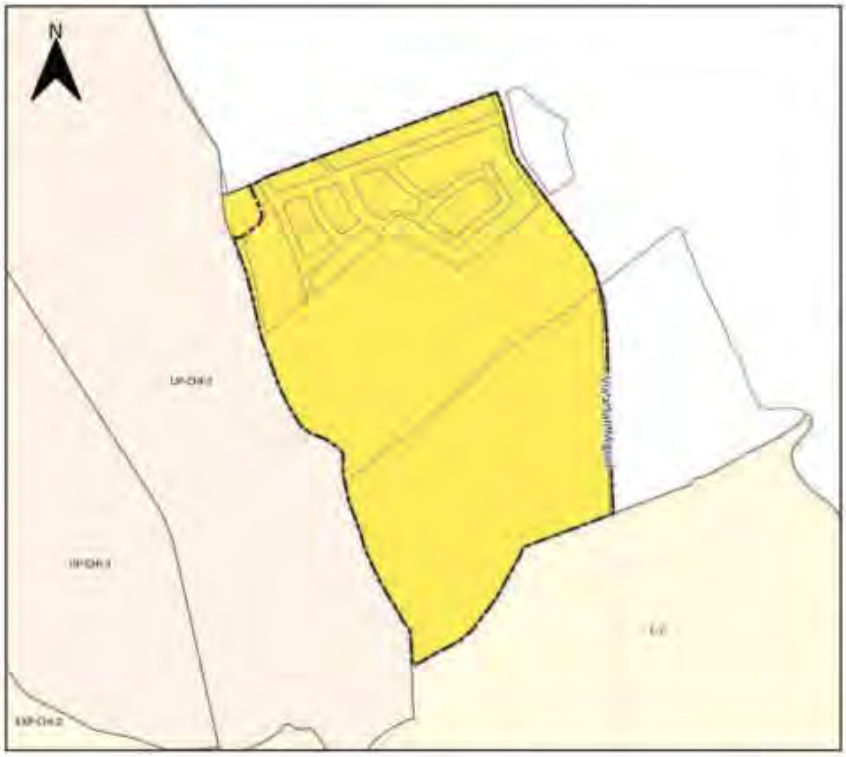
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SID-1





SIMBOLOGIA

Limite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

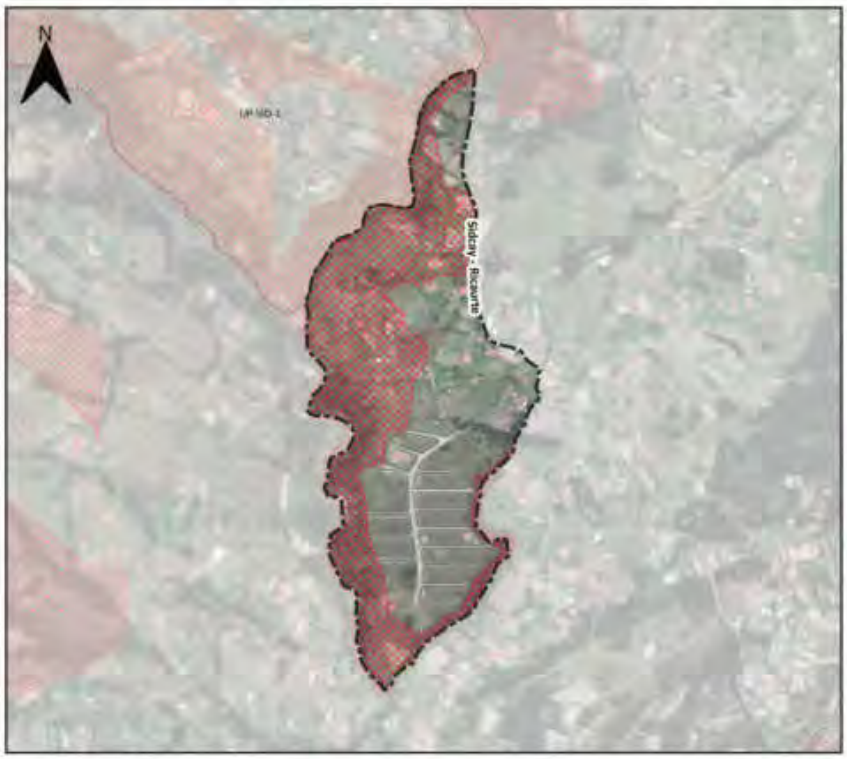
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34 SERV_36;EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11;PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SID-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

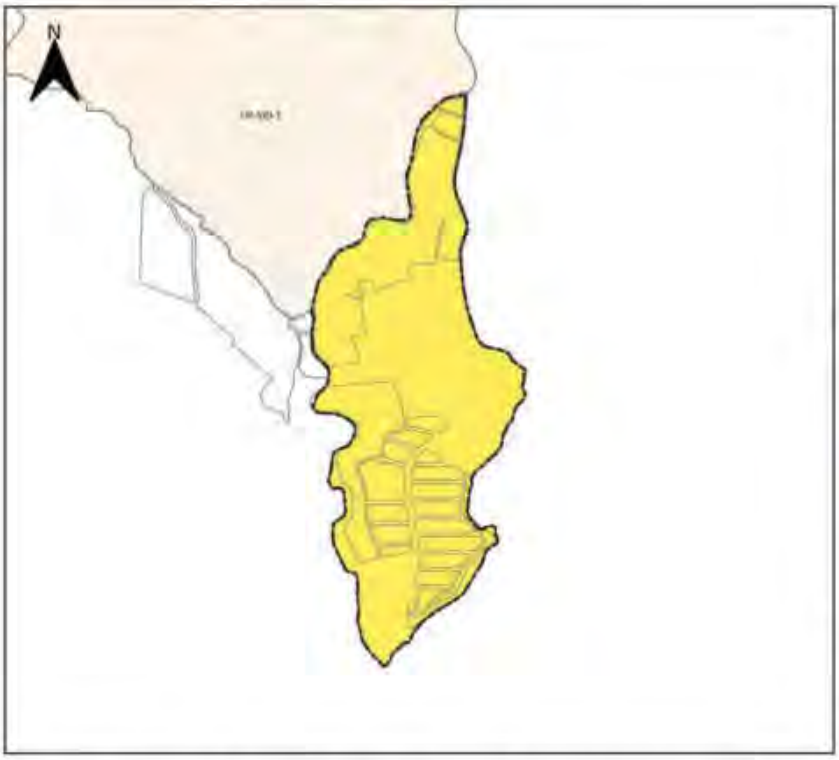
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SID-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36,EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

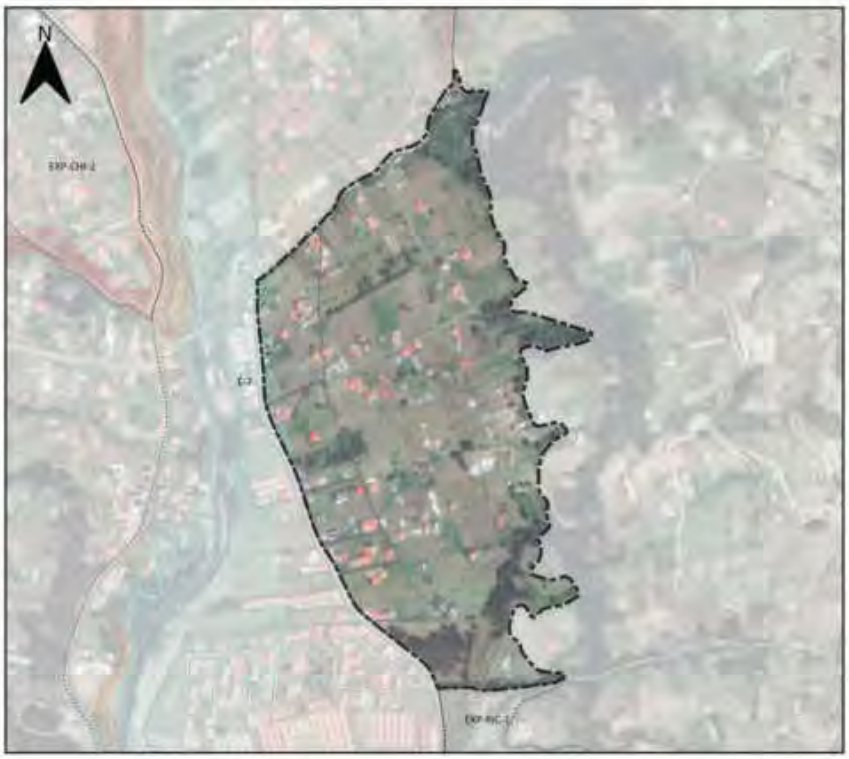
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SID-3





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

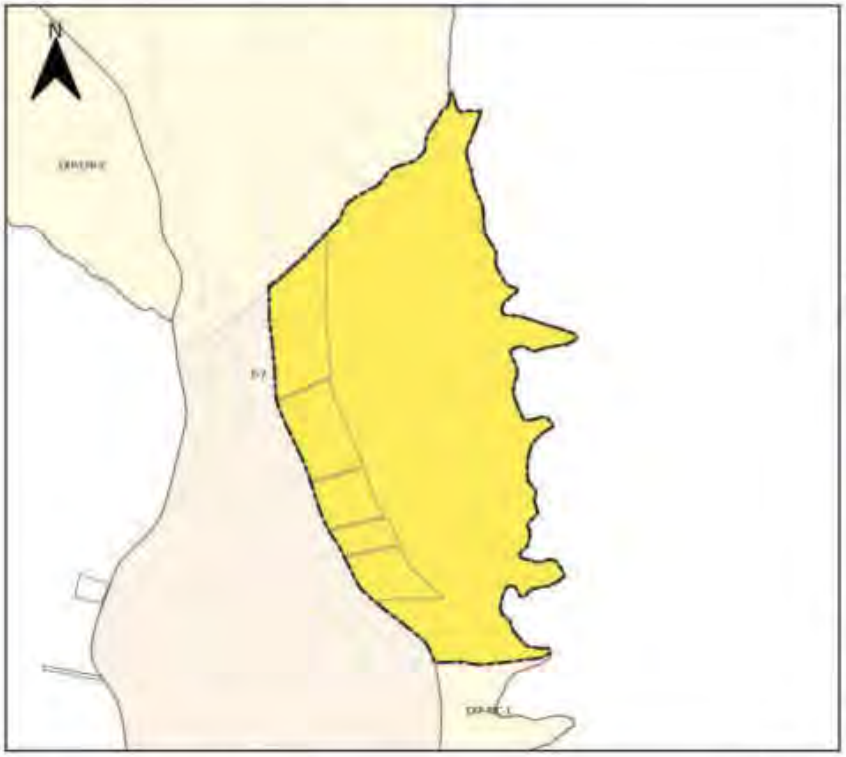
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SID-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36,EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

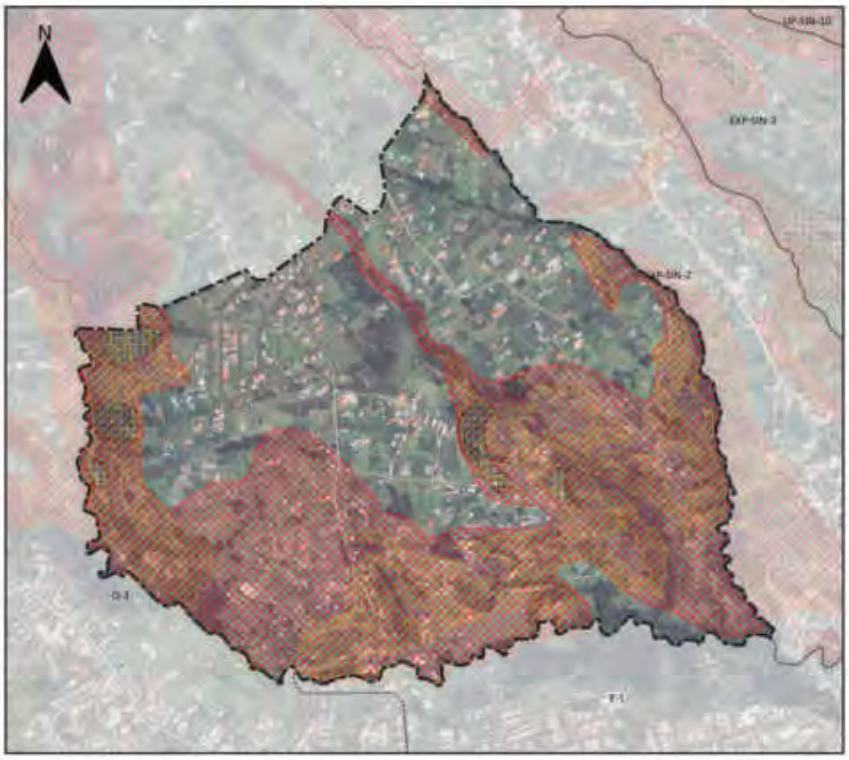
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-1





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

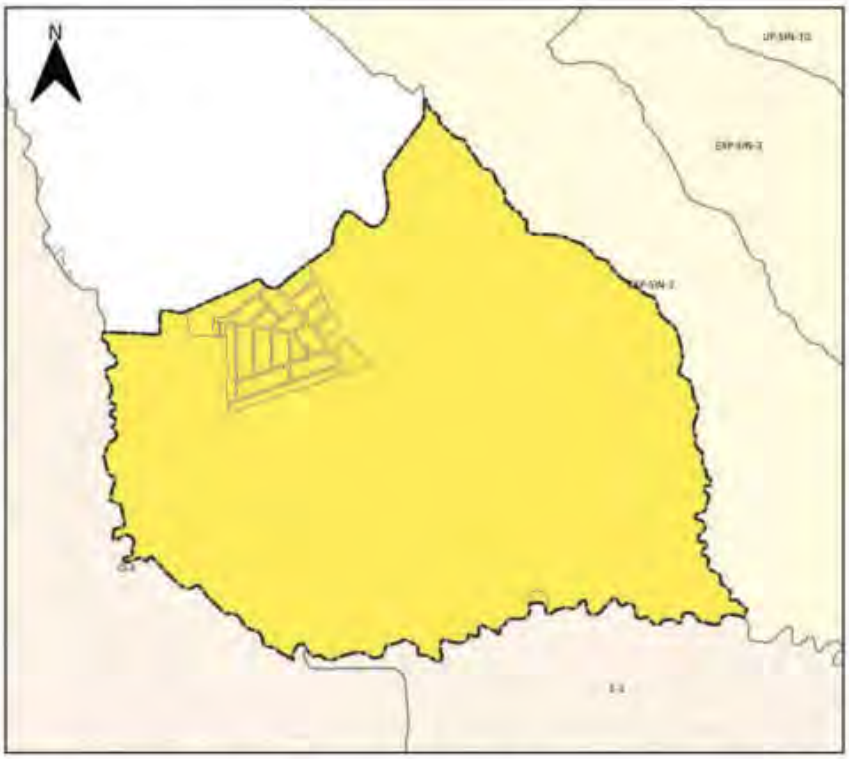
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

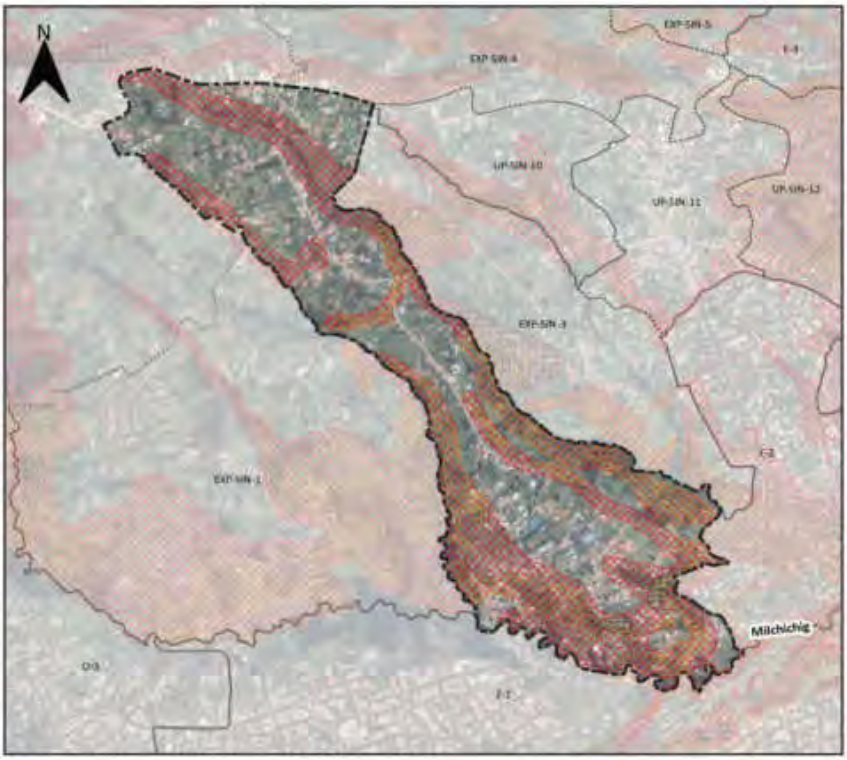
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-2





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

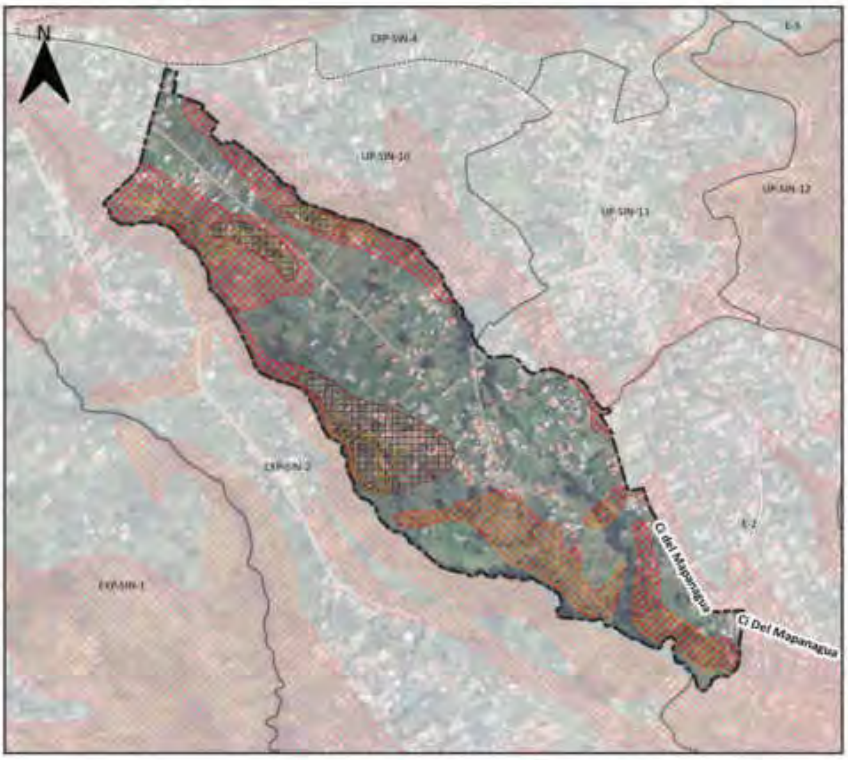
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-3





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36;EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

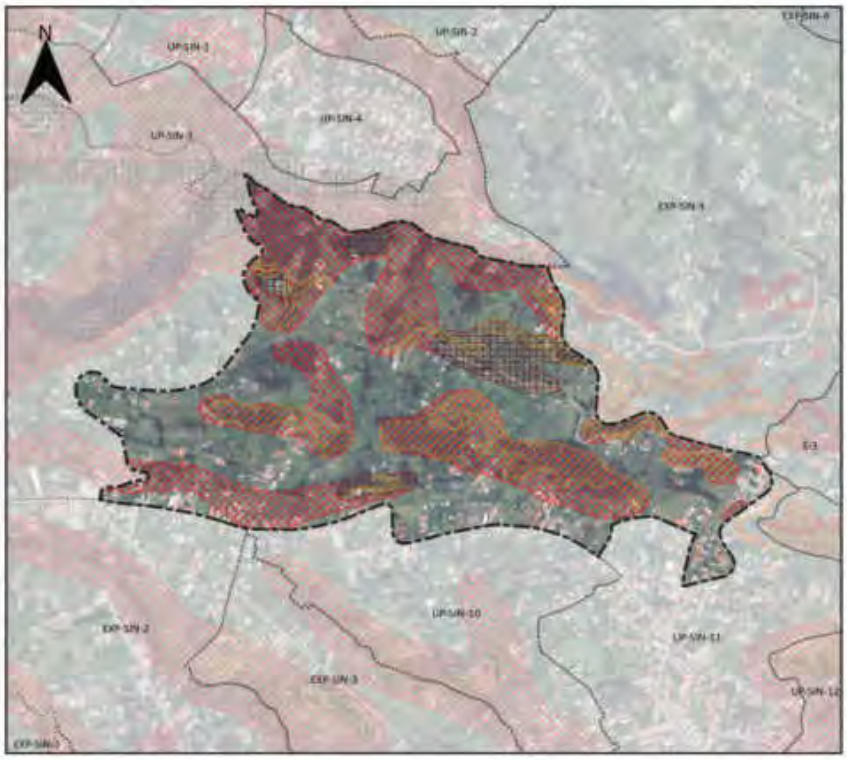
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-4





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PET se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

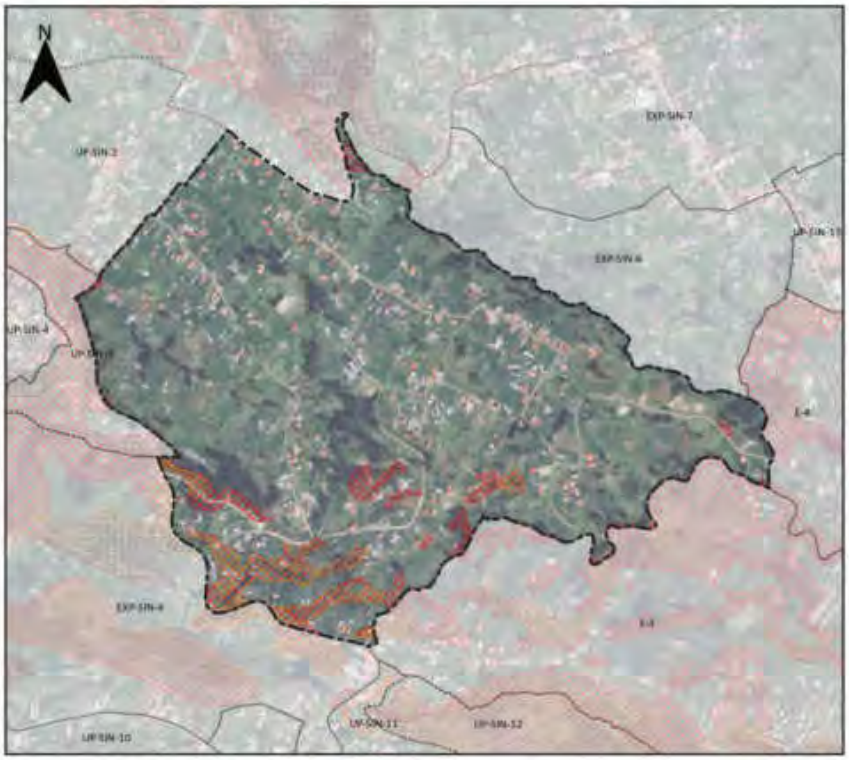
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-5





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; (TIPO A;) TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

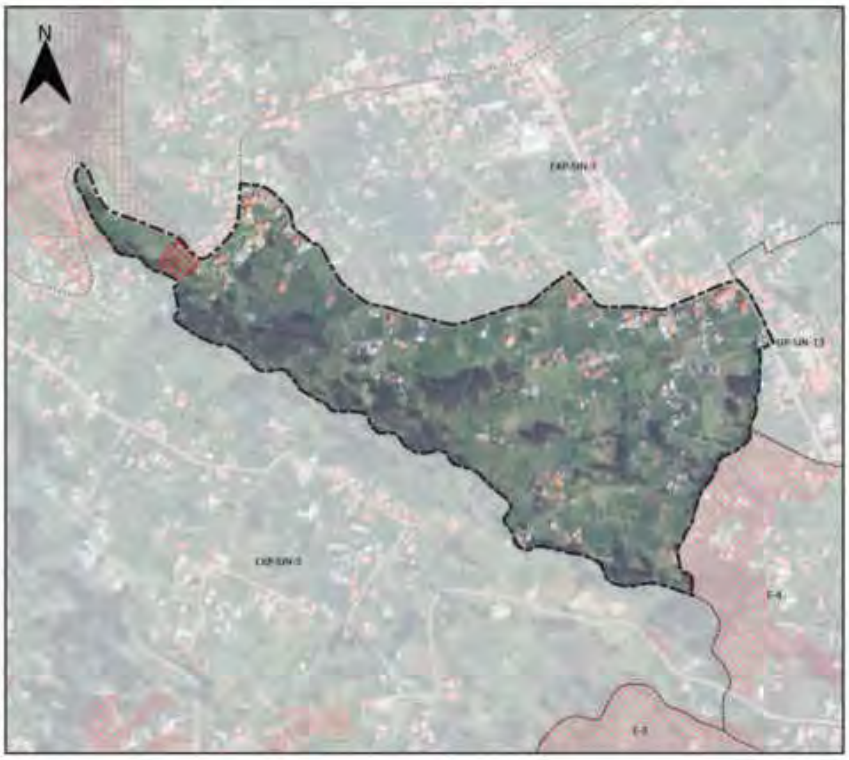
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-6





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	900	22	-	Aislada	5	3	3	-	-

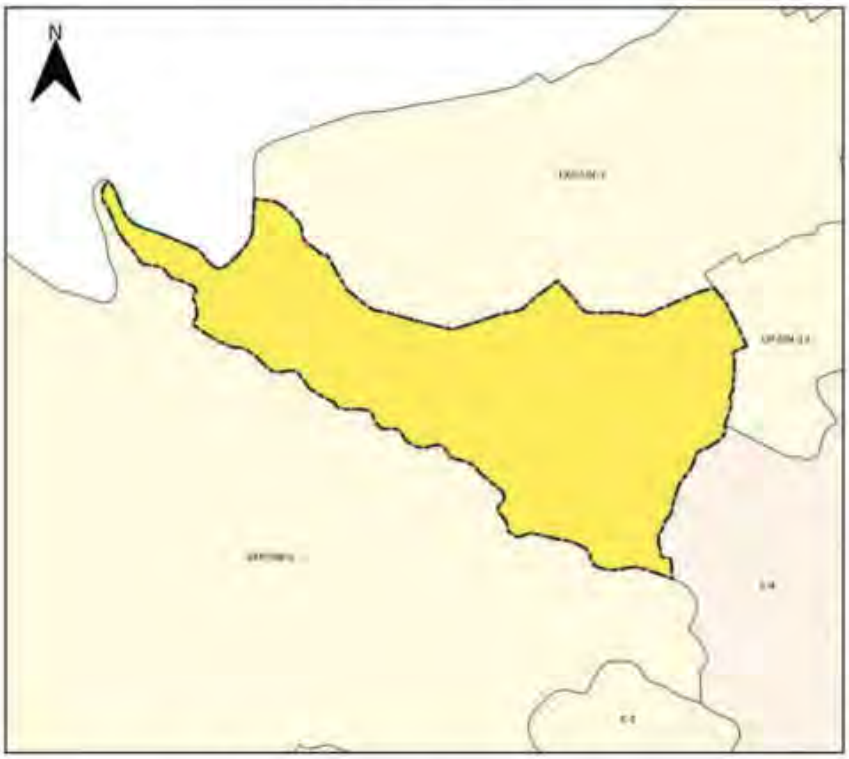
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

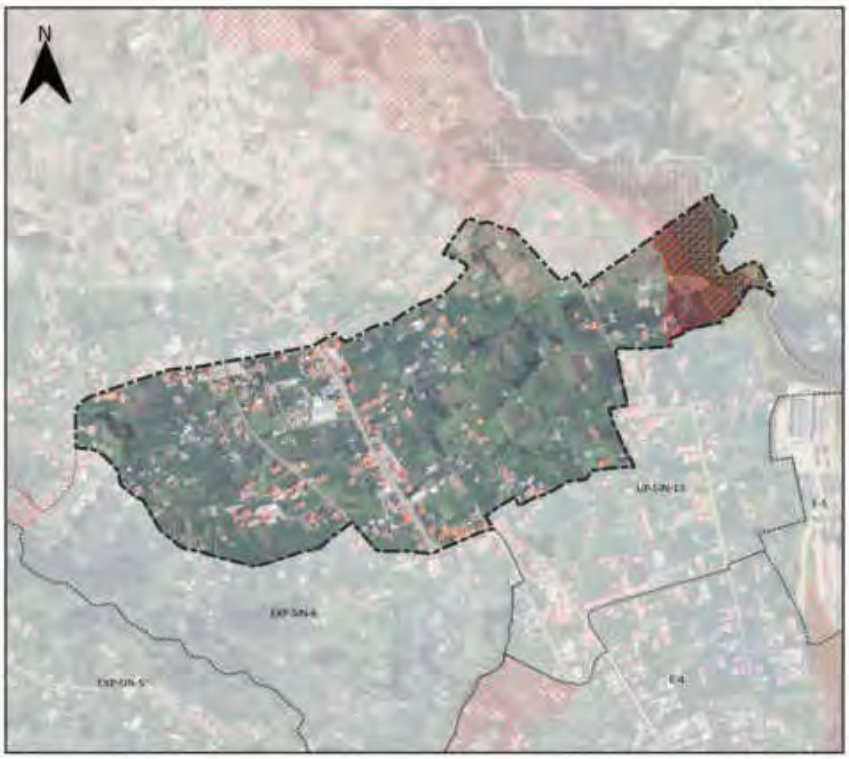
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-7





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

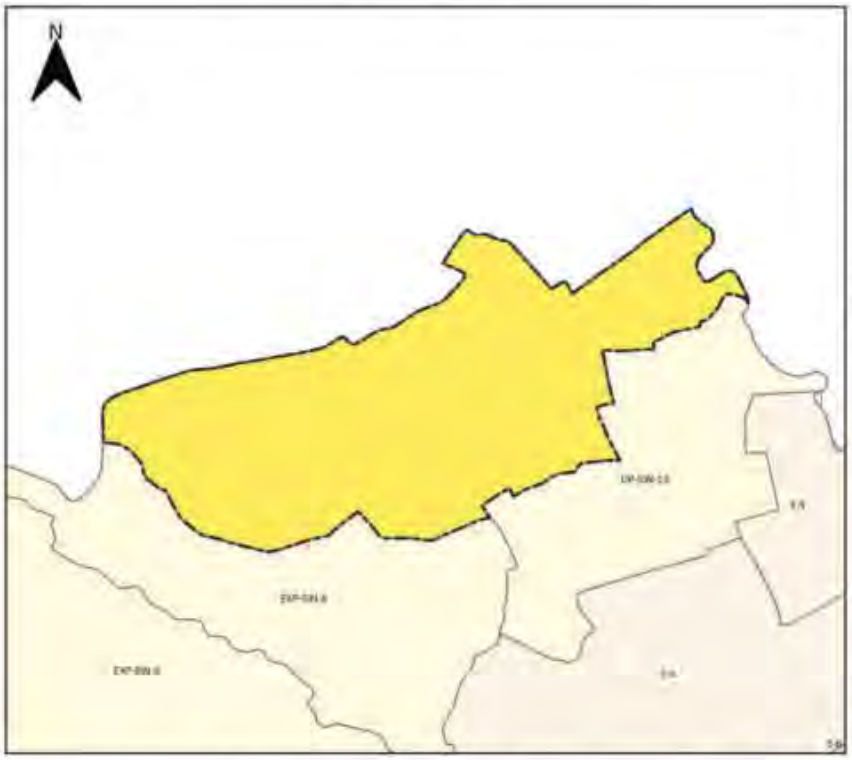
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-7





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

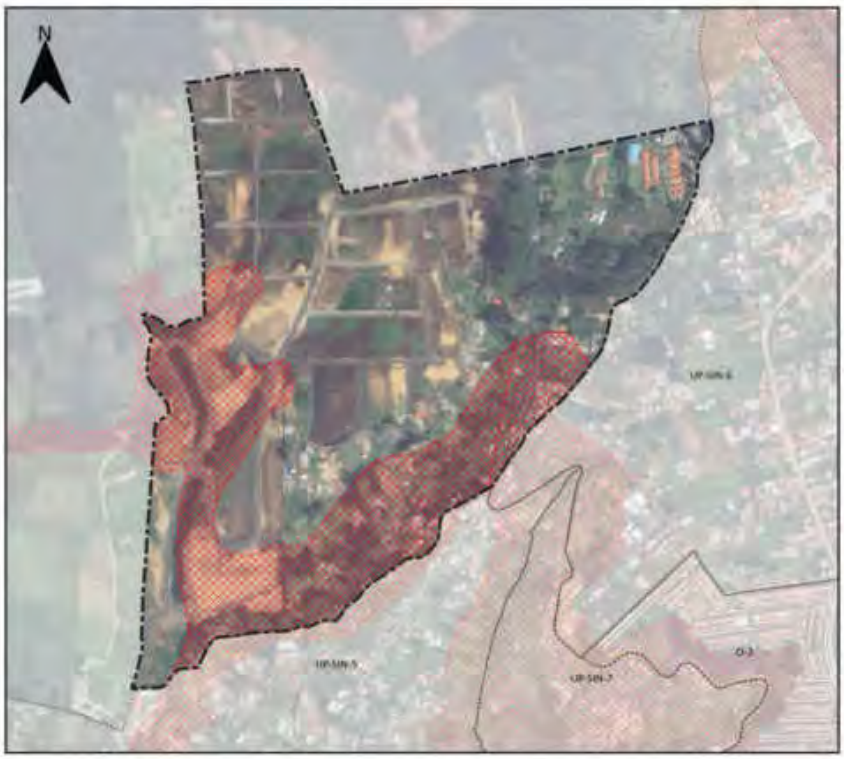
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B;AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-8





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

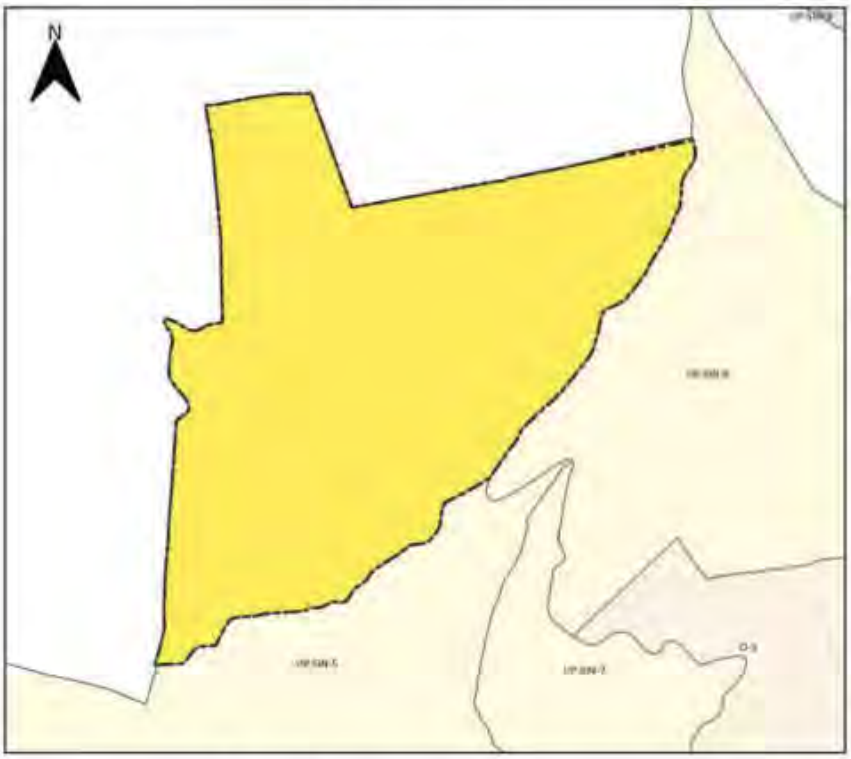
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo de manera obligatoria se deberá desarrollar un Plan Parcial

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SIN-8





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR;	AG_01_A; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_4A; COM_10A; COM_10B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SJO-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

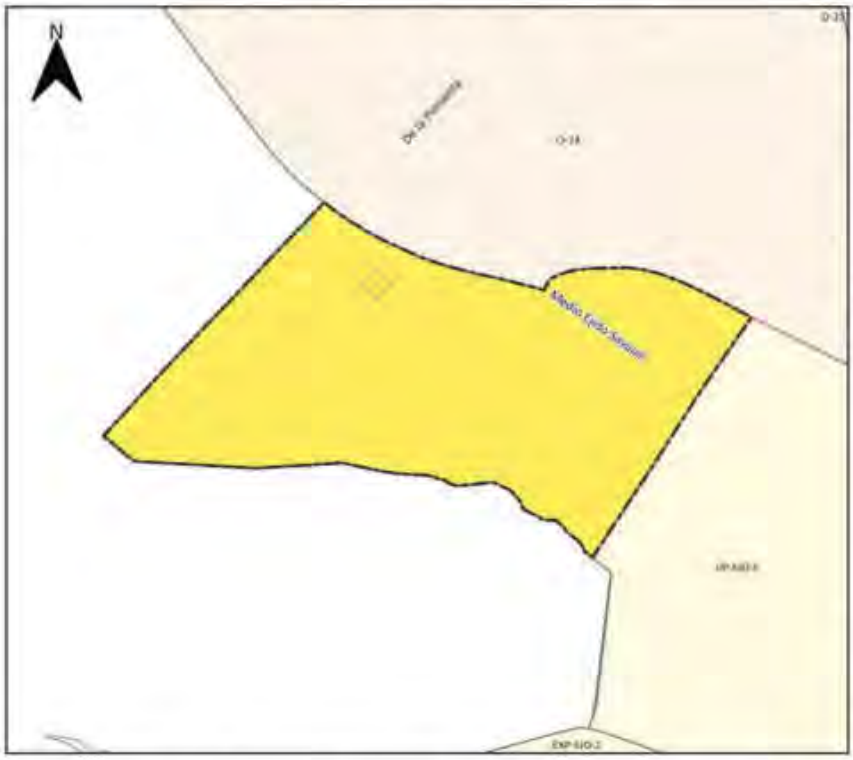
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico , y la Comisión de Centro Histórico.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SJO-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SJO-2





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Inundación

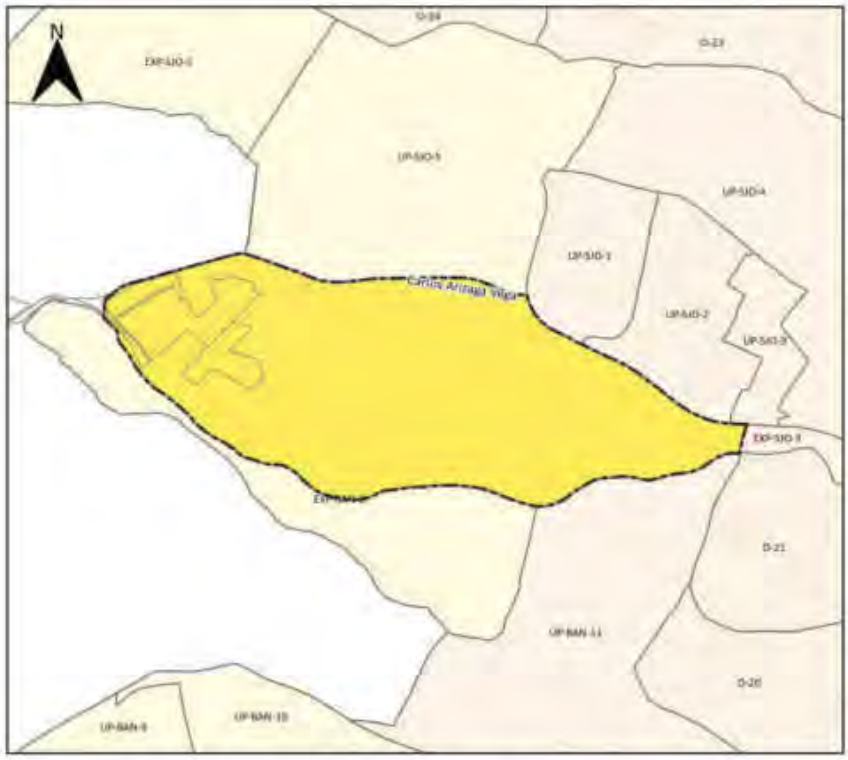
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	1000	25	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SJO-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SJO-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-SJO-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RMD; RBD; BDR;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TAR-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

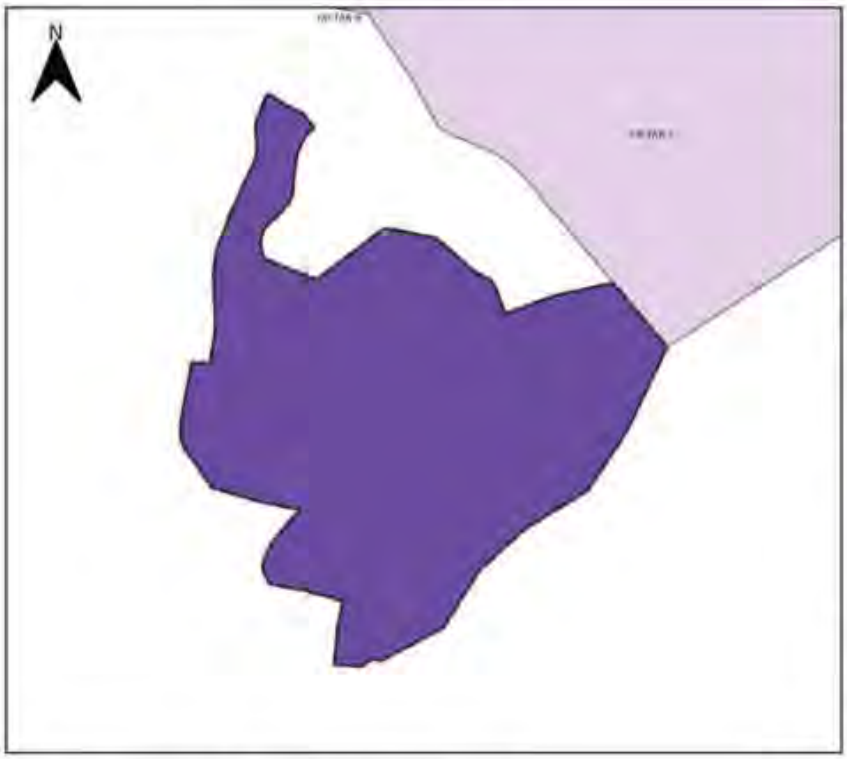
Determinantes adicionales

Para su habilitación requiere de un plan urbanistico complementario, para lo que se observará el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4.
Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal d) Suelo calificado con potencial de uso industrial.
Los predios con frente a la vía Estatal deberán respetar el derecho de vía correspondiente.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TAR-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TAR-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

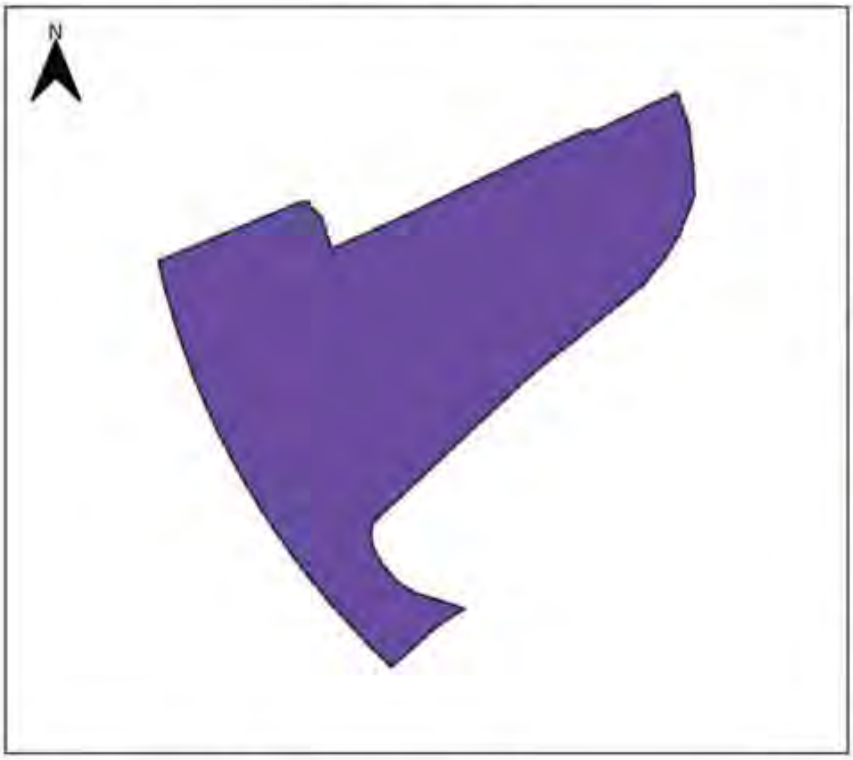
Determinantes adicionales

Para su habilitación requiere de un plan urbanístico complementario, para lo que se observará el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal d) Suelo calificado con potencial de uso industrial.
Los predios con frente a la vía Estatal deberán respetar el derecho de vía correspondiente.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TAR-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQUI_3;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

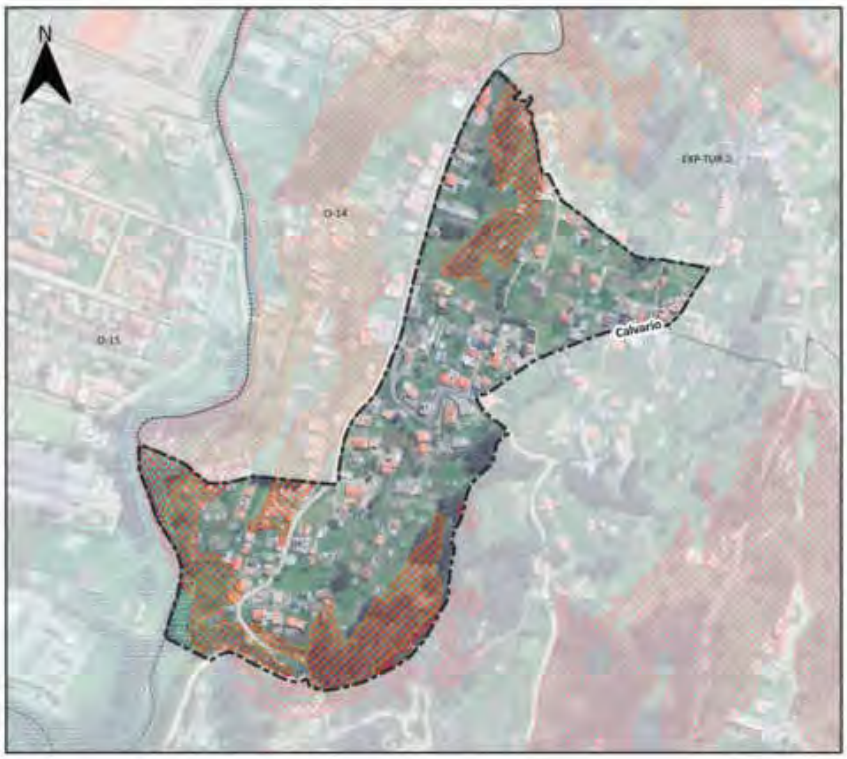
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TUR-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	-	Aislada	5	3	3	-	-

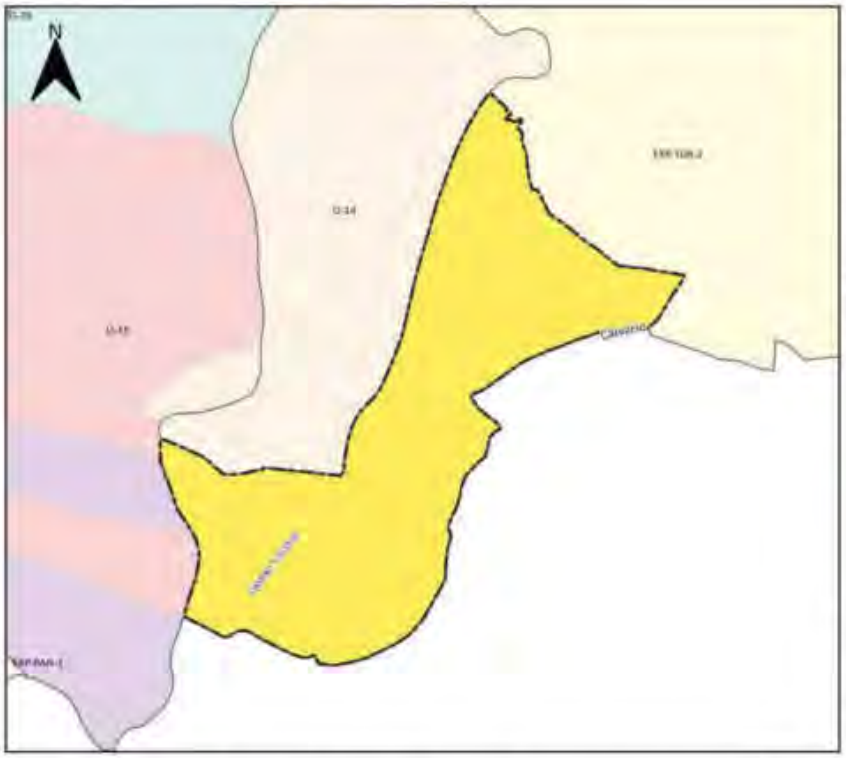
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TUR-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Mixto

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

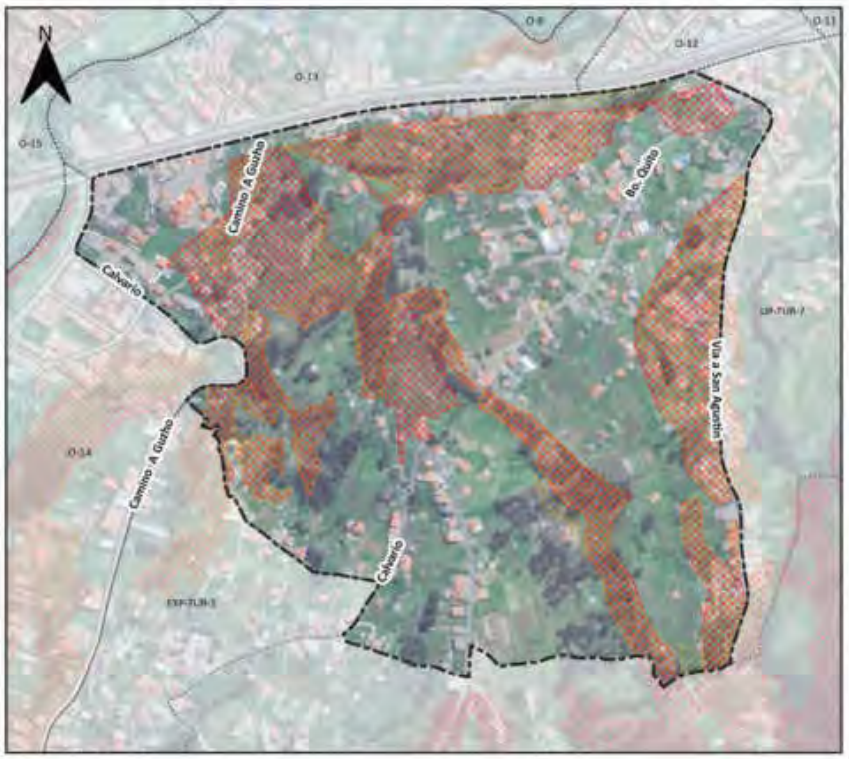
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMO:	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TUR-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

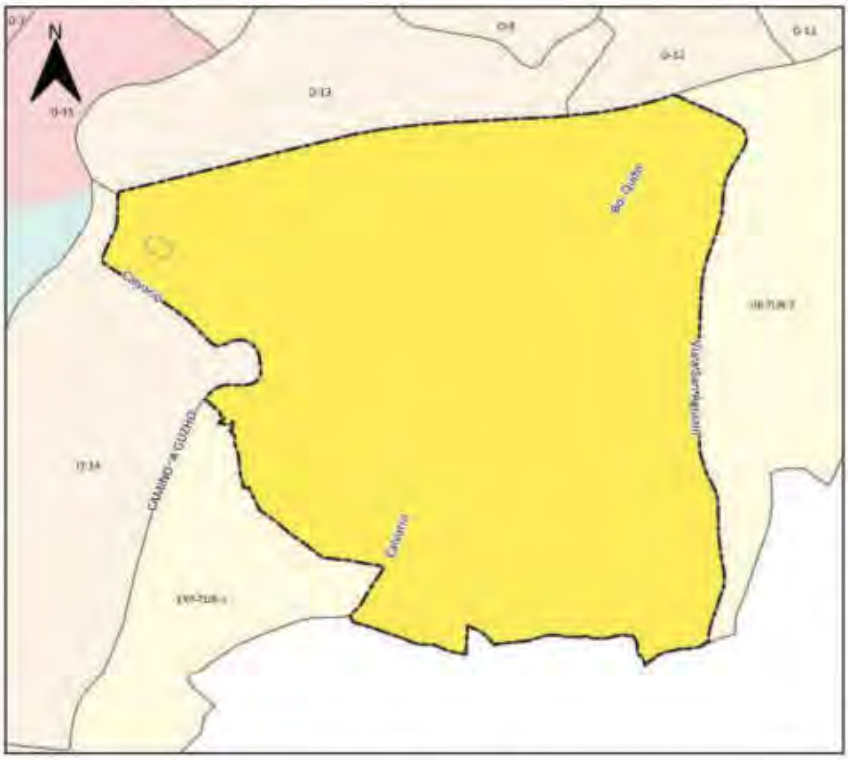
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TUR-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

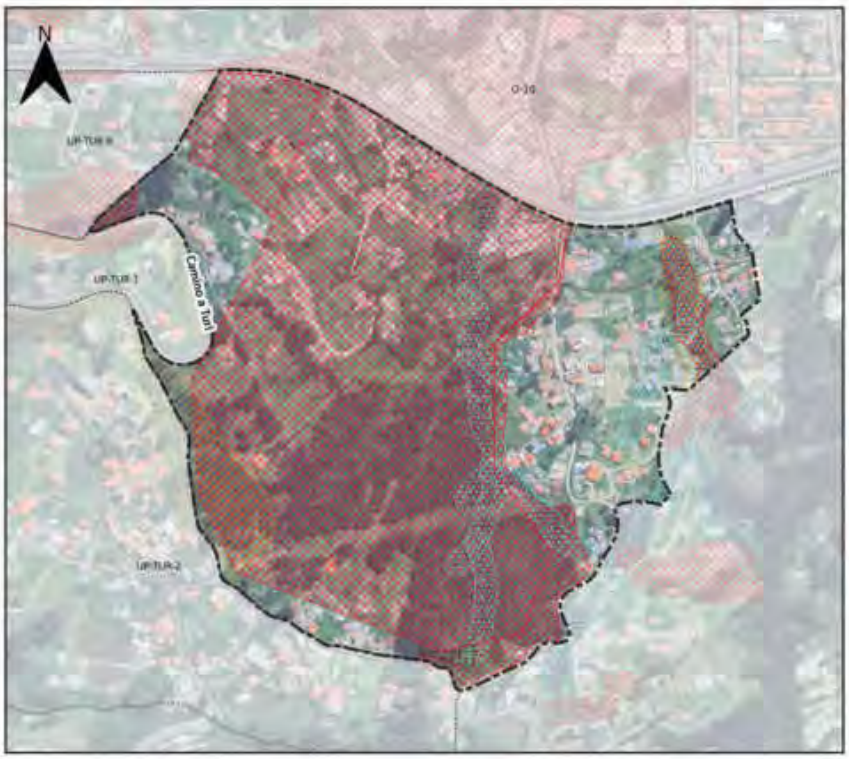
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMO;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TUR-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	-	Aislada	5	3	3	-	-

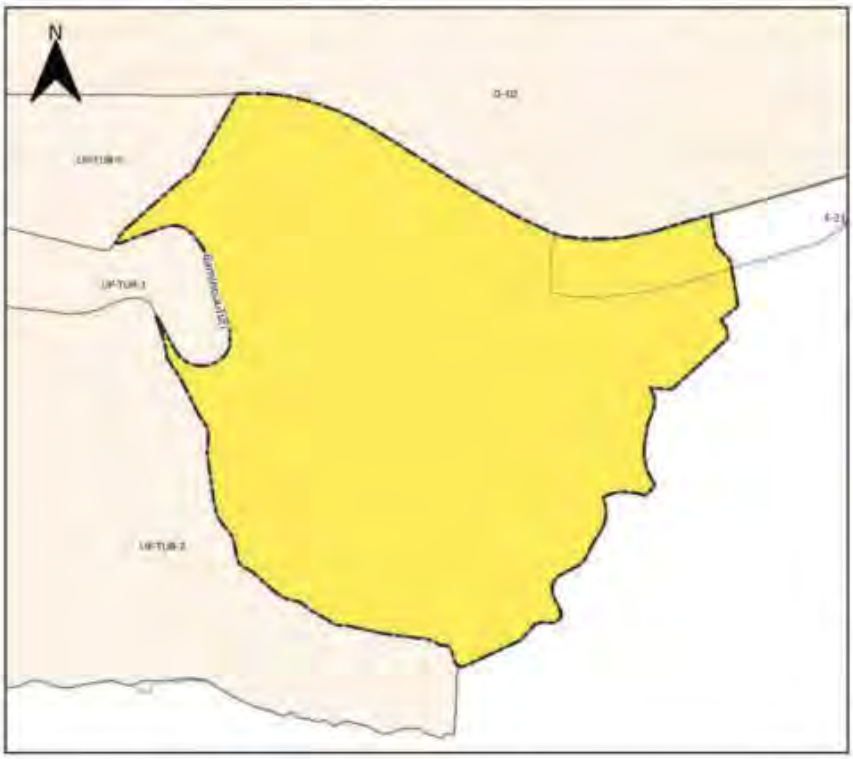
Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar; se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-TUR-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMO;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_29A; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10 EQU_11; PA_T1; PA_T2, (TIPO A; (TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01.	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-VPO-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion minima de via	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para su habilitación, requiere de un plan urbanístico complementario, para lo que se observará el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal d) Suelo calificado con potencial de uso industrial.
Los predios con frente a la vía Estatal se deberán respetar el derecho de vía correspondiente.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Expansion urbana

EXP-VPO-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Agropecuario

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D	PA_T1; PA_T2; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_26; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

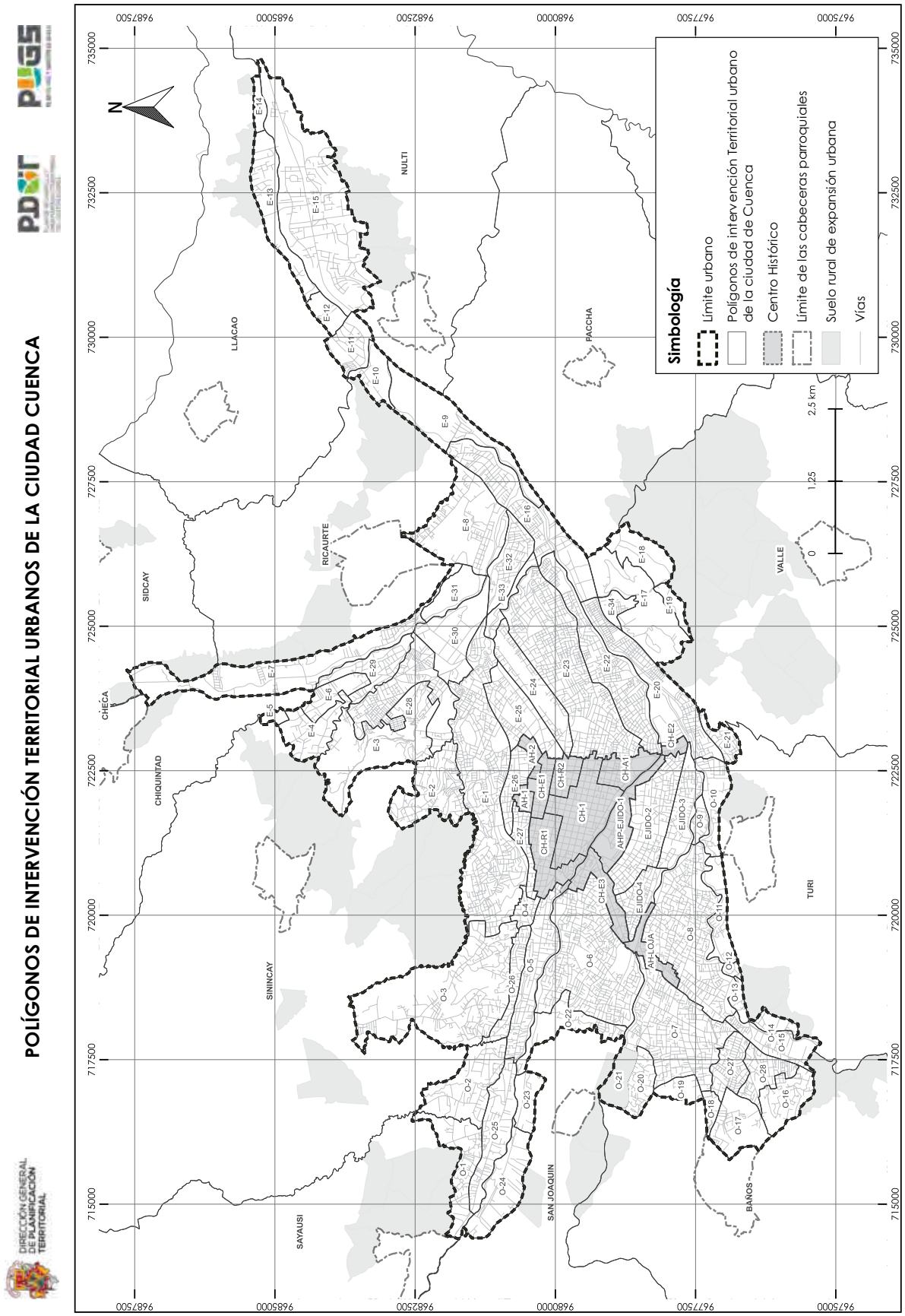
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 6.3.

FICHAS DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL SUELO URBANO.

ALCALDÍA DE CUENCA 2019 - 2023 | DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANOS DE LA CIUDAD CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Simbología
Límite urbano
Polígonos de intervención Territorial urbano de la ciudad de Cuenca
Centro Histórico
Límite de las cabeceras parroquiales
Suelo rural de expansión urbana
Vías
N
0
1.25
2.5 km
CHECA
CHIQUINTAD
SIDCAY
SININCAY
SAYAUSI
LLACAO
NULTI
RICAURTE
PACCHA
VALLE
TURI
SAN JOAQUIN
BAÑOS

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AH-1





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono deberán regirse a las ordenanzas: "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y "Ordenanza para la protección del conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AH-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y sostenimiento de interes paisajistico

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R1 Residencial	CONSERV_ARBAS PATR; RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_7B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B.	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AH-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AH-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R1 Residencial	CONSERV_AREAS PATR; RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B.	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AH-LOJA





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AH-LOJA





SIMBOLOGIA

- Límite PIT
- **Usos Principales**
- Mixto
- R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y recuperacion urbano social

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS PATR; RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	CONSERV_AREAS PATR; COM_2A; COM_2B; RBD; RMD; RAD;	SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AHP-EJIDO-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

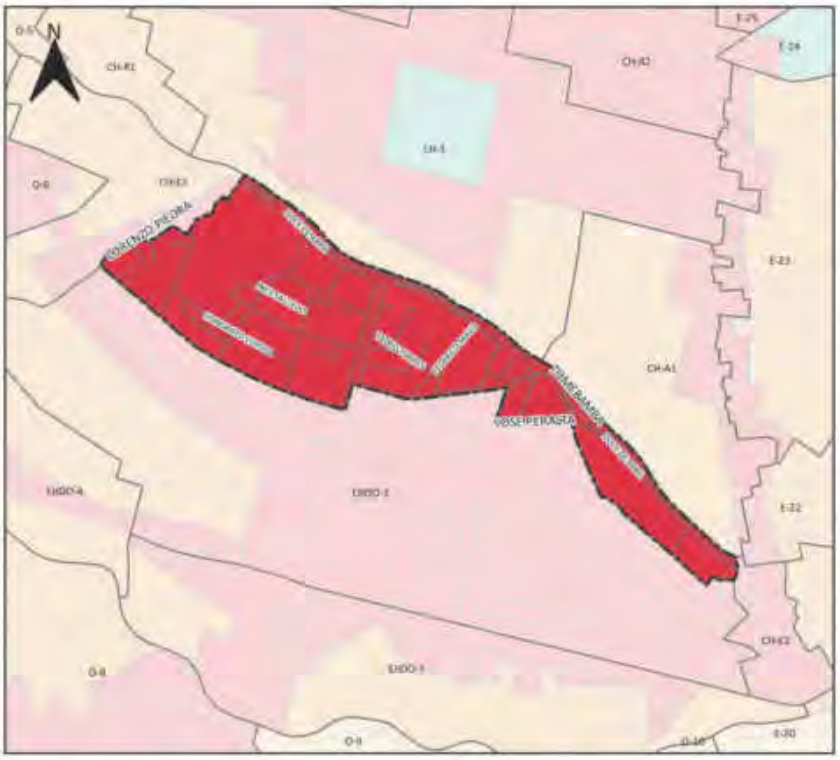
Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1, sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

AHP-EJIDO-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Mixto

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y densificacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS_PATR; RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	

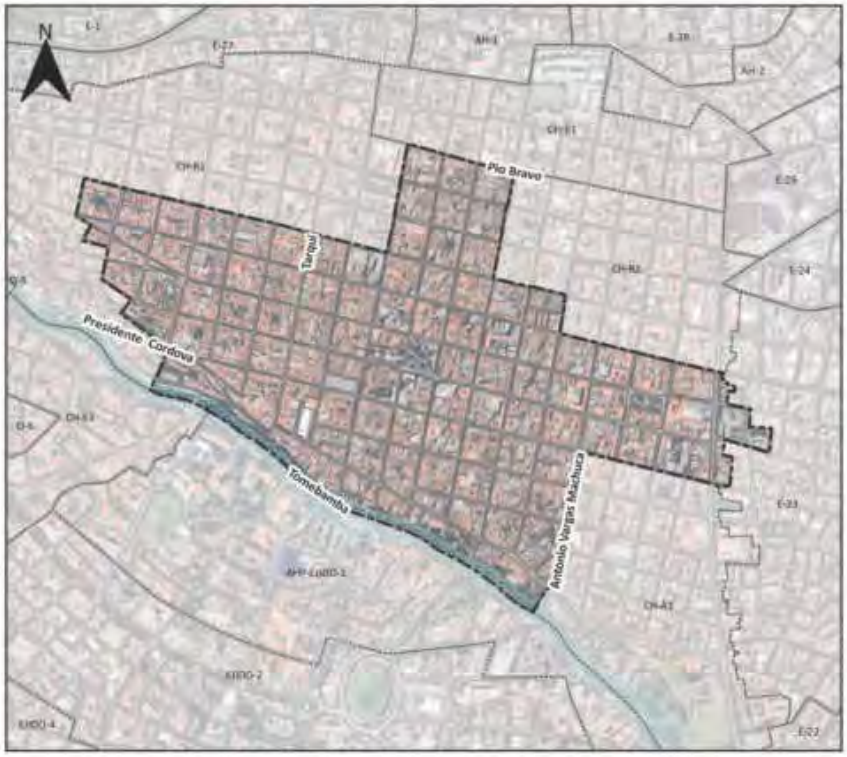
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

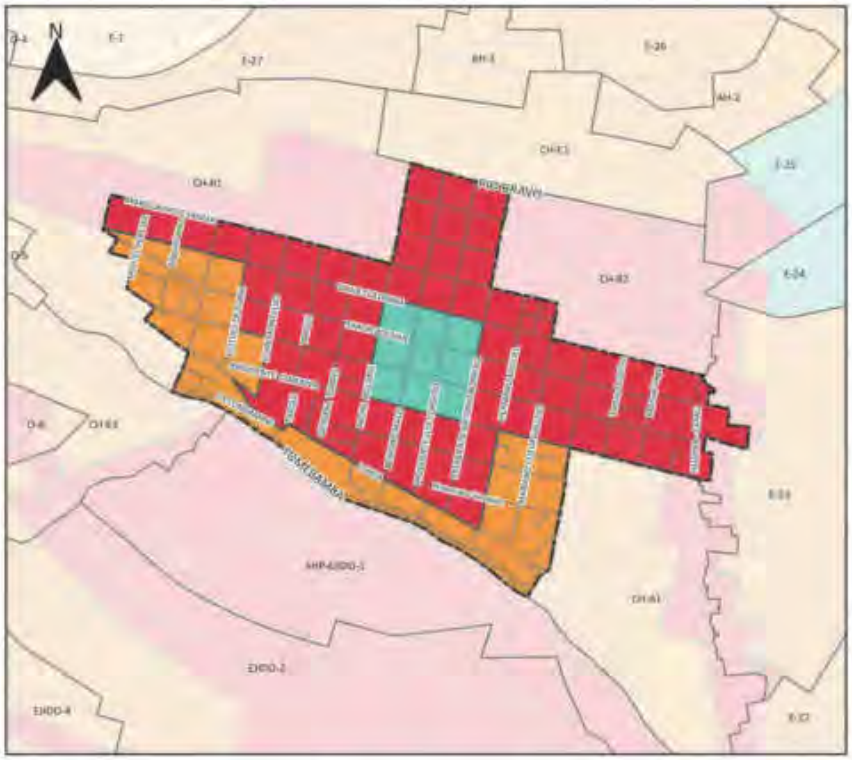
Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-1





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- Múltiple
- R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y redensificacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS PATR; RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
Multiple	CONSERV_AREAS PATR; EQU_2; EQU_9; RAD; COM_2A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_11B; SERV_14B;	COM_1; COM_8B; SERV_1A; SERV_1B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_15A; SERV_15B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7	COM_2B; COM_3A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_2B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_26; SERV_27A; SERV_29A; AG_01_A; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B;	
R1 Residencial	CONSERV_AREAS PATR; RBO; RMD; RAD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQUIP_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-A1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

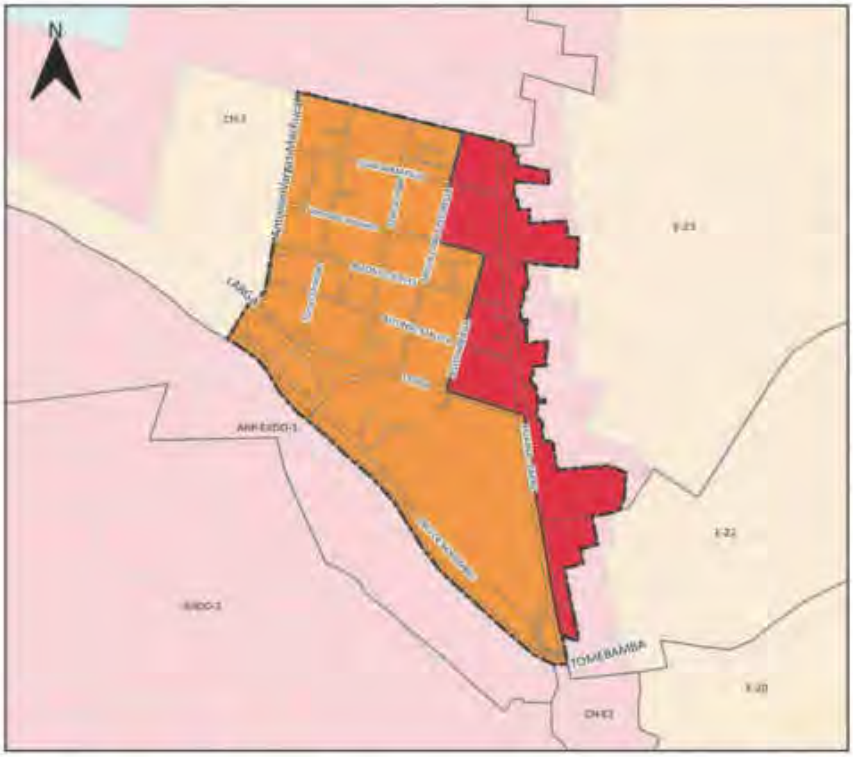
Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-A1





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Sostenimiento y conservacion arqueologica

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS_PATR; CONSERV_ARQ; RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	CONSERV_AREAS_PATR; CONSERV_ARQ; RBO; RMO; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-E1





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

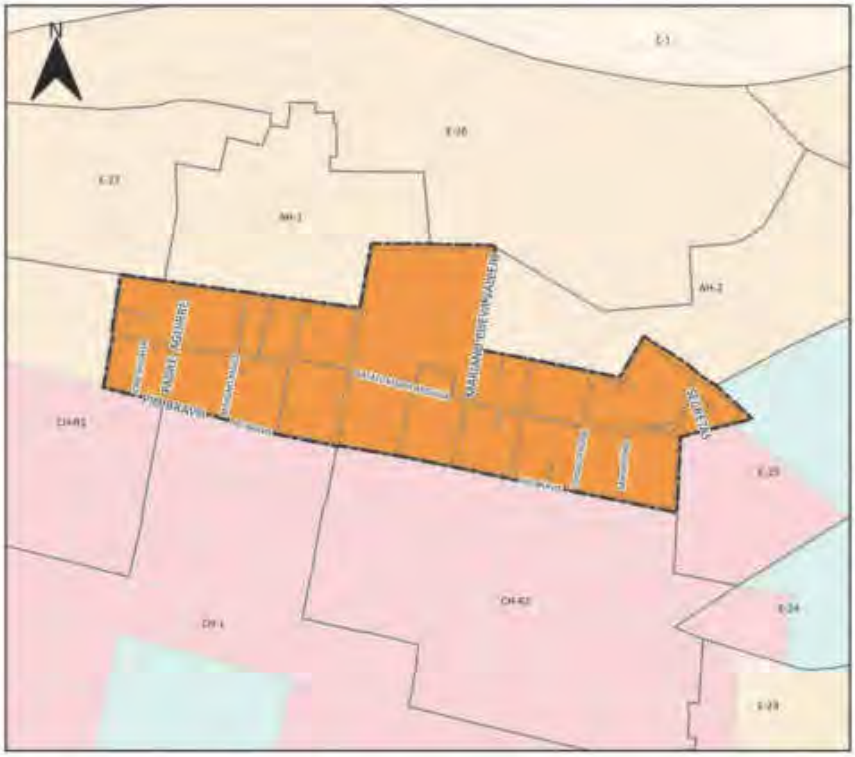
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

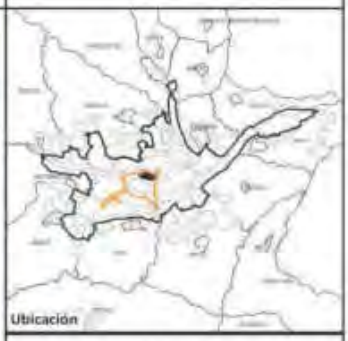
Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-E1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y desarrollo sostenido

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R1 Residencial	CONSERV_AREAS PATR; RBO; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B.	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-E2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

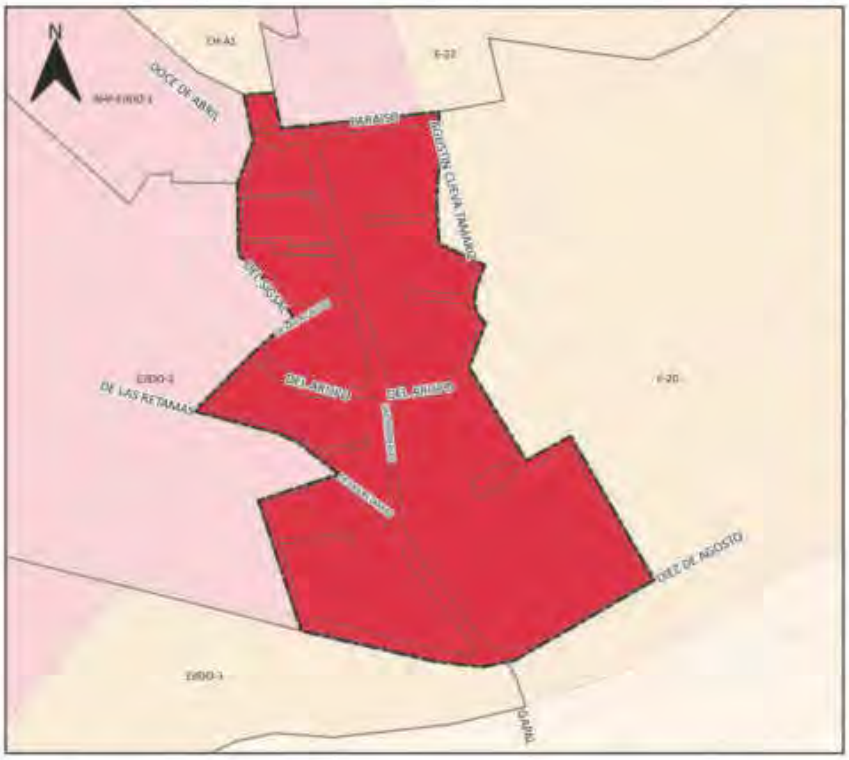
Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-E2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Mixto

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y desarrollo sostenido

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS; PATR; RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-E3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

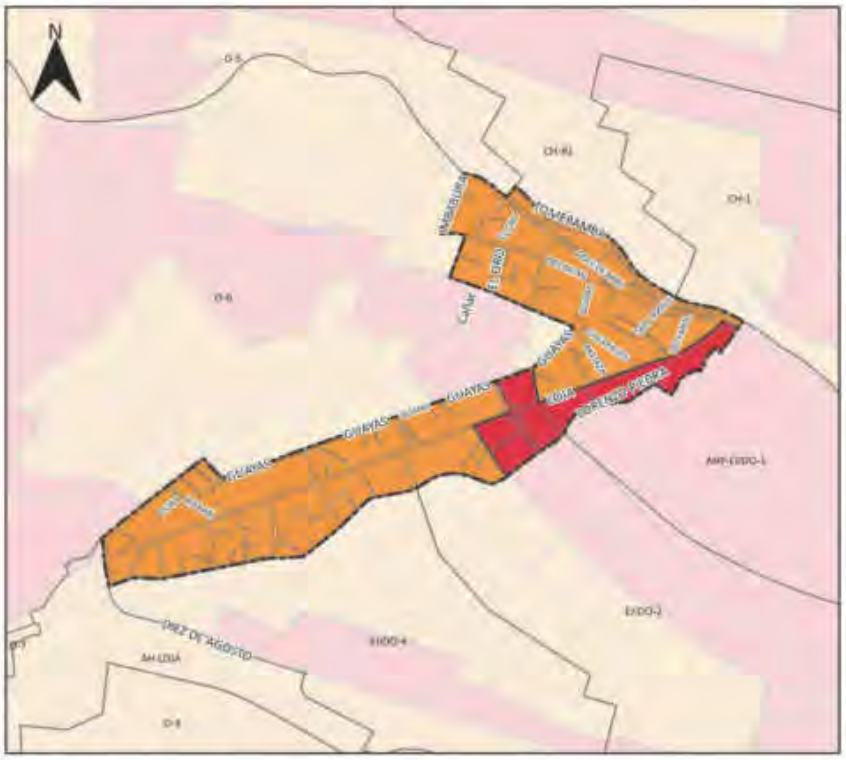
Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-E3





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y desarrollo sostenido

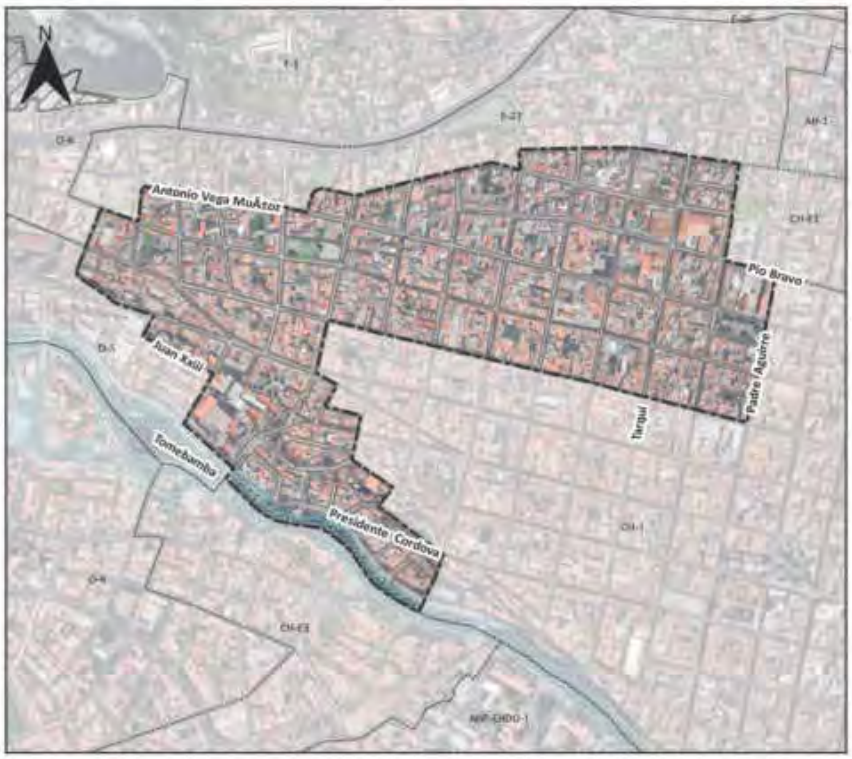
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS_PATR; RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	CONSERV_AREAS_PATR; RBD; RMD; RAD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6 EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-R1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

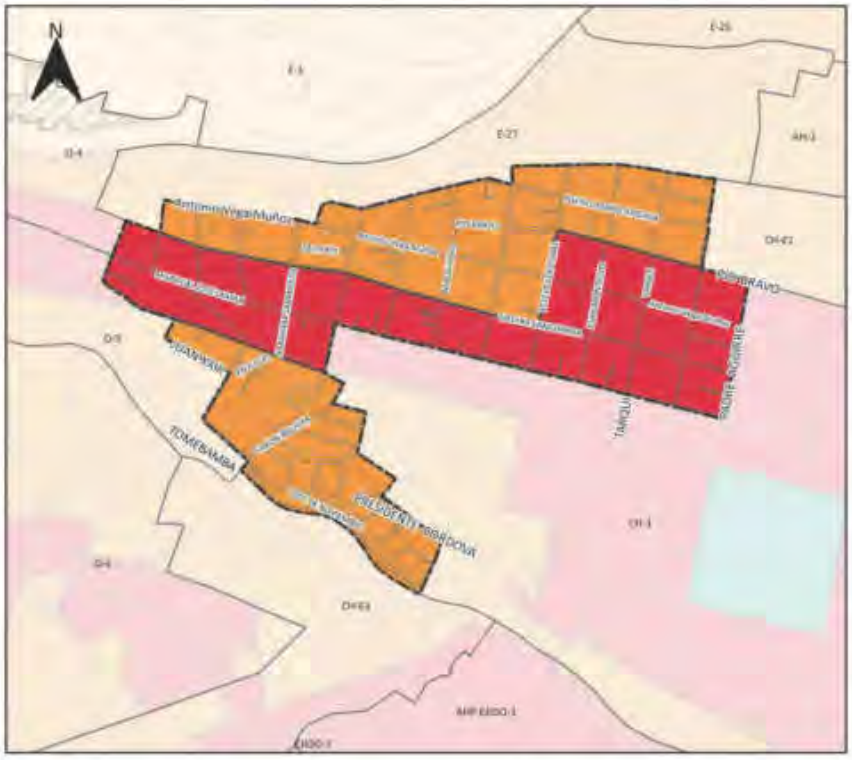
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-R1





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y sostenimiento de integracion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS; PATR; RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	CONSERV_AREAS; PATR; RBD; RMD; RAD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-R2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

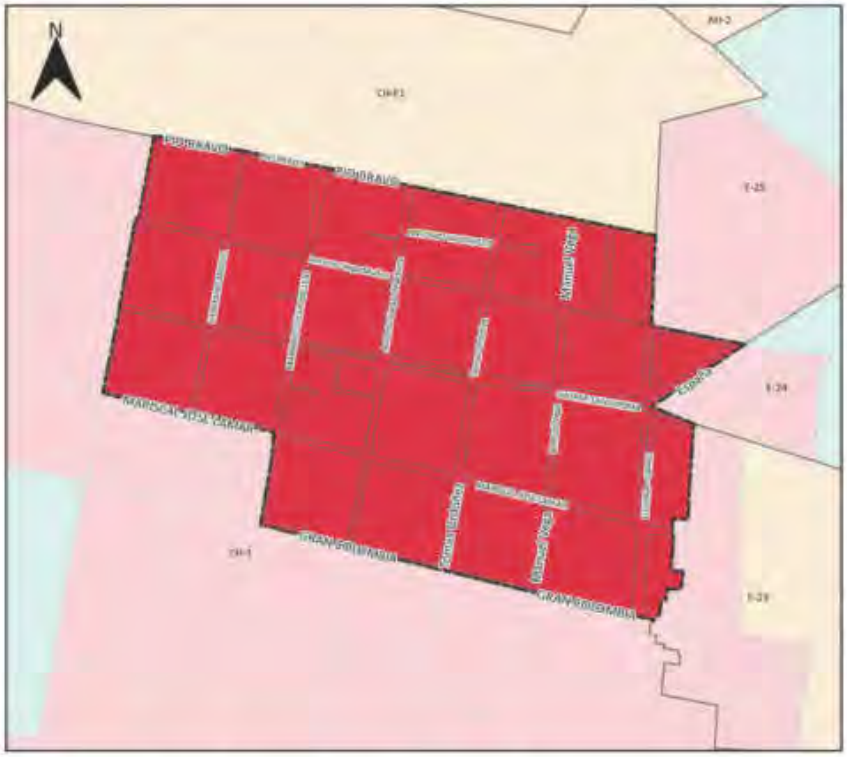
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de ocupación, los predios pertenecientes a este polígono, deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y sus reformas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

CH-R2



SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y recuperacion urbano social

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	CONSERV_AREAS; PATR; RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

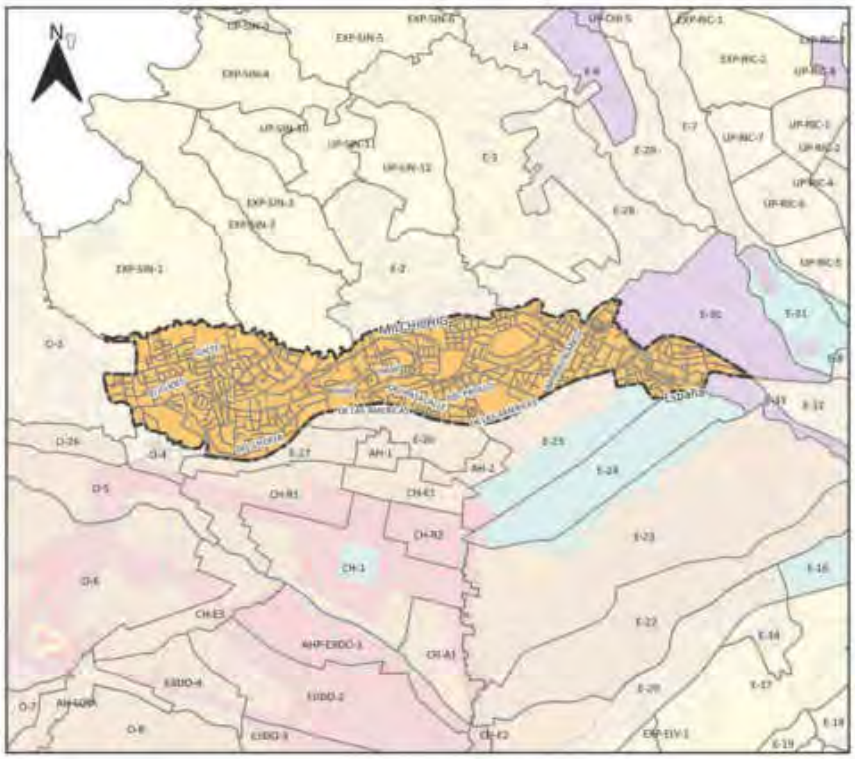
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	345	Continua con retiro frontal	5	0	3	4	-

Determinantes adicionales

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 225 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Cooplementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

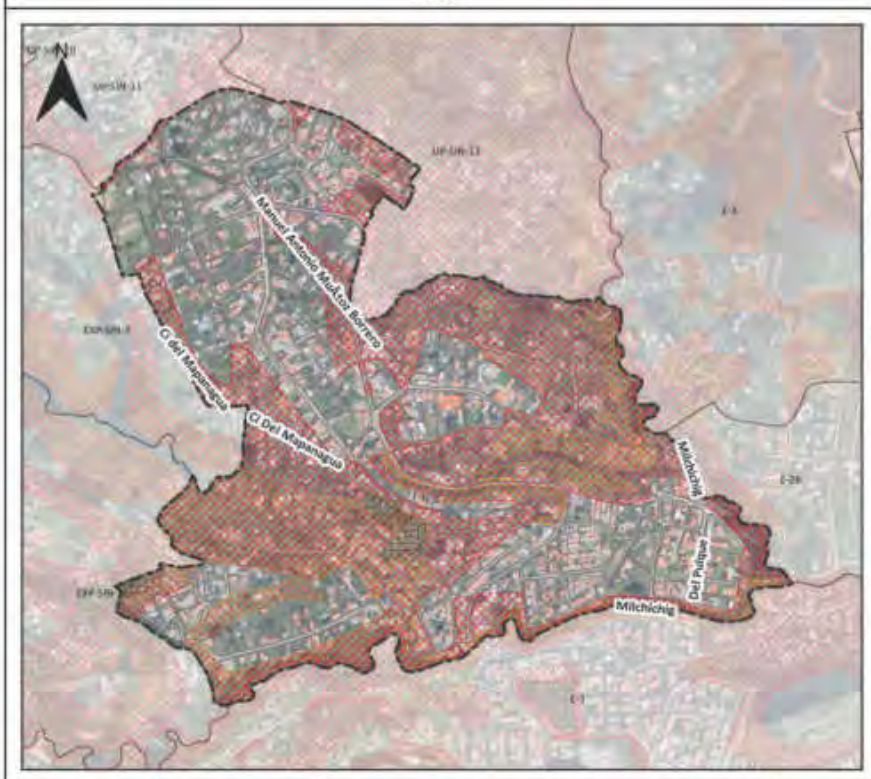
Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-2





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud fisica constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

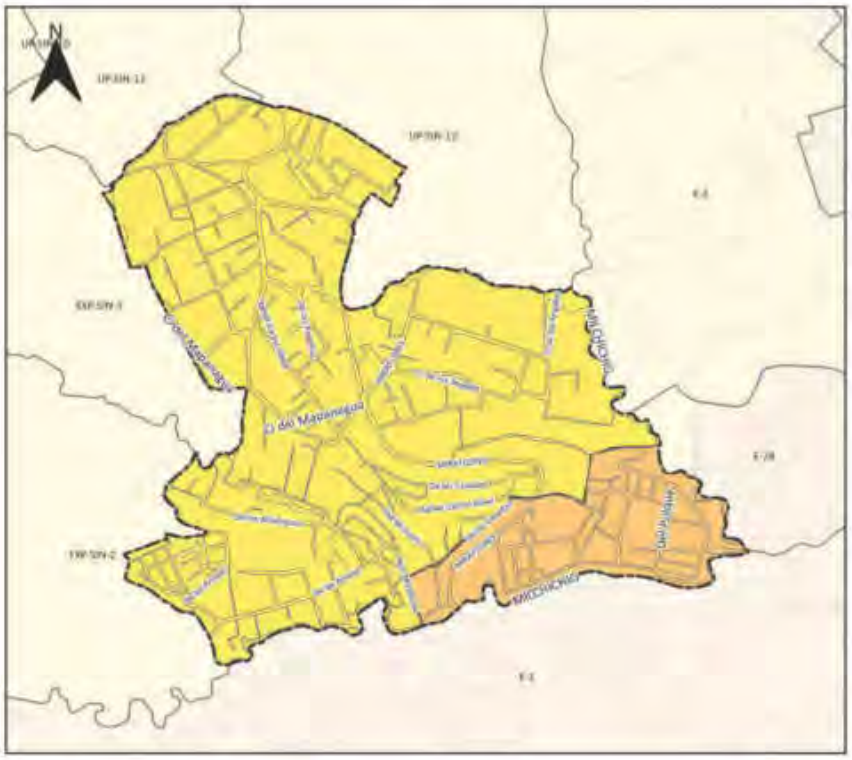
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	350	12	50	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 50 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

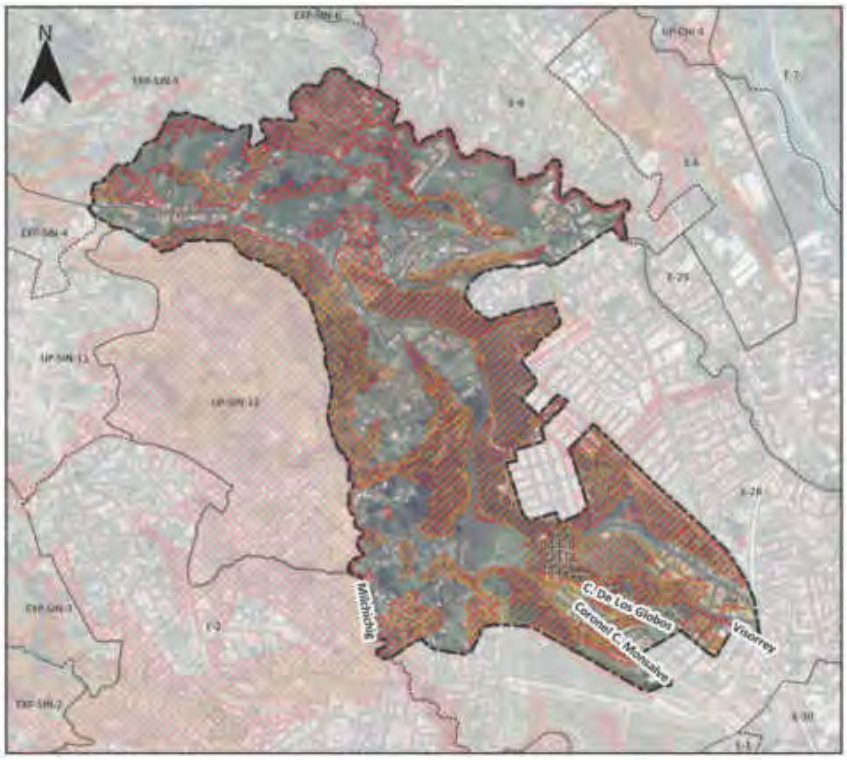
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	
R3 Residencial	BDR; RMD;	COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; AG_01_A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9A; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_ 27C; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_ 29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

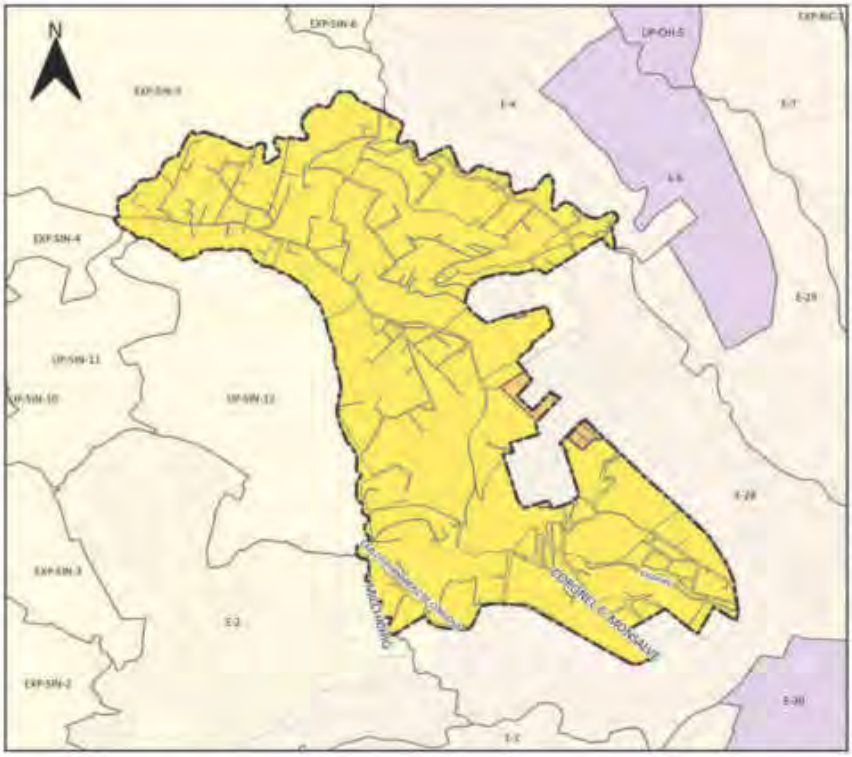
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	35	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 35 Viv/ha.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

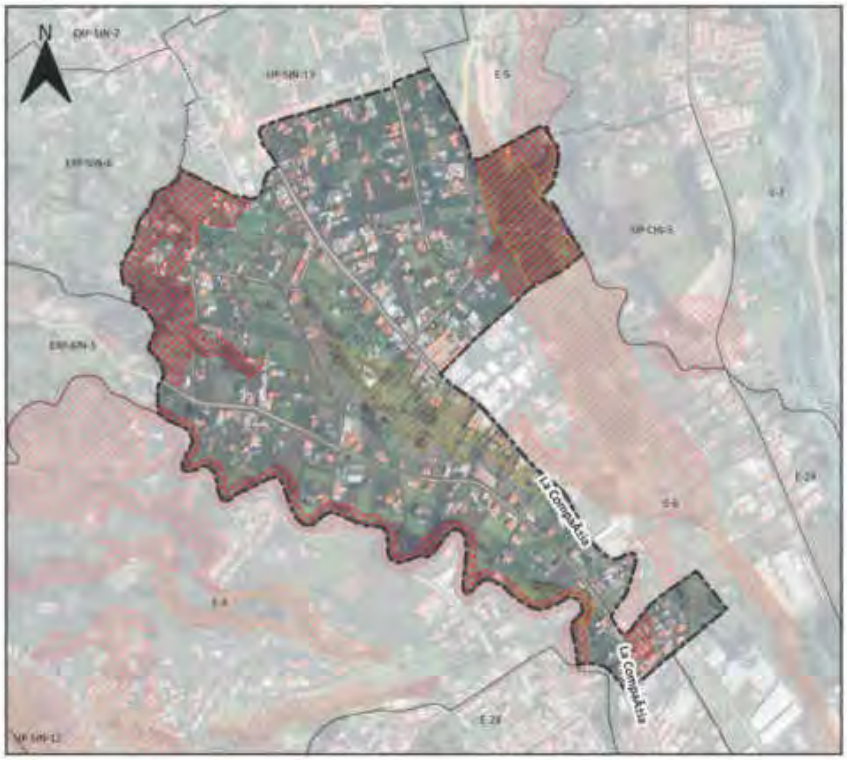
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	
R3 Residencial	BDB; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_ 21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV _ 29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-4





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

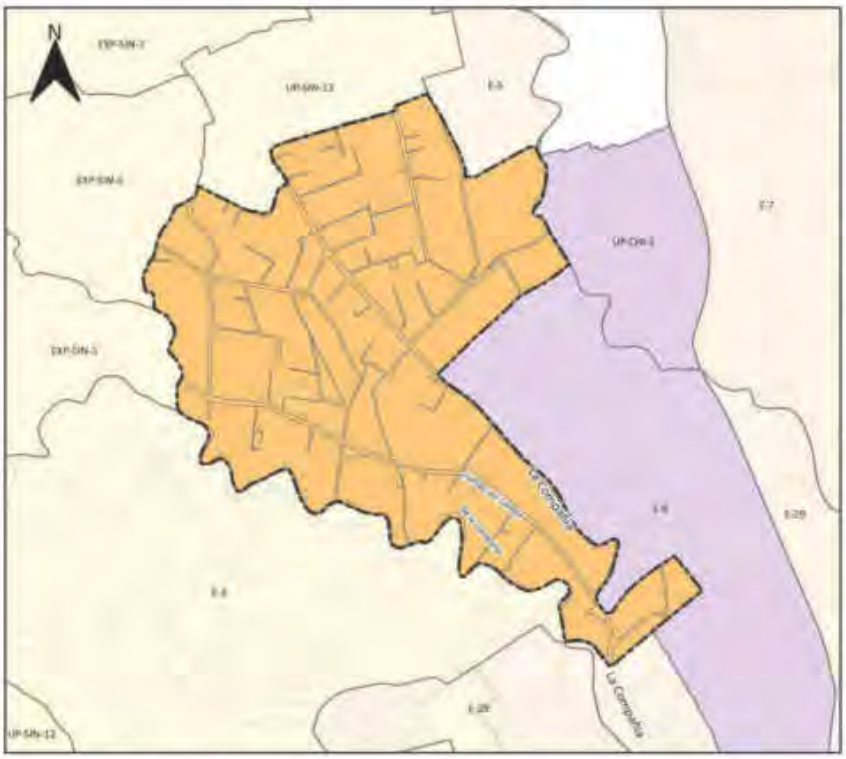
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-5





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

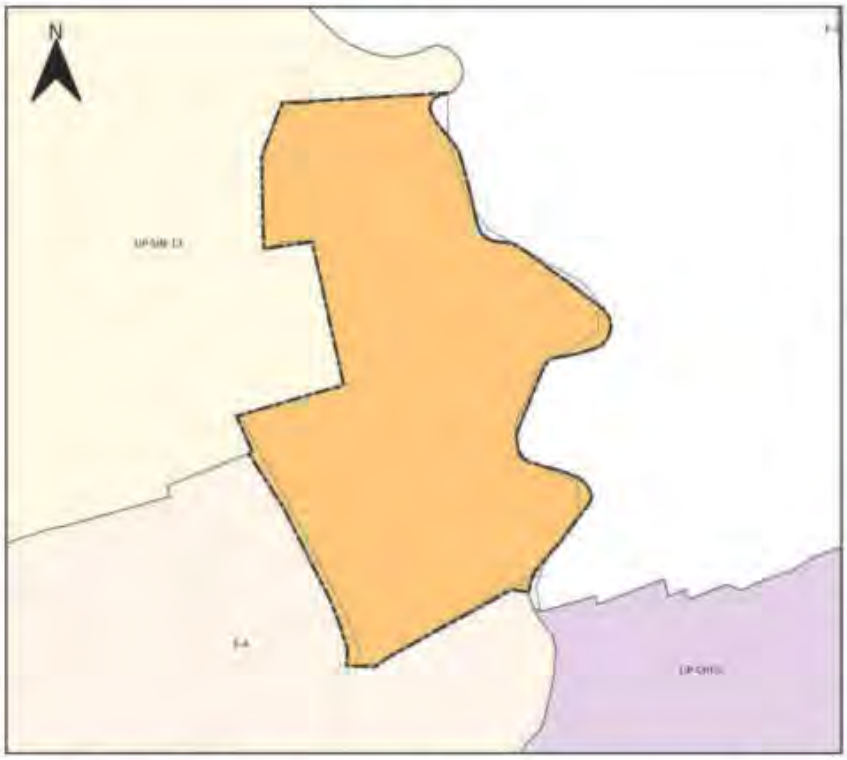
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	300	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7
7 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

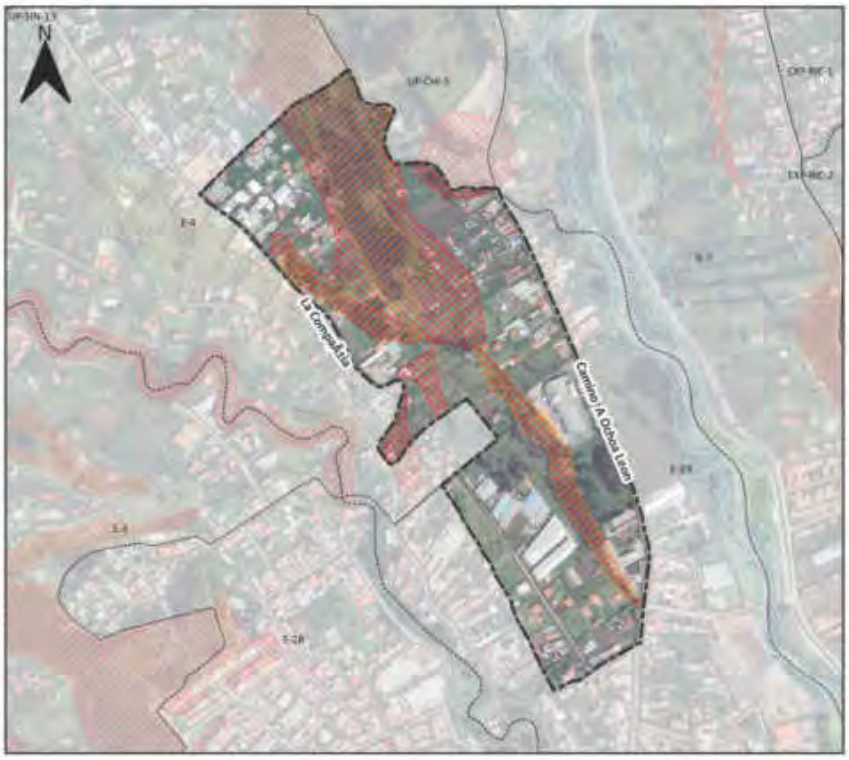
Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-6





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

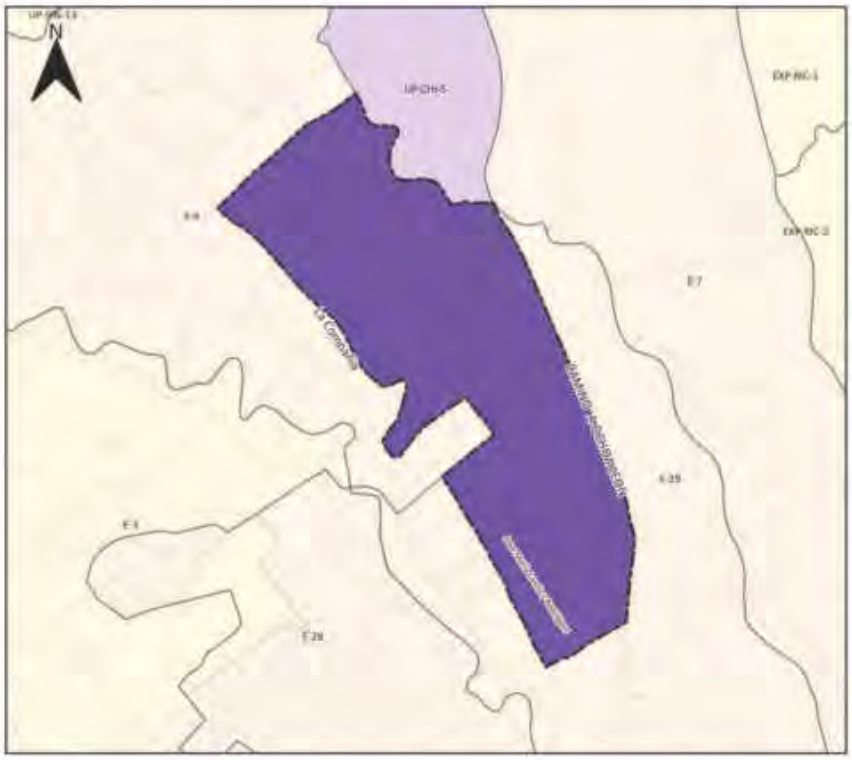
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-7





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7
7 a 8 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
9 a 10 pisos	900	22	Mayor o igula a 80	Aislada	7	7	7	10	4,9
11 a 12 pisos	1200	25	Mayor o igual a 100	Aislada	8	8	8	12	5,7
15 pisos	1500	30	Mayor o igual a 110	Aislada	9	9	9	14	6

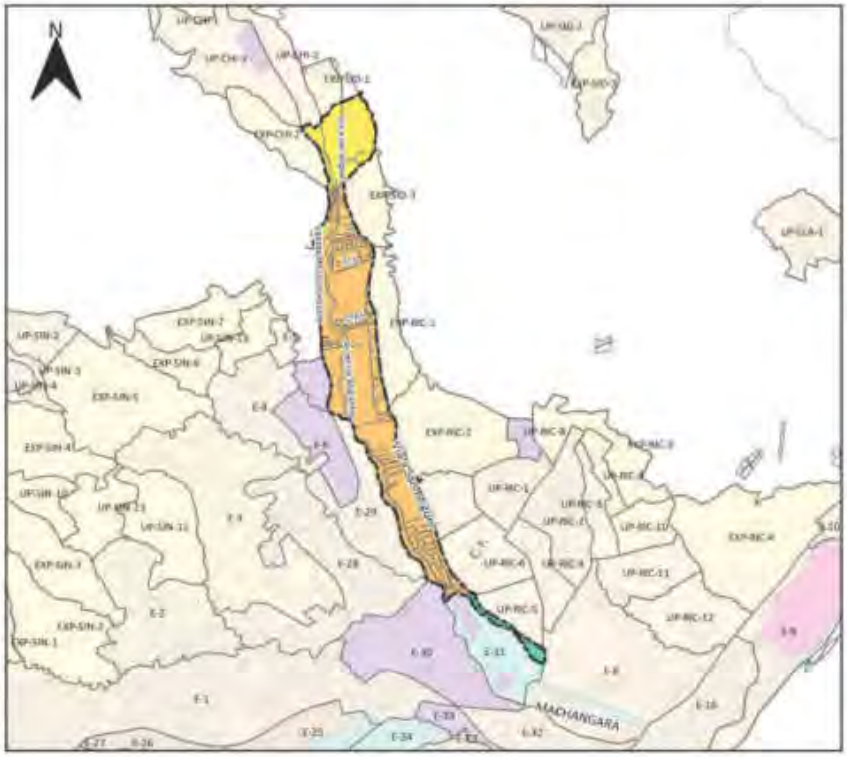
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-7





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

- Múltiple
- R2 Residencial
- R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Múltiple	SERV_29C; SERV_ 33; EQU_9	COM_1; COM_2B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_27A; SERV_27B; SERV_ 27C; SERV_29B; SERV_31; SERV_32; SERV_ 36; EQU_8; I TIPO A; I TIPO B;	RAD; RMD; COM_2A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_4C; COM_6A; COM_7; COM_12A; COM_12B; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_30; SERV_ 34; SERV_ 34; SERV_ 35; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_11; EQU_10; PA_T1; PA_T2	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	
R3 Residencial	RDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_ 21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_2A; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV _ 29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2 ; (TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-8





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

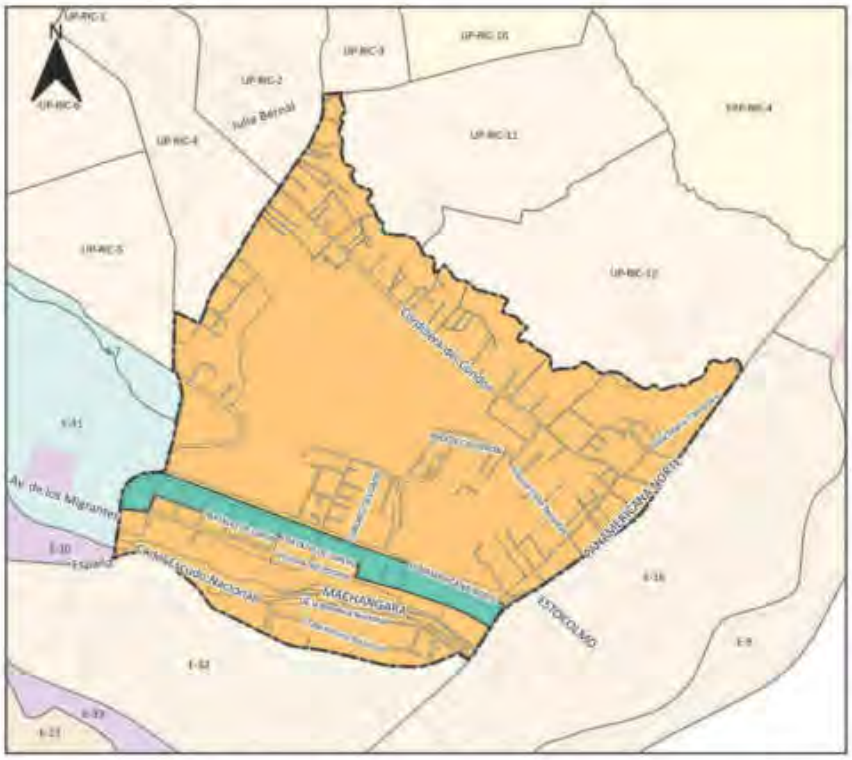
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 80	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-8





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Múltiple
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Múltiple	RAD; RMD; COM_2A; SERV_2A; SERV_5B;	COM_1; COM_2B; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_29A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_3; EQU_4;	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22A; SERV_24; SERV_26; SERV_27A; SERV_ 28C; SERV_29B; SERV_ 29C; SERV_30; SERV_31; AG_01_A; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-9





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-

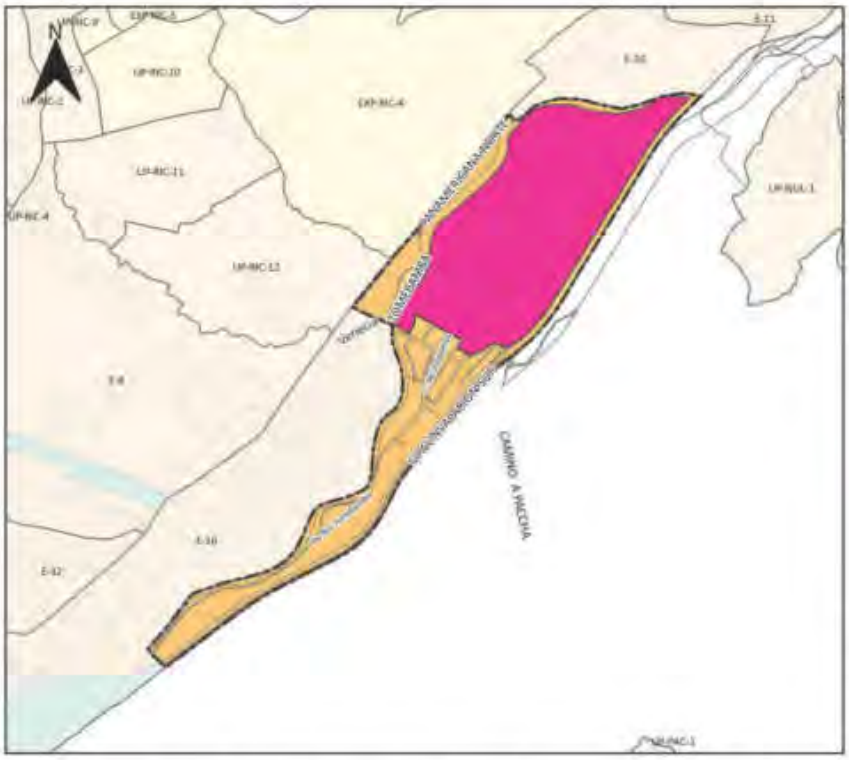
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-9





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Equipamiento

R2 Residencial

Uso General:
EQUIPAMIENTO

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-10





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	500	16	225	Aislada	5	3	3	8	-

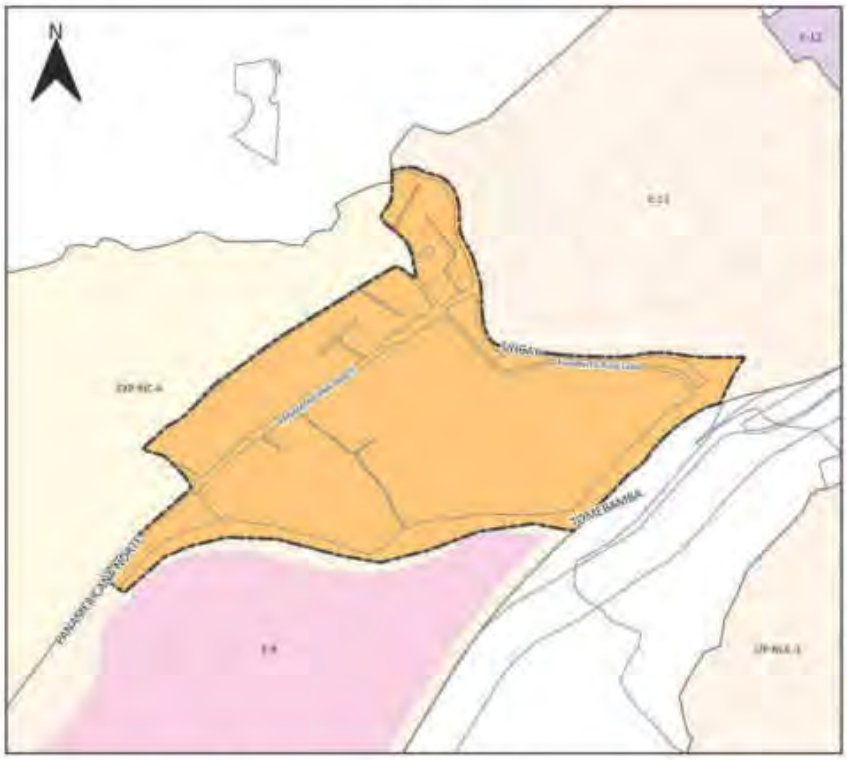
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 225 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa E08 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-10





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Equipamiento
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-11





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

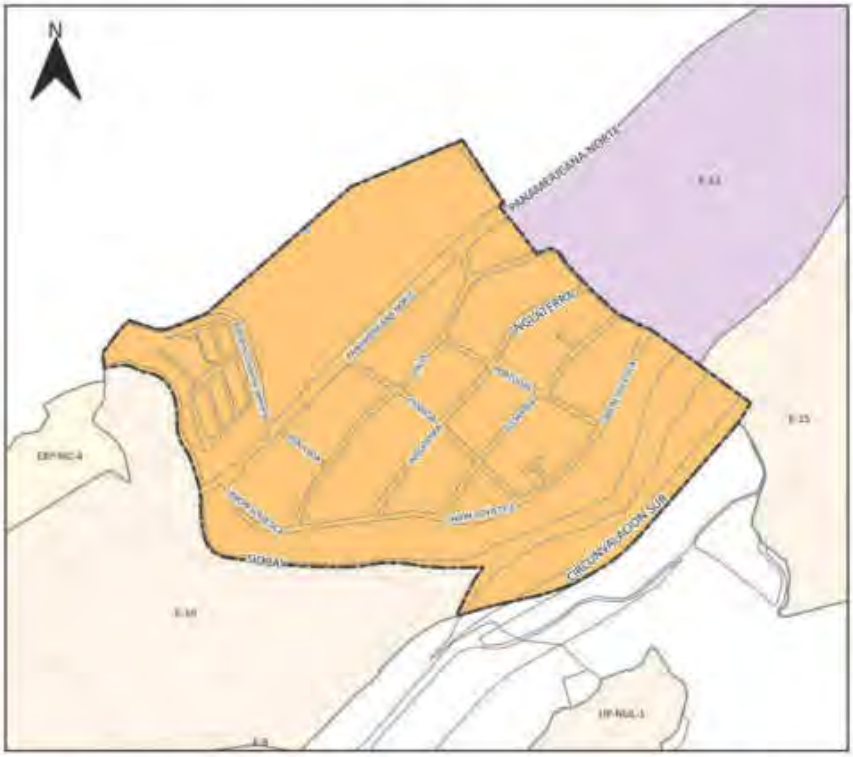
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-11





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-12





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

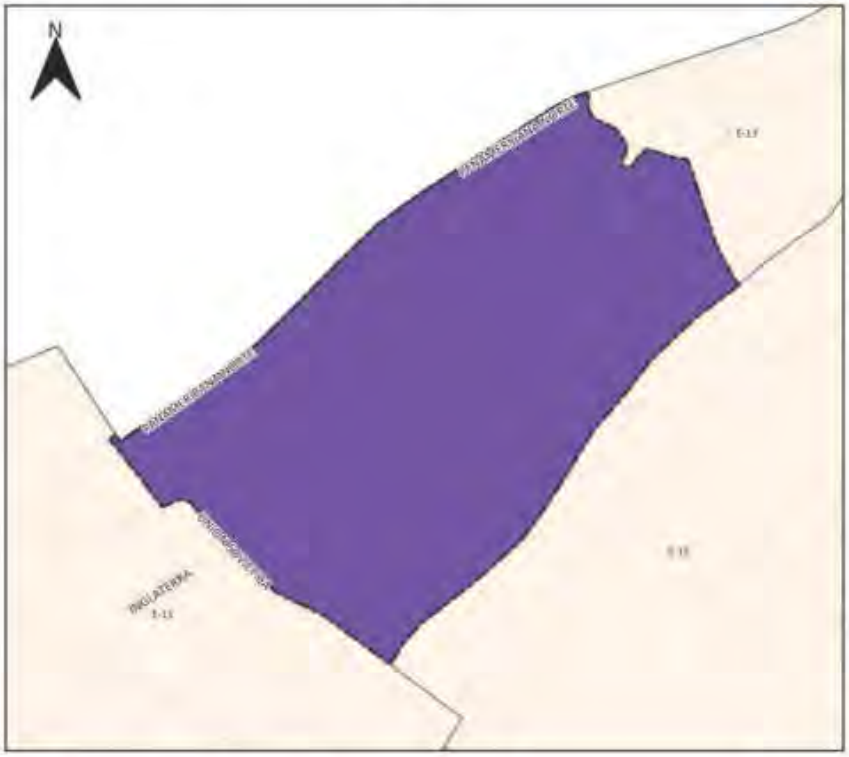
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
La industria existente deberá someterse a auditoria ambiental según lo establece la Ley
Los predios con frente a la vía Estatal deberán respetar el derecho de vía correspondiente.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-12





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

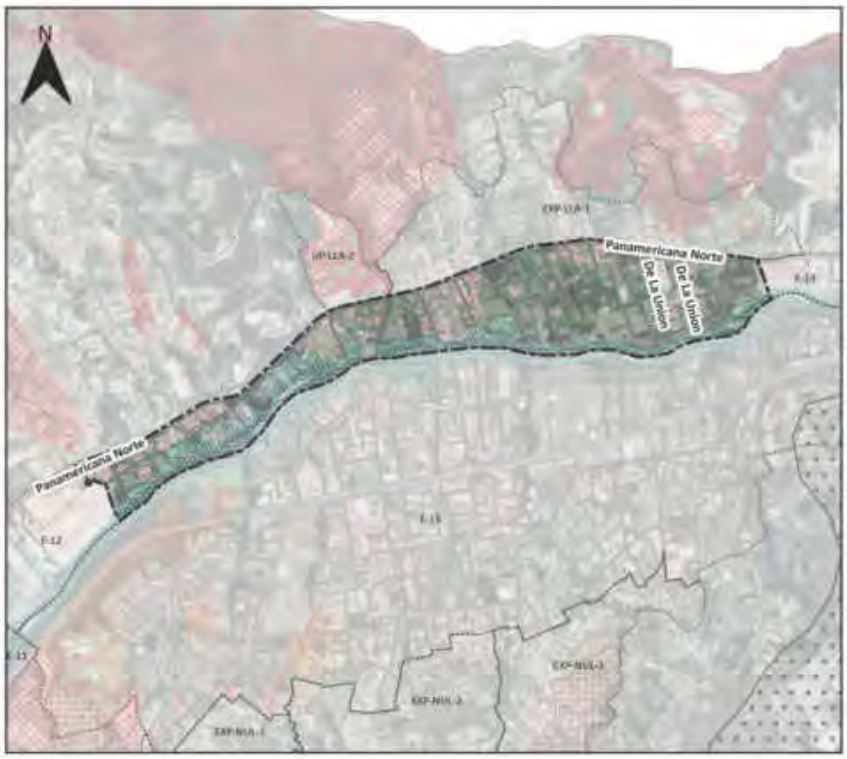
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-13





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

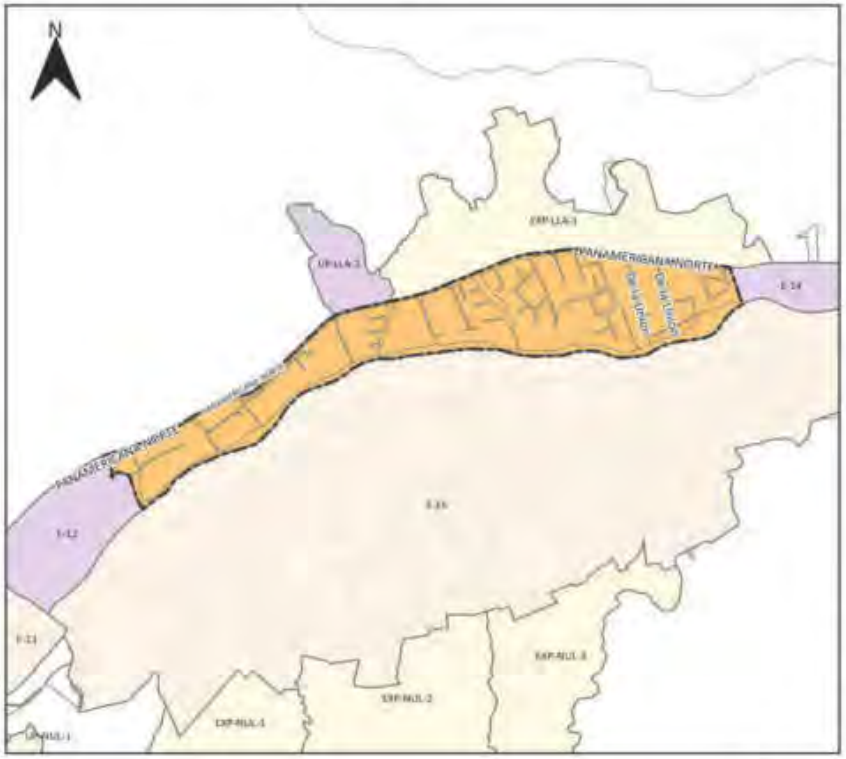
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	750	20	30	Aislada	5	3	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 30Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa E08 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-13





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-14





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

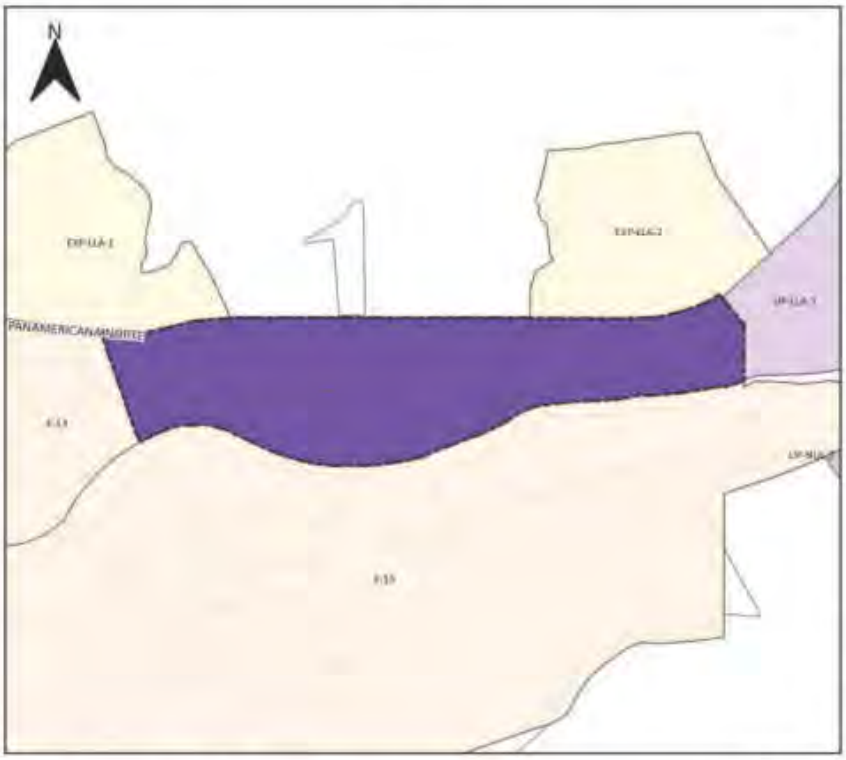
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
La industria existente deberá someterse a auditoría ambiental según lo establece la Ley
Previo a la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el art. 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.
Las actividades relacionadas con el código SERV_13 se acogerán a lo dispuesto en el REGLAMENTO QUE NORMA EL EMPLAZAMIENTO Y APROBACION DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE MOTELES EN EL CANTON CUENCA

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-14





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
MIXTO O MÚLTIPLE

Tratamiento:
Mejoramiento integral

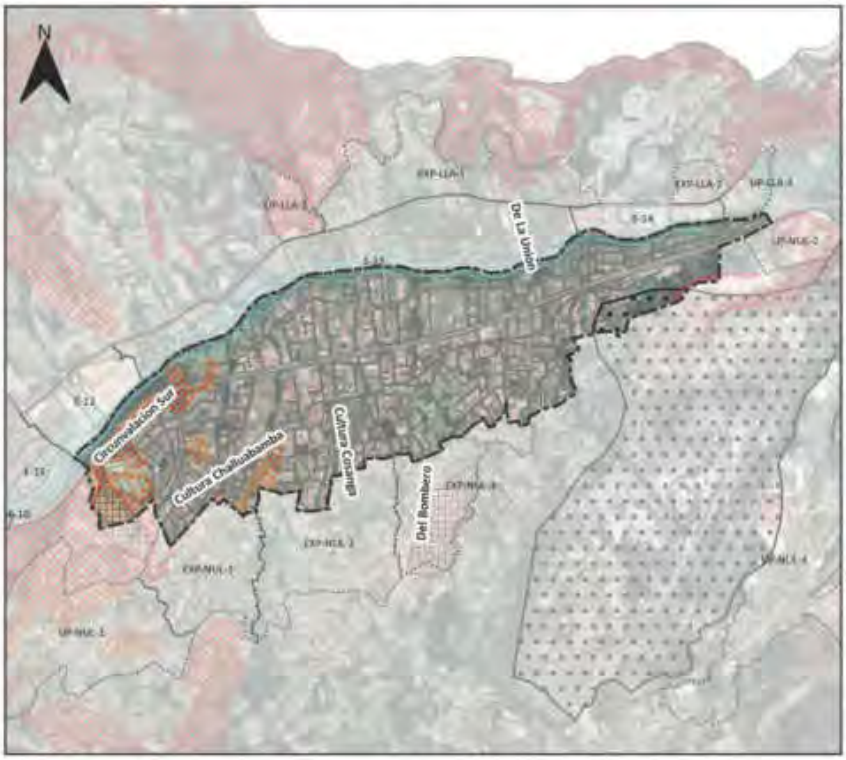
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	SERV_13; TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4B; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_11; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-15





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Área de amortiguamiento del área arqueológica del Plateado
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

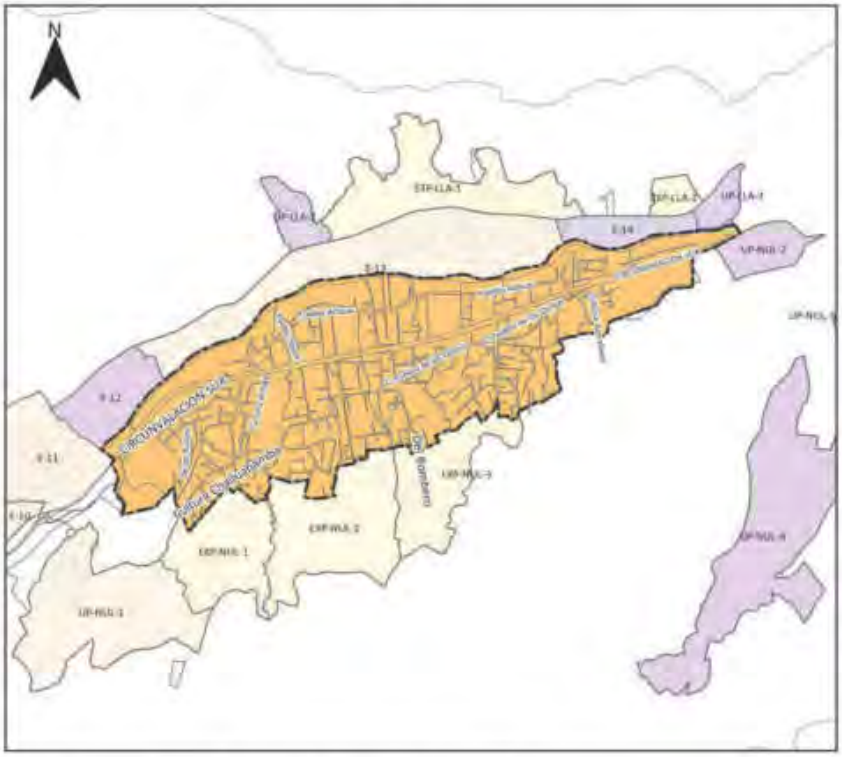
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	500	16	60	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 60 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
En el área de amortiguamiento del área arqueológica del Plateado, cualquier autorización estará sujeto a estudios de prospección arqueológica.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-15





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-16





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

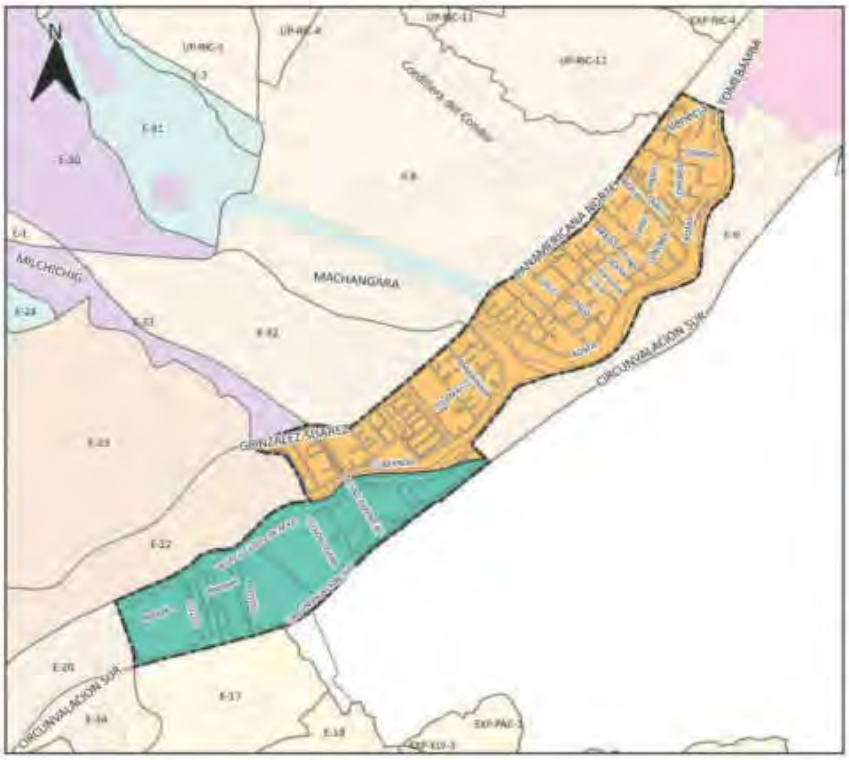
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o igula a 80	Aislada	8	7	7	10	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o igual a 100	Aislada	8	8	8	12	5,7
15 pisos	1500	30	Mayor o igual a 110	Aislada	9	9	9	14	6

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa E08 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-16





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Múltiple
- R2 Residencial

Uso General:

MIXTO O MÚLTIPLE

RESIDENCIAL

Tratamiento:

Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Múltiple:	RAD; RMD; EQU_3; EQU_4; COM_2A; SERV_2A; SERV_4B; SERV_5B;	COM_1; COM_2B; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-17





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

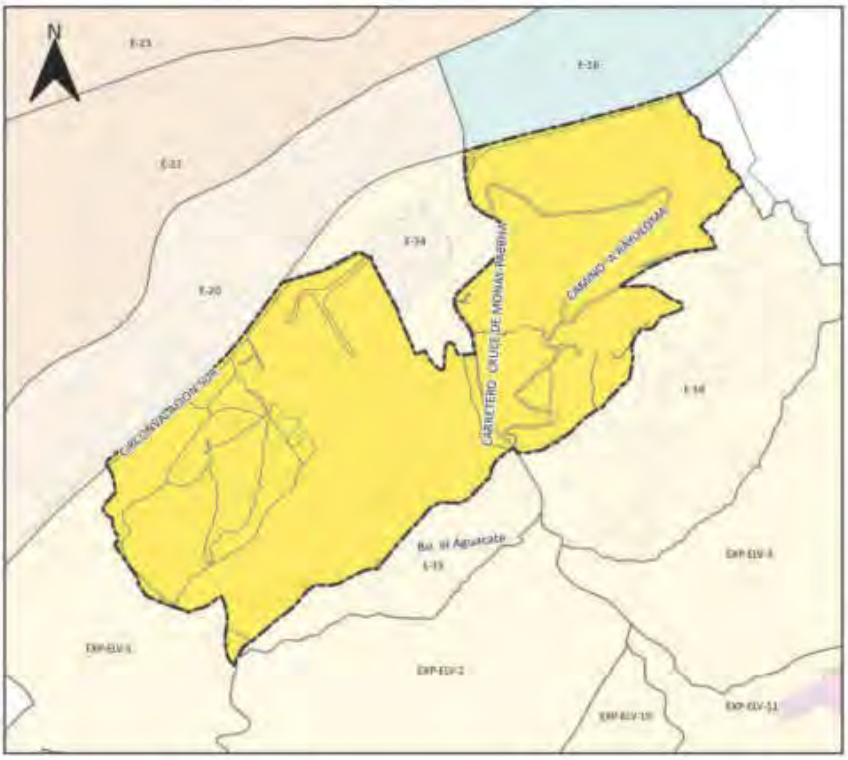
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	1000	25	15	Aislada	5	5	5	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 15 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-17





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-18





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

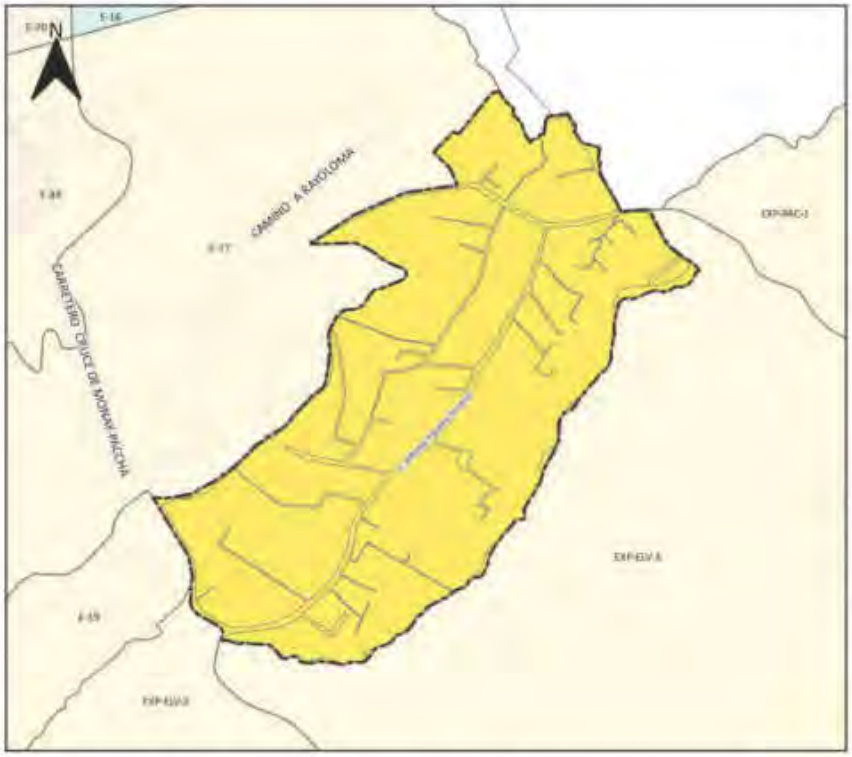
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	500	16	20	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 20 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-18





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-19





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

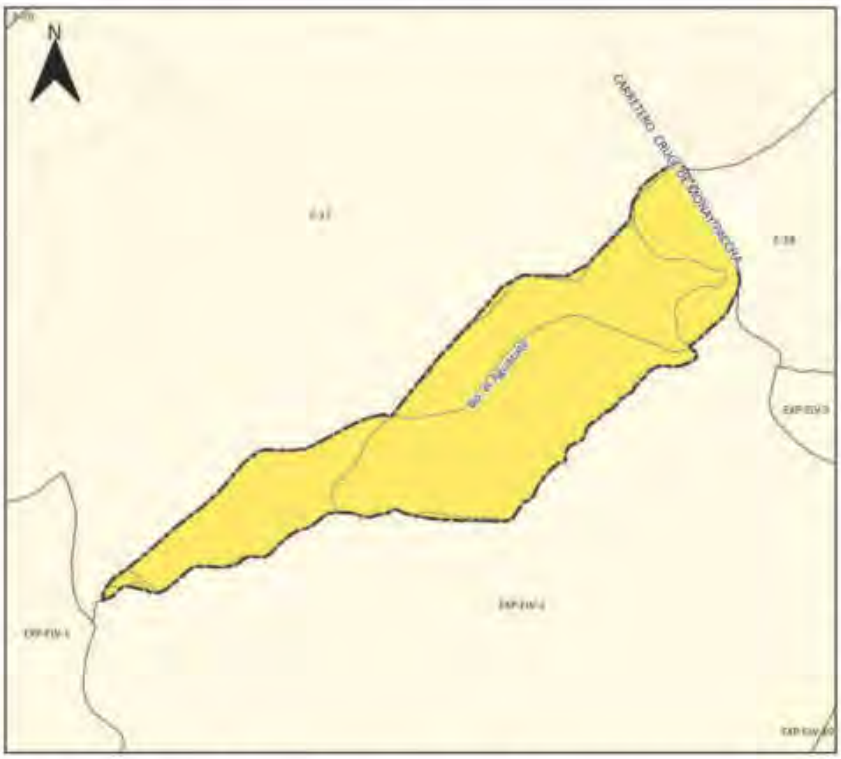
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-19





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

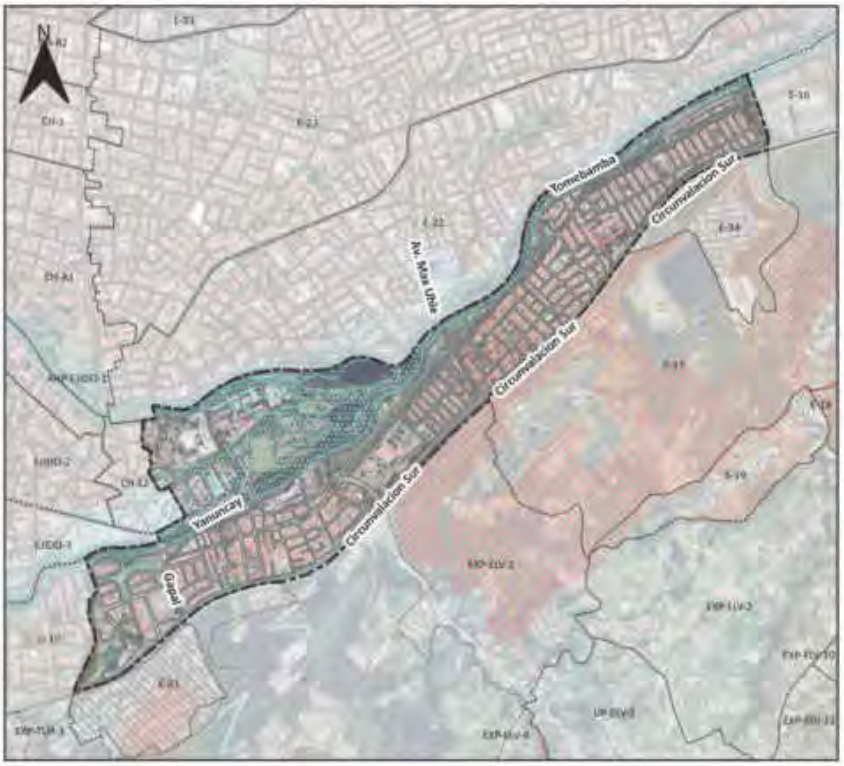
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; R4MD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-20





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

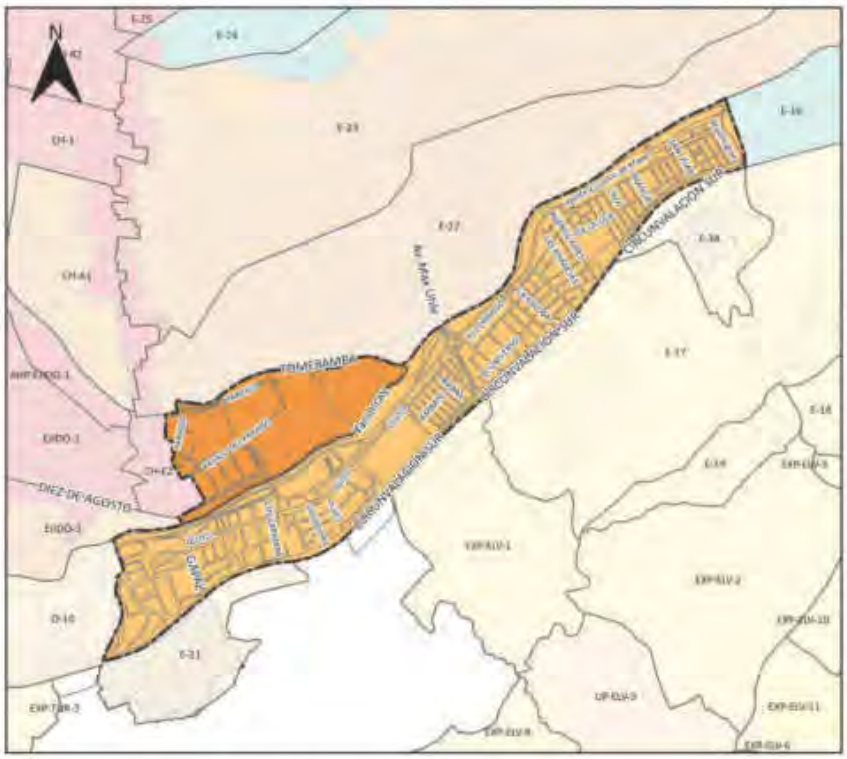
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-20





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- R1 Residencial
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-21





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Limite del REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MARIA DEL VERGEL
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 piso	-	12	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Las determinates del uso y ocupación del suelo se regirán al plano del REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MARIA DEL VERGEL, aprobado por el Concejo Cantonal el 31 de mayo del 2000

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

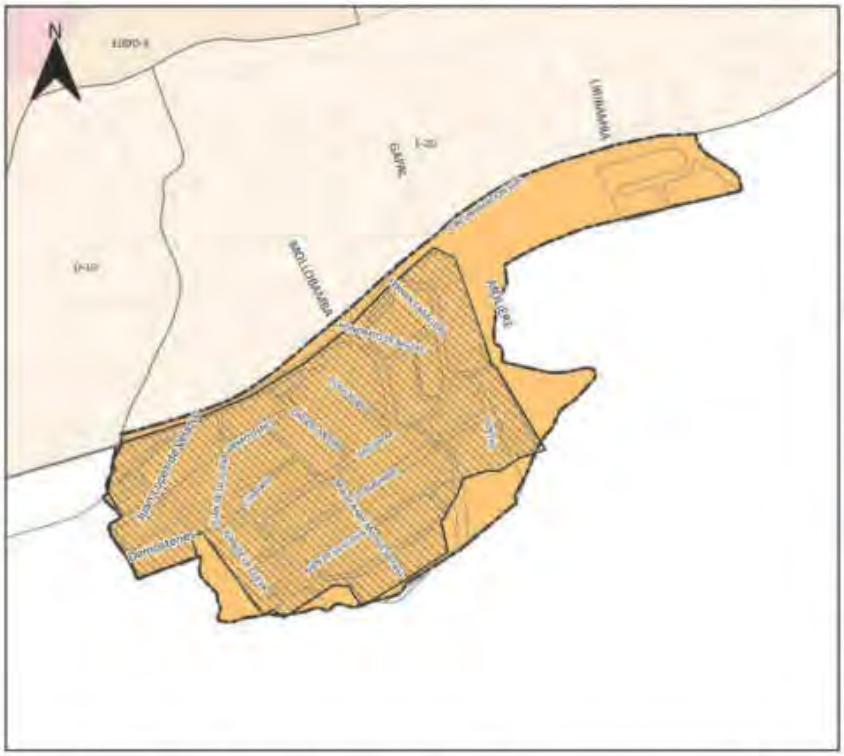
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

La densidad permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 15Viv/ha

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-21





SIMBOLOGIA

- Límite PIT
- Límite del REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MARIA DEL VERGEL

Usos Principales

- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

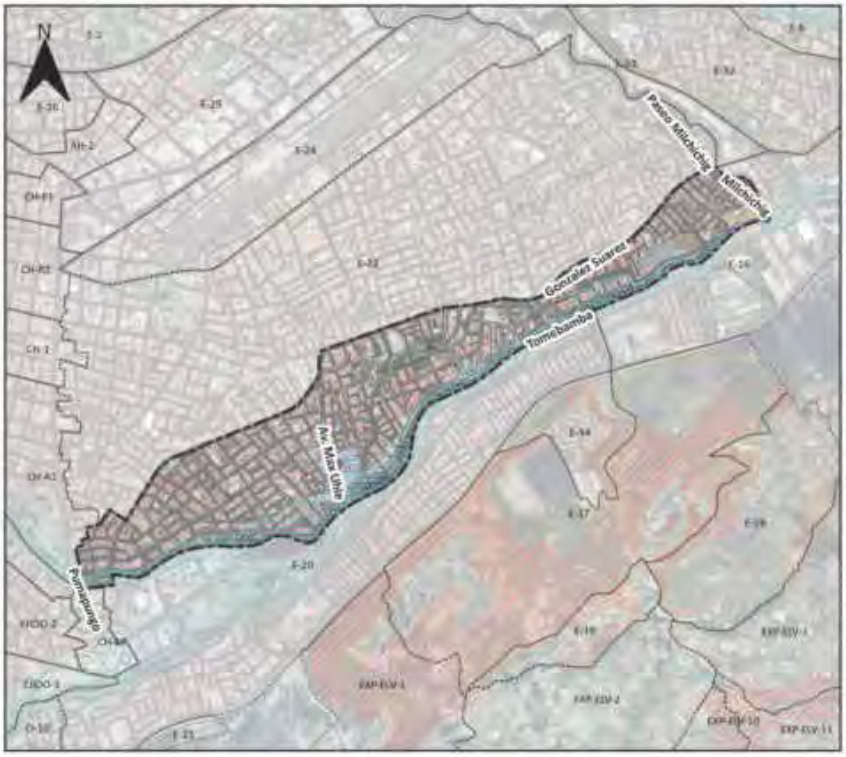
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-22





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

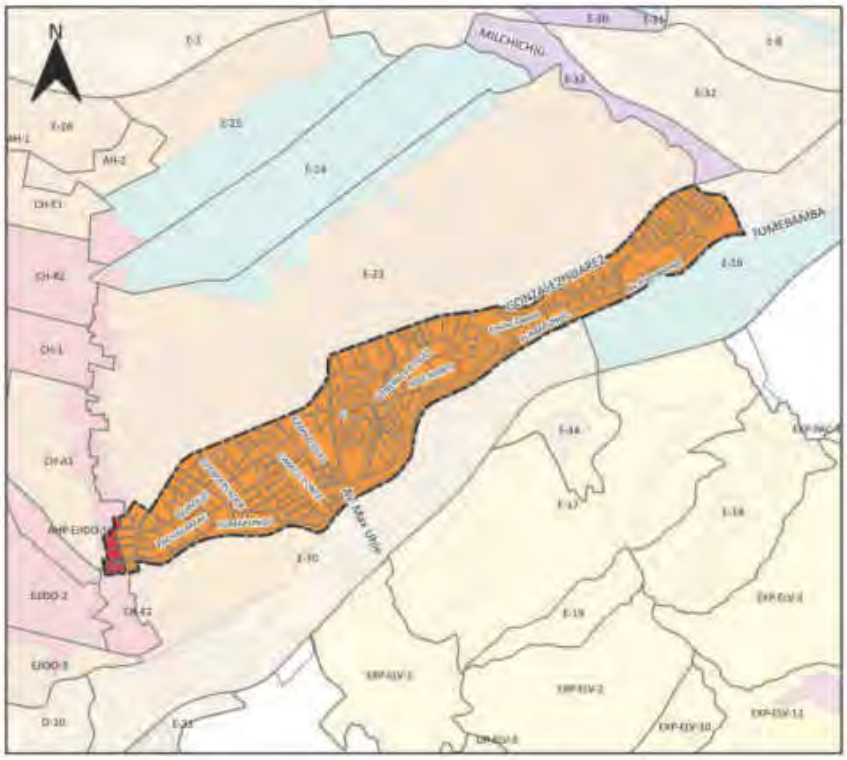
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-22





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_5A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-23





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

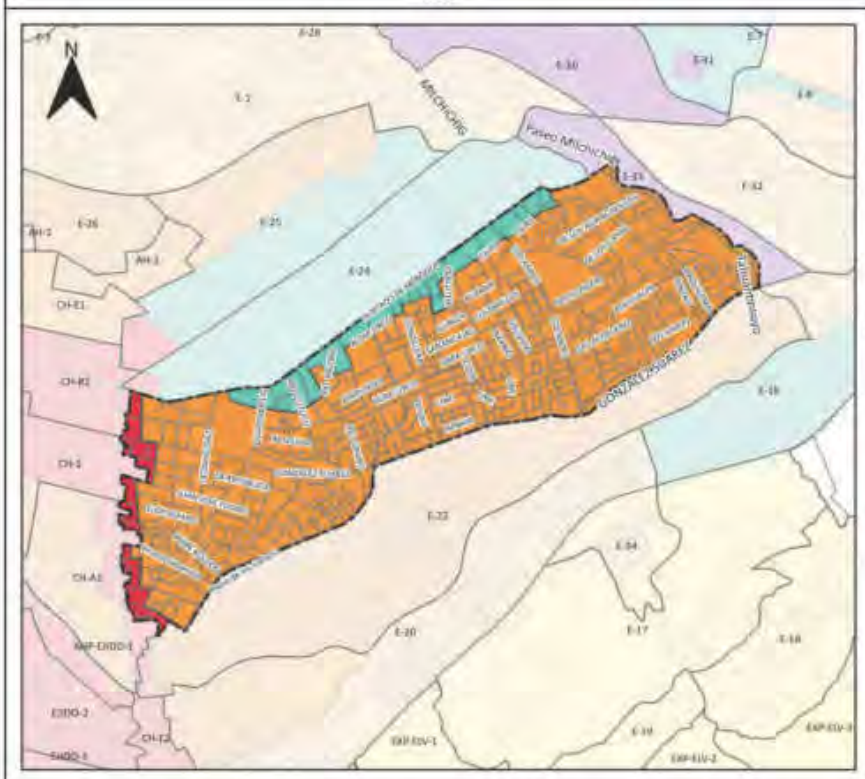
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-

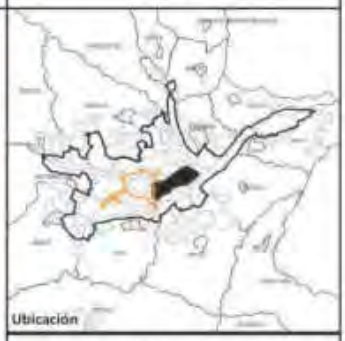
Determinantes adicionales

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-23





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- Múltiple
- R1 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_1B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
Múltiple	RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14B; EQU_1	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_ 6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_1B; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_8;EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	
R1 Residencial	RBO; RMO; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_5A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-24





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

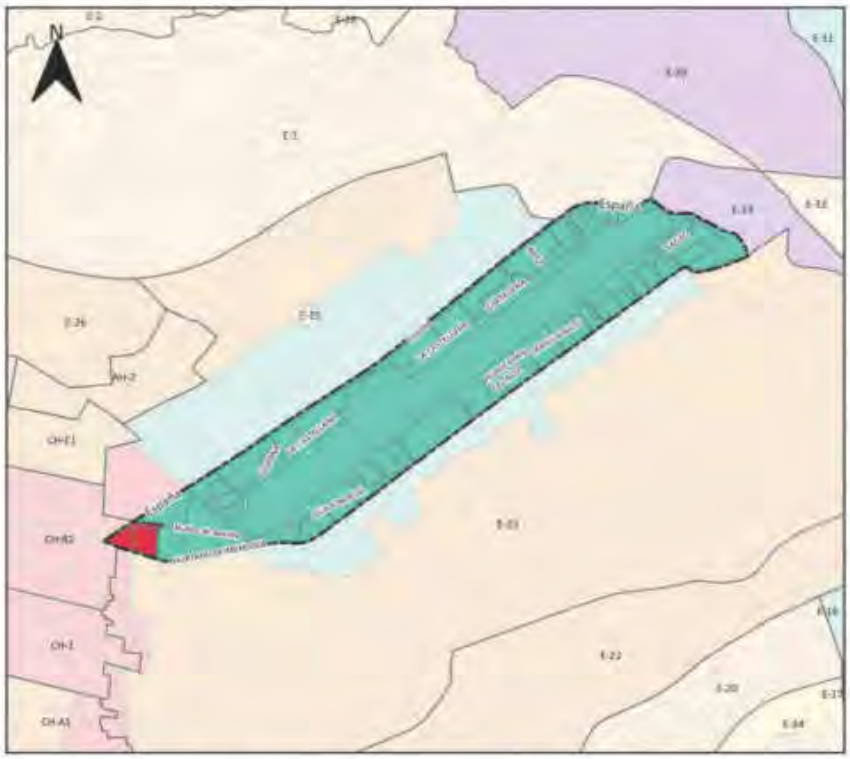
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
En este PIT, está prohibido que los elementos como caja de ascensores, caja de gradas, cisternas, gas centralizado, antenas, y similares, sobrepasen la altura máxima permitida.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 11S. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-24





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Mixto

Múltiple

Uso General:

MIXTO O MÚLTIPLE

Tratamiento:

Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_3A; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11, PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
Múltiple	RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14B; EQU_1; EQU_8;	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_ 6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_1B; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_8;EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-25





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

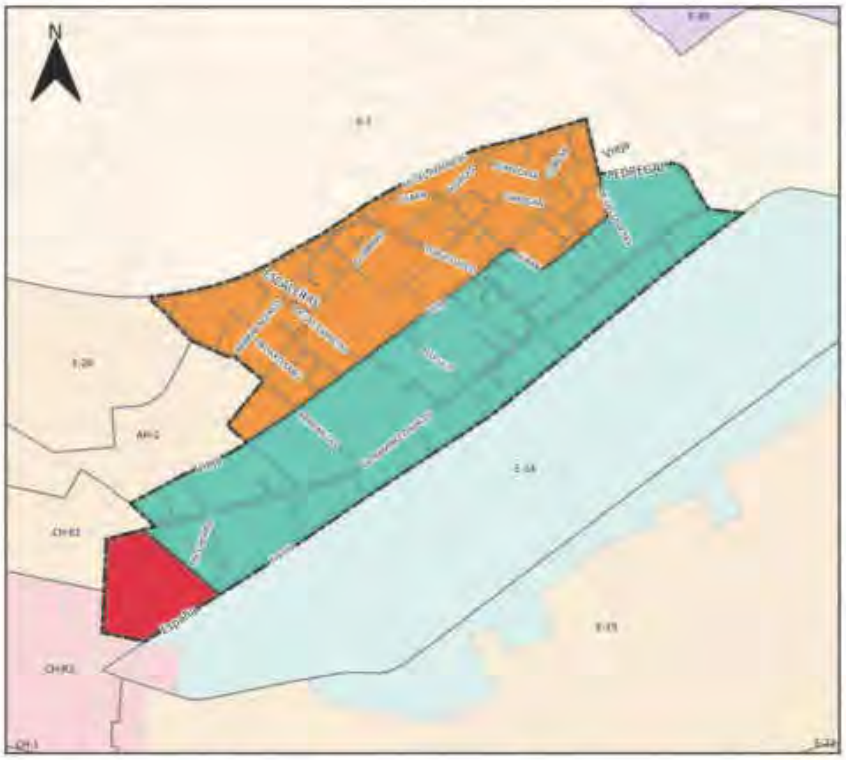
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT deben obligatoriamente realizar un Plan Parcial cuando se procada con el cambio de uso de suelo y mayor aprovechamiento urbanístico
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechumiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-25





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- Múltiple
- R1 Residencial

Uso General:
MIXTO O MÚLTIPLE

Tratamiento:
Renovacion

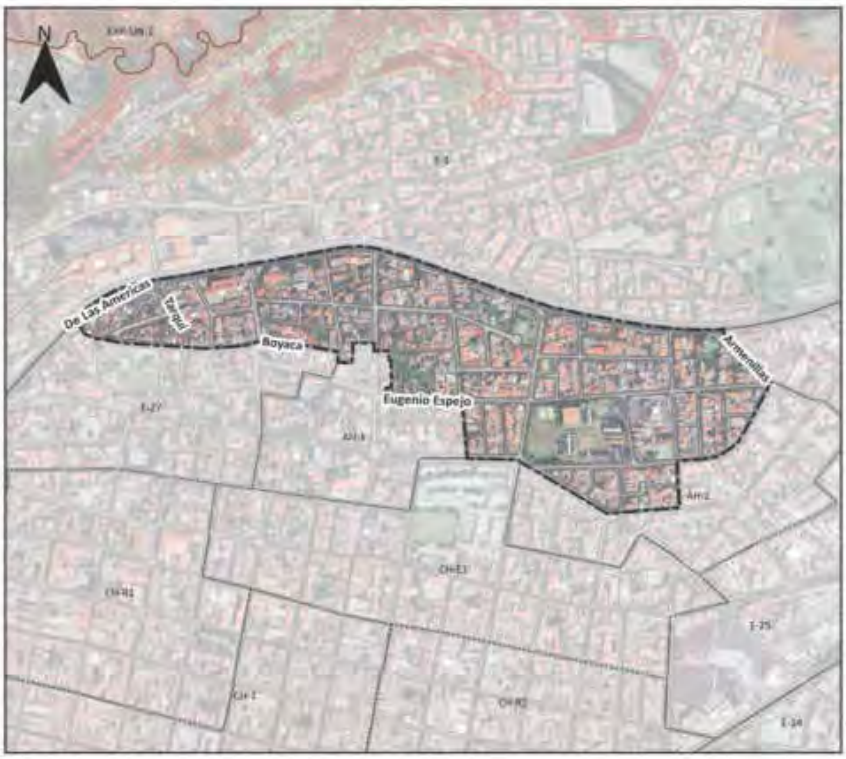
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_1B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
Múltiple	RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14B; EQU_1;	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A. CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_ 6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_ 28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_8;EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_10A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-26





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

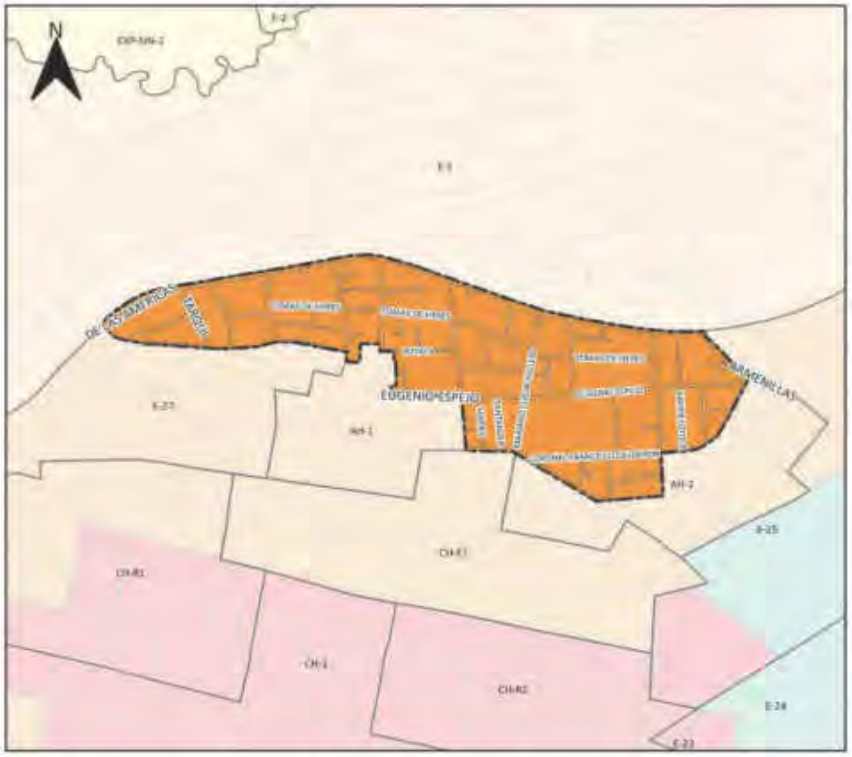
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	345	Continua con retiro frontal	5	0	3	6	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-26





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R1 Residencial

Uso General:

RESIDENCIAL

Tratamiento:

Conservacion y sostenimiento de interes paisajistico

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R1 Residencial	R8D; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-27





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

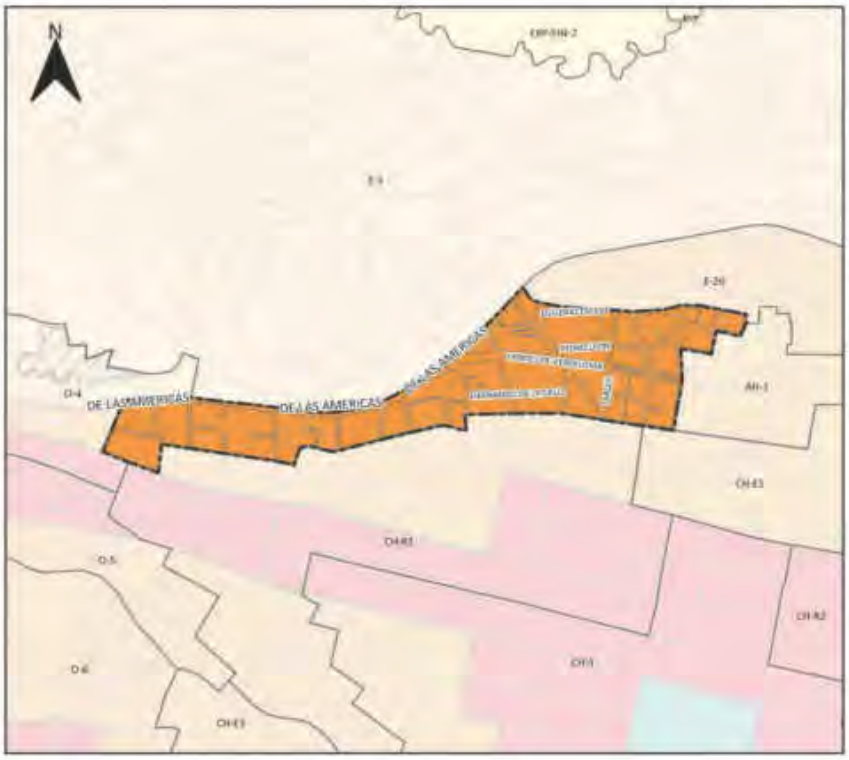
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 e 2 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
3 pisos	300	12	300	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-27





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R1 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Conservacion y sostenimiento de interes paisajistico

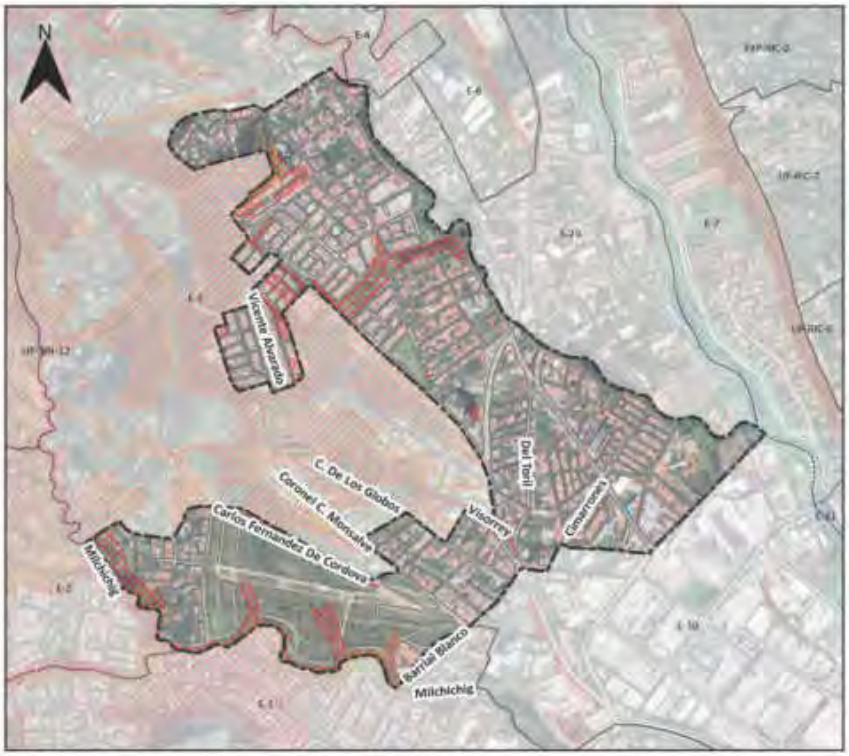
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R1 Residencial	RBO; RMO; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-28





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

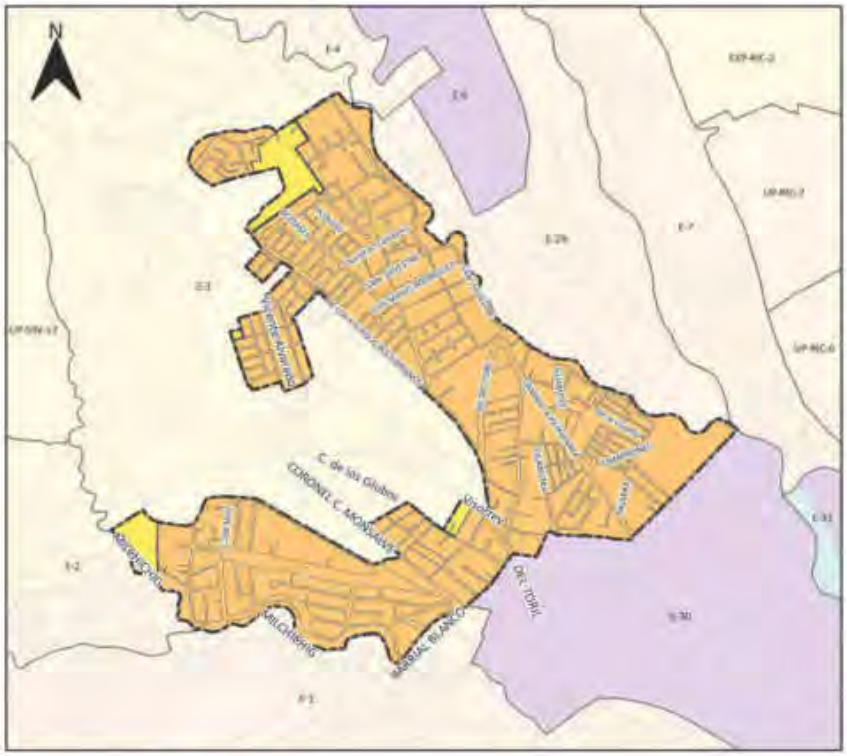
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad neta para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad neta para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno
Los predios en este PIT deben obligatoriamente realizar un Plan Parcial cuando se proceda con el cambio de uso de suelo y mayor aprovechamiento urbanístico
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-28



SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- R2 Residencial
- R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

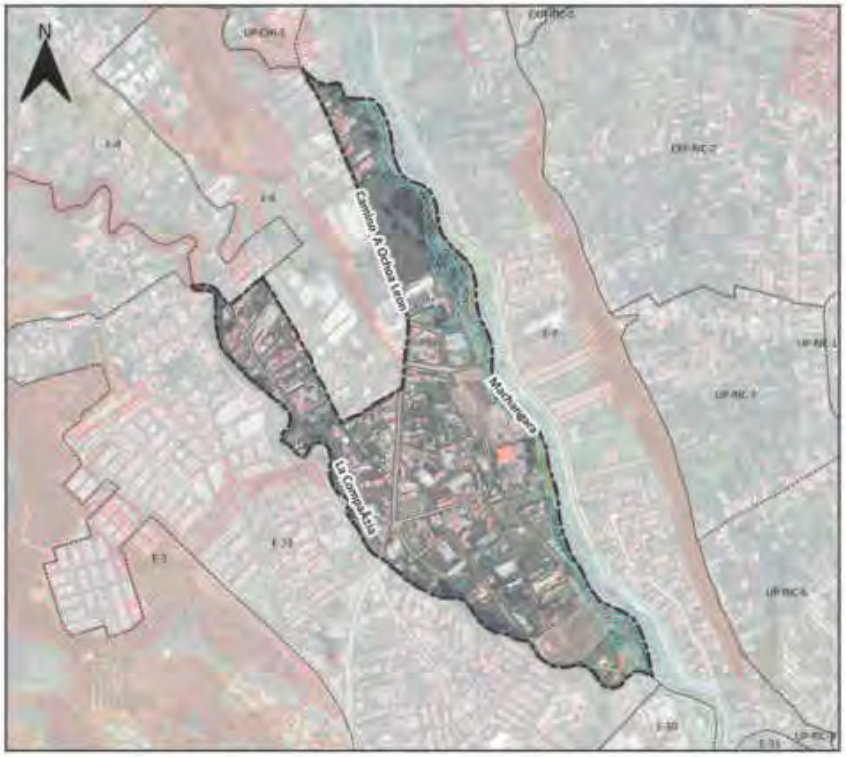
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_16B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	
R3 Residencial	BDB; RMD;	COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; AG_01_A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9A; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_ 27C; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_ 29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-29





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

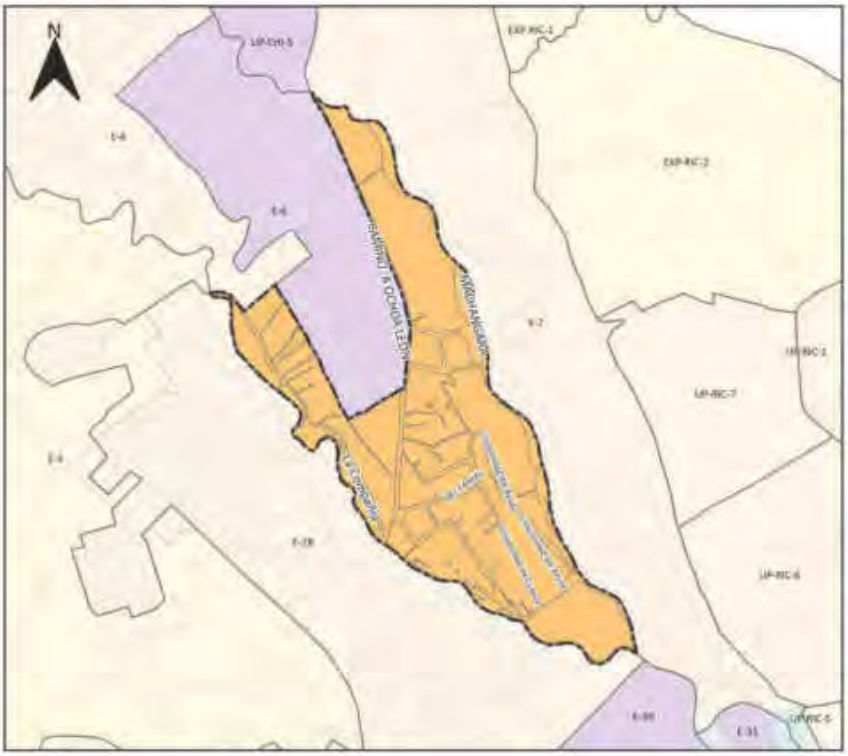
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7
7 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT deben obligatoriamente realizar un Plan Parcial cuando se proceda con el cambio de uso de suelo y mayor aprovechamiento urbanístico
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por inundación.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Los predios en este PIT que acorde al Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-29



SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

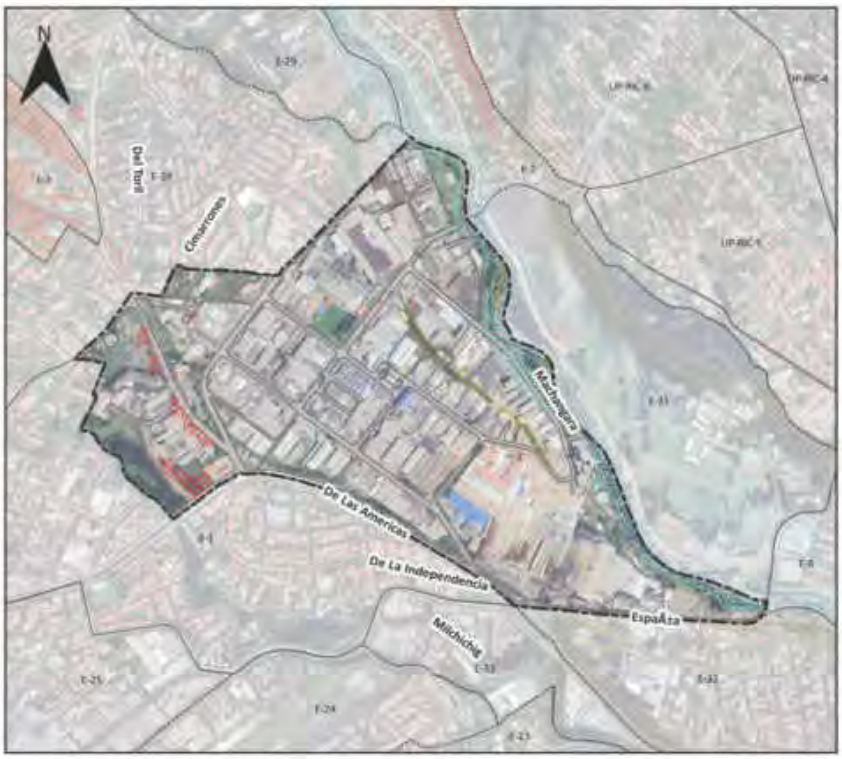
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-30





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

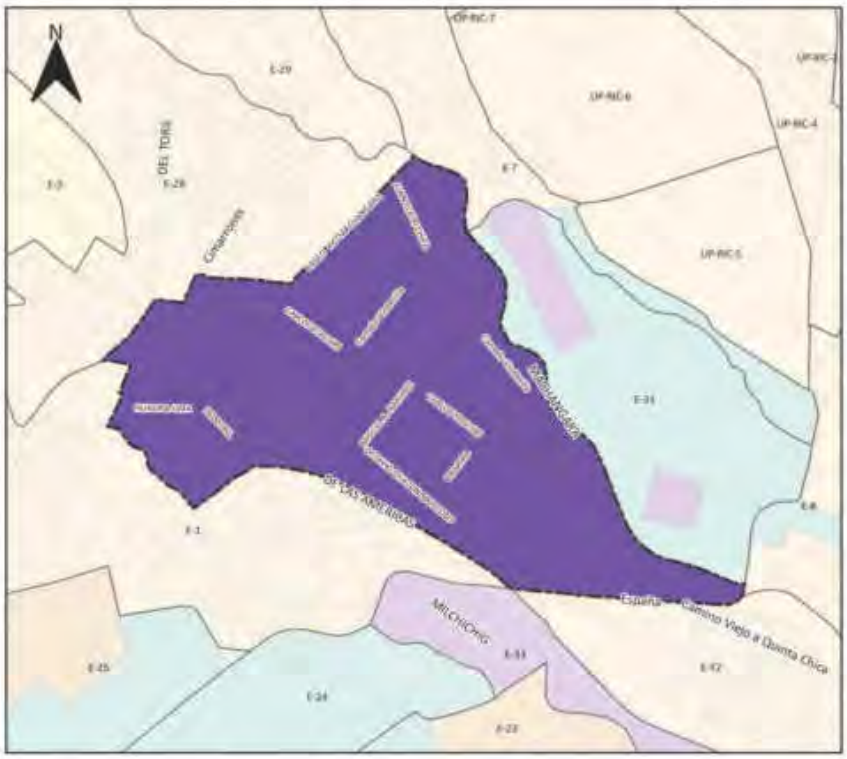
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
En caso de que se requiera mayor altura para elementos como chimeneas, maquinaria, silos, entre otros, el propietario podrá solicitar la implantación de los mismos con la respectiva justificación técnica (flujograma del proceso productivo, catálogos de maquinaria, impacto del paisaje), la Dirección General de Planificación Territorial, emitirá un informe de factibilidad a la Dirección General de Control Municipal correspondiente para su autorización. La altura de estos elementos no podrá superar la cota de la pista de aterrizaje del Aeropuerto Mariscal La Mar.
Como parte de la renovación integral de la zona, la Dirección General de Movilidad ejecutará según su programación presupuestaria el Plan de Movilidad Sostenible del Parque Industrial Cuenca. (PMS-PIC)
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-30


N
UP-RIC-7
UP-RIC-6
UP-RIC-4
UP-RIC-5
E-29
E-28
E-7
E-31
E-1
E-25
E-24
E-23
E-32
E-8
DEL TORO
Chaquishca
Vía Antigua a Baños
Vía Antigua a Baños
Vía Antigua a Baños

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-31





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12		Aislada	5	3	3	8	-

Uso Industrial

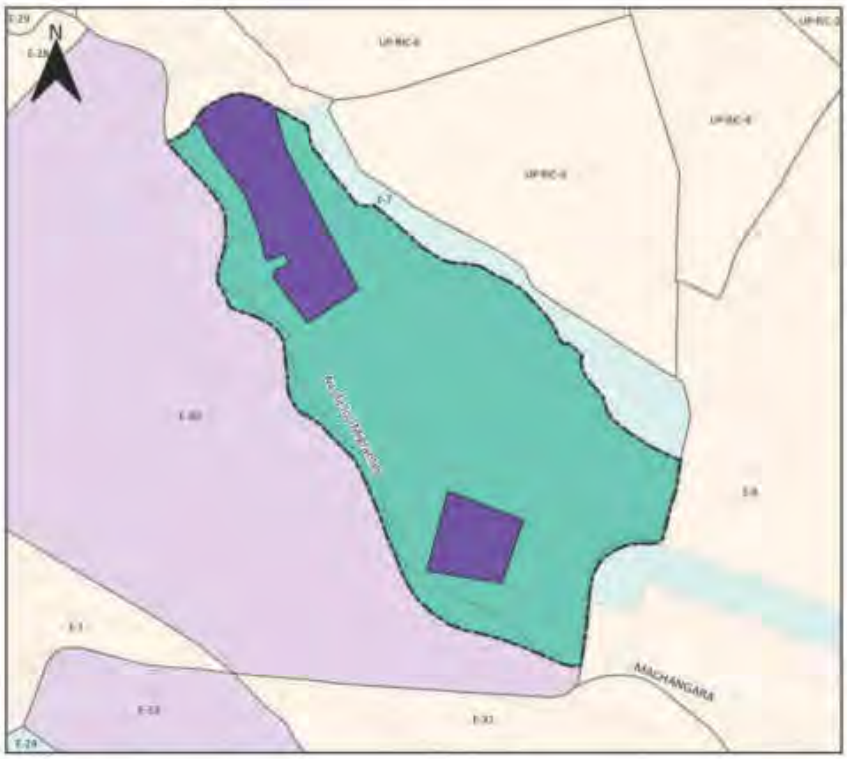
Altura de La Edificación	Lote mínimo	Frete mínimo	Densidad Neta de Vivienda (DNV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

El área correspondiente a los predios del Cuartel Calderón emplazados en el PIT E-31, donados por el Ministerio de Defensa a favor del GAD Municipal de Cuenca, requerirán para su habilitación, la modificación del destino de uso establecido en el documento habilitante para la adaptación al nuevo uso asignado como Industrial.
Previo a la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el art. 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-31





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Múltiple

Uso General:

INDUSTRIAL

MIXTO O MÚLTIPLE

Tratamiento:

Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D.	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_3B; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_5; EQU_9;EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.
Múltiple	SERV_29C; SERV_ 33; EQU_9	COM_1; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_27A; SERV_27B; SERV_ 27C; SERV_29B; SERV_31. SERV_32; SERV_ 36; EQU_8; I TIPO A; I TIPO B;	COM_2A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_4C; COM_6A; COM_7; COM_12A; COM_12B; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_26A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_30; SERV_ 34; SERV_ 35; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_11; EQU_10; PA_T1; PA_T2	RAD; RMD; RBD; BDR

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-32





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

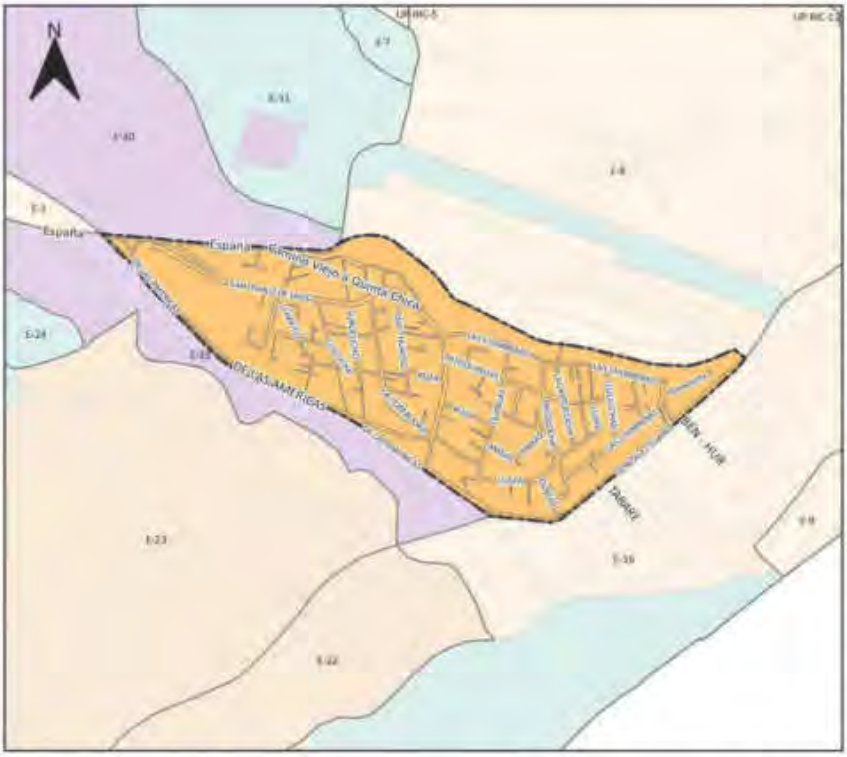
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-

Determinantes adicionales

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-32





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-33





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

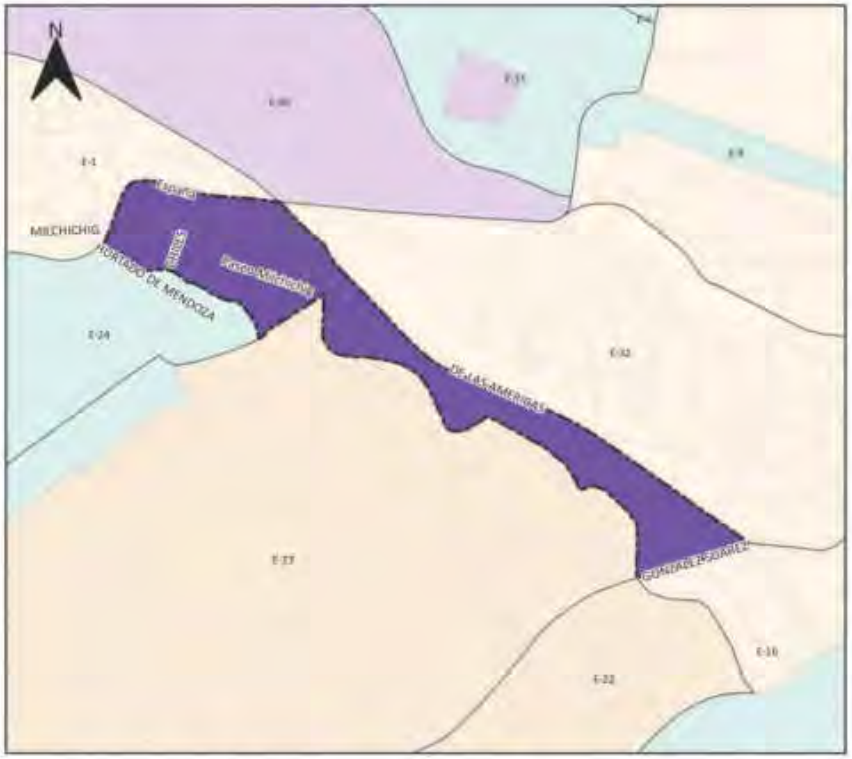
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	--	Continua	5	0	3	--	--
20 m.	800	20	--	Continua	5	0	3	--	--
20 m.	1000	25	--	Pareada	5	3	3	--	--
20 m.	5000	40	--	Aislada	5	3	3	--	--
20 m.	7500	50	--	Aislada	5	3	3	--	--

Determinantes adicionales

La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-33





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-34





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

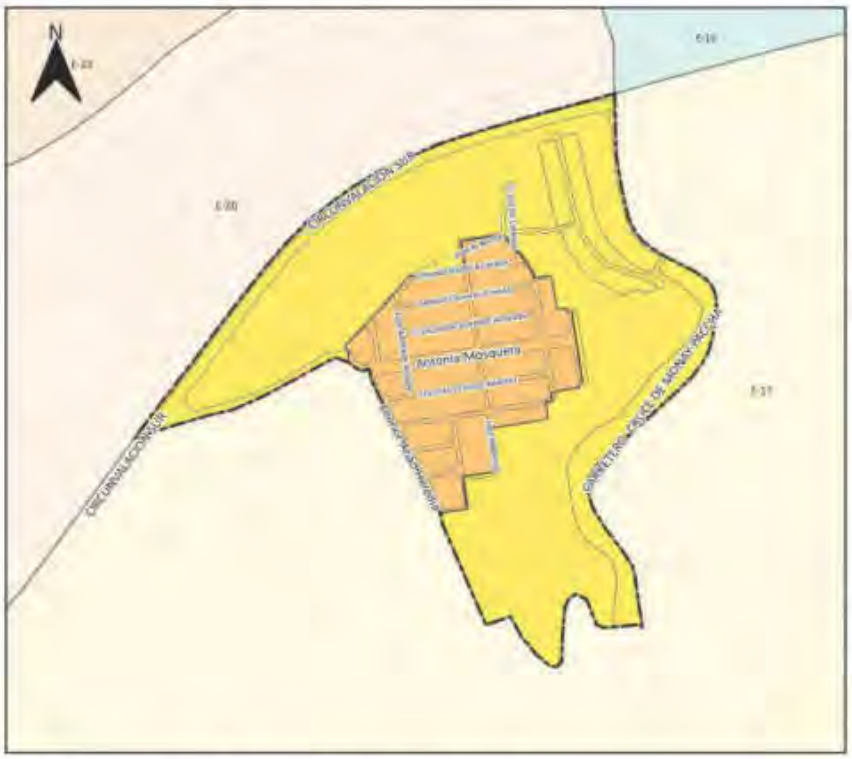
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Este

E-34





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 29C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;	
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_ 21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV _ 29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

EJIDO-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

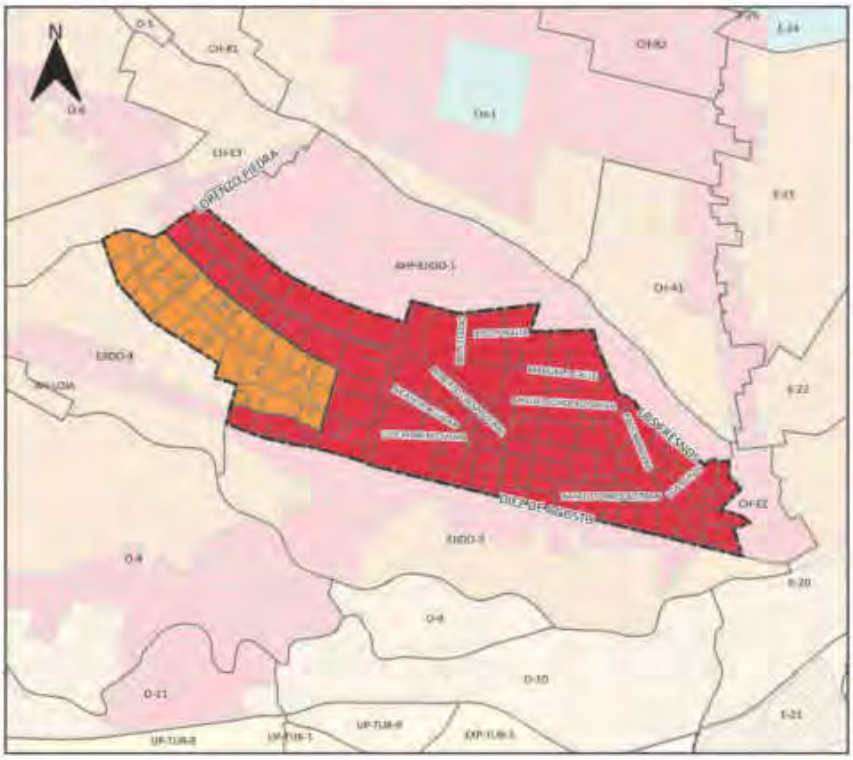
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
7 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	4	4	10	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El Equipamiento del Estadio podrá alcanzar una mayor altura a la establecida en este PIT, siempre y cuando se presente un justificativo técnico, que deberá ser aprobado por la Dirección General de Planificación en coordinación con la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

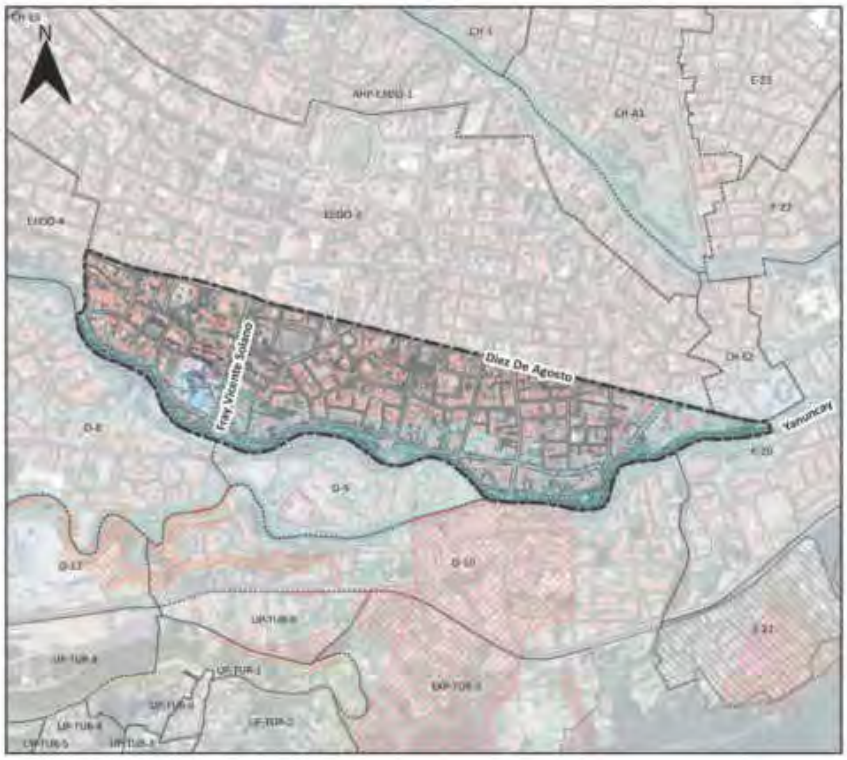
DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

EJIDO-2



DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

EJIDO-3





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

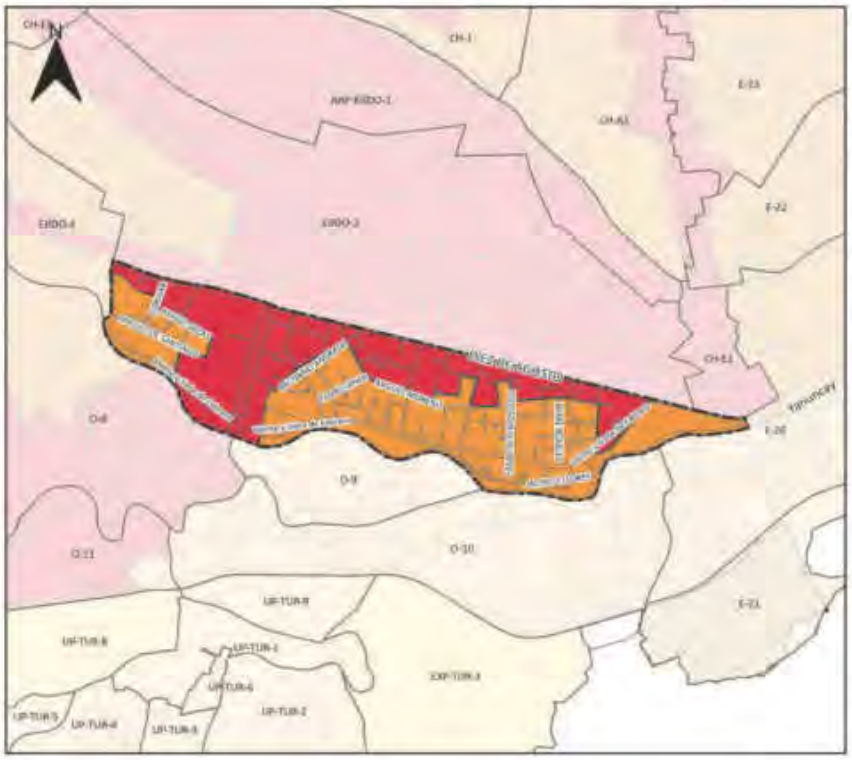
Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
7 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	4	4	10	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro



EJIDO-3



SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Mixto

R1 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Conservacion y densificacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro

EJIDO-4





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

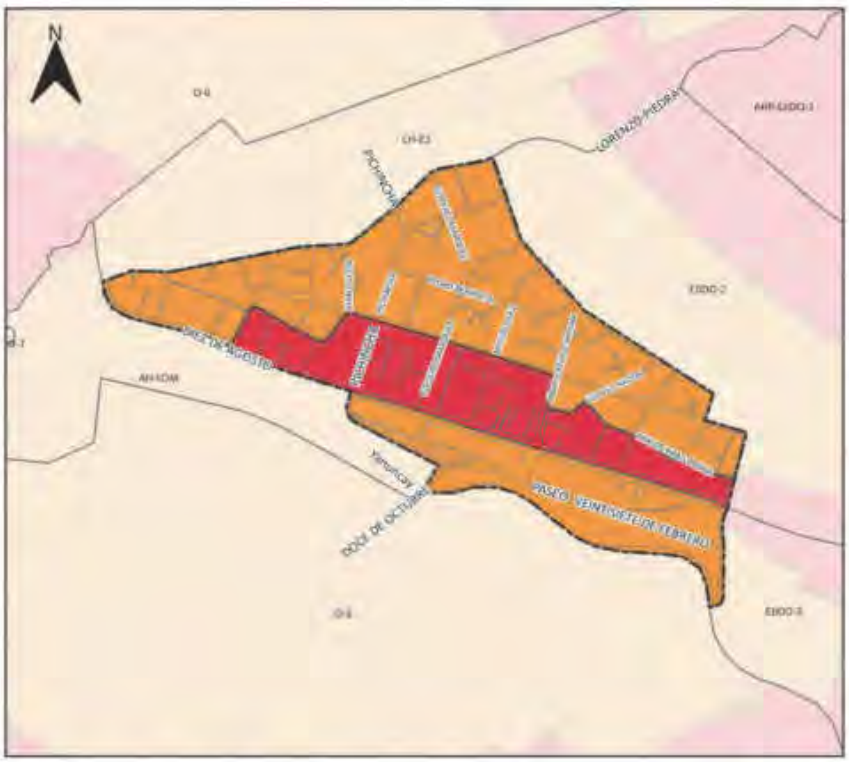
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
7 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	4	4	10	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Centro



EJIDO-4



SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Mixto

R1 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Conservacion y densificacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

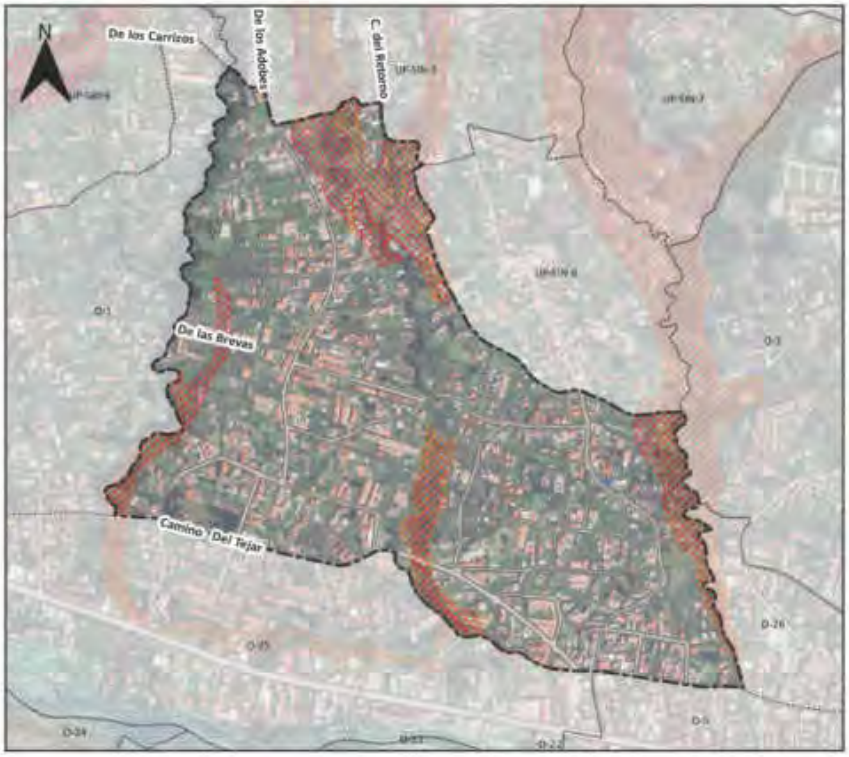
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

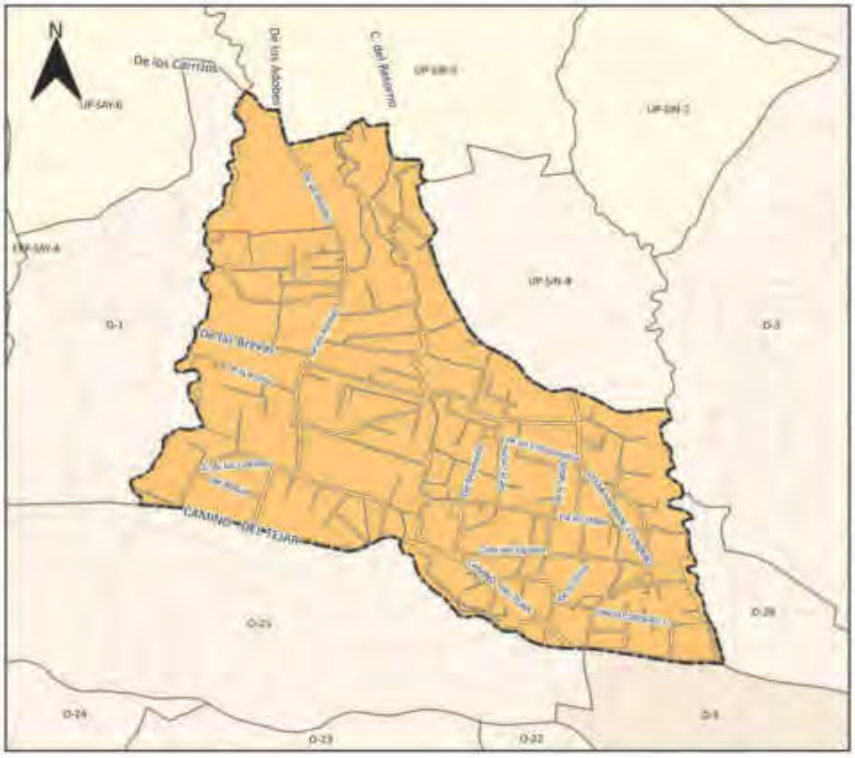
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 80	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

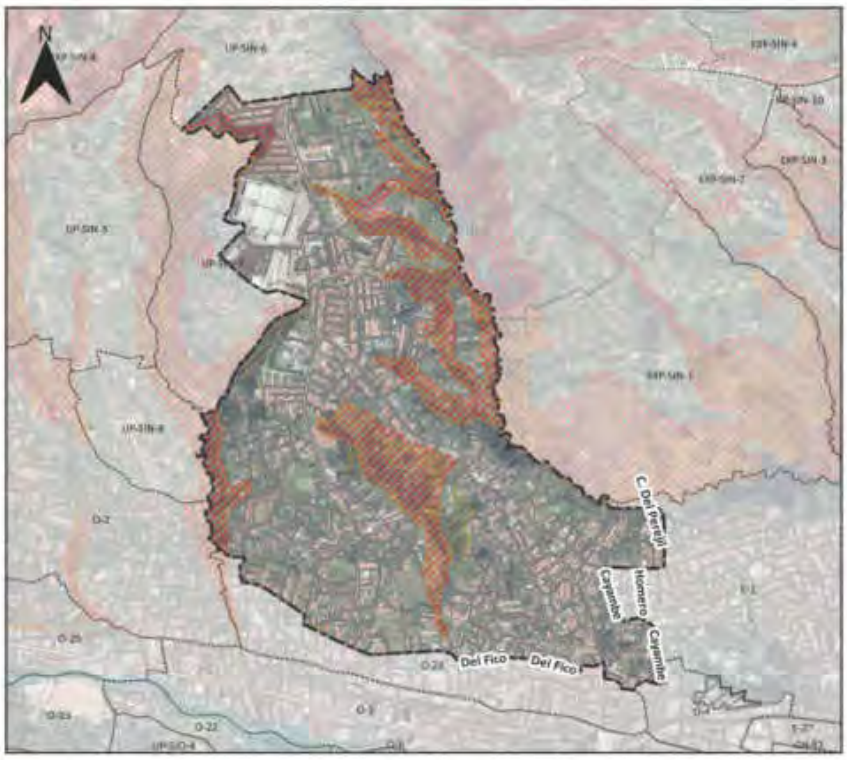
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

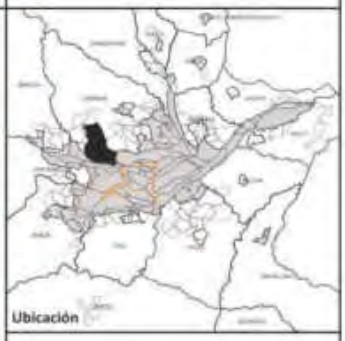
Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

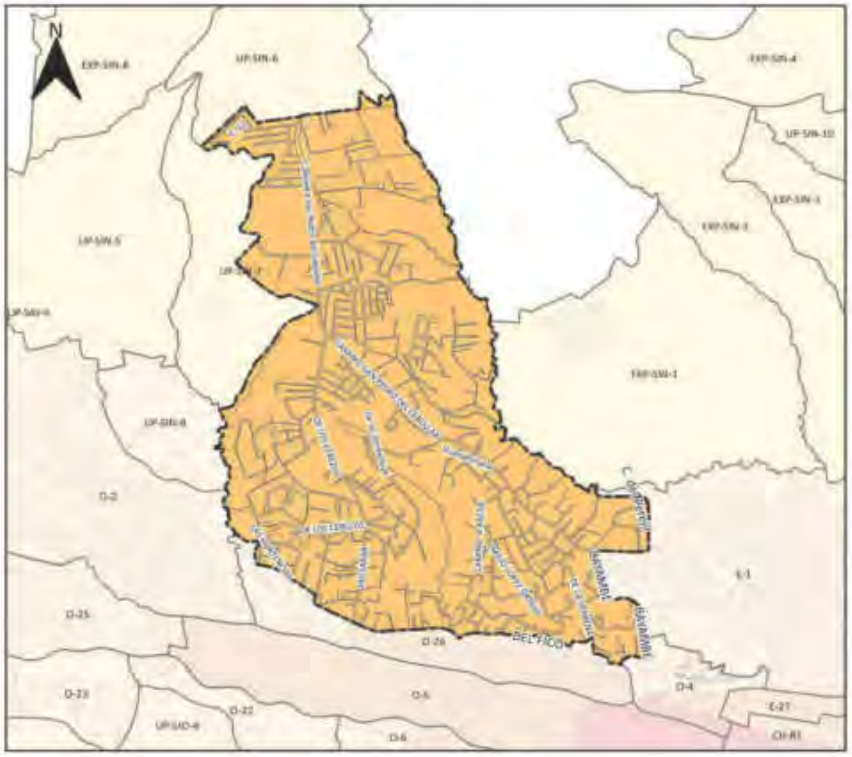
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-3





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- R1 Residencial
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-4





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Poligono Especial

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	345	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-

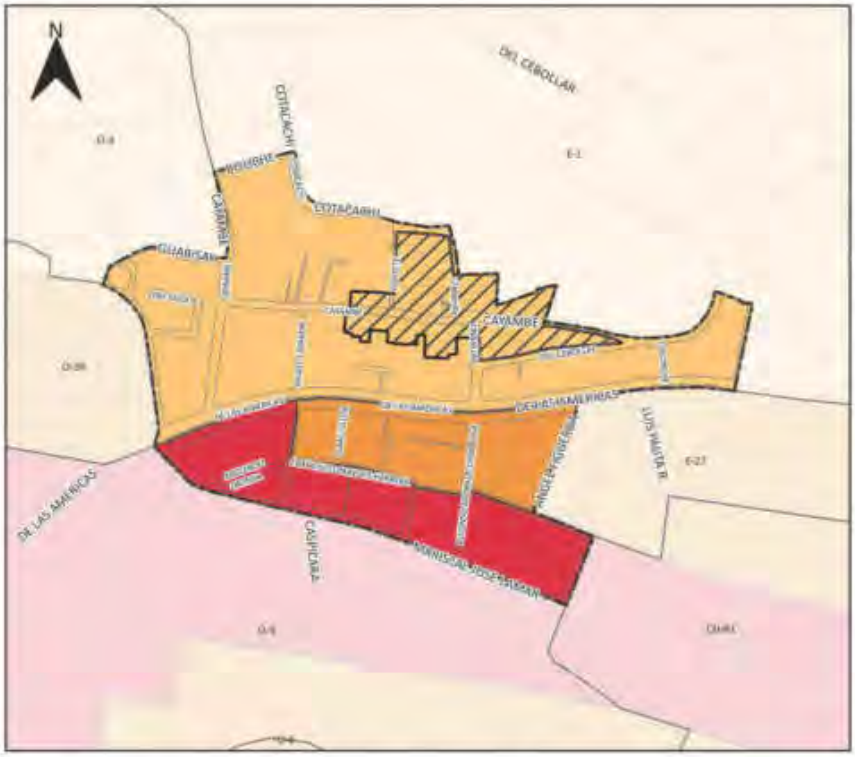
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 327 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

Determinantes Complementarias
1. En el área delimitada como polígono especial se permitirá de manera temporal el funcionamiento como uso restringido de actividades preexistentes que cuentan con Certificado único de Funcionamiento (CUF) o su equivalente emitido exclusivamente para dicha actividad, y otorgados con anterioridad a la presente ordenanza por parte del GAD Municipal de Cuenca.
2. Se prohíbe la emisión de permisos para el emplazamiento de nuevos centros de tolerancia.
3. Se prohíbe el emplazamiento de nuevas actividades, tales como: parqueaderos, actividades de servicios de alojamiento, moteles, spas, licoreras, bares, discotecas y todas las que complementen la actividad de centros de tolerancia.
4. Se prohíbe todo tipo de ampliación de los centros de tolerancia preexistentes a la presente ordenanza.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-4





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial
- R2 Residencial
- Polígono Especial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_1B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_1B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_1B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Para el emplazamiento de actividades se aplicará las determinantes complementarias del PIT O-4 y lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la presente Ordenanza.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-5





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o igual a 80	Aislada	8	7	7	10	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o igual a 100	Aislada	8	8	8	12	5,7

Determinantes adicionales

La altura máxima de la edificación, para los predios de este PIT que se encuentren emplazados hacia la lateral este de la Av. De las Américas, y cumplan las determinantes de aprovechamiento acorde al rango establecido, será de nueve pisos.

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas

Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

Para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal en lotes producto de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, la densidad de vivienda será la máxima establecida para el PIT, siempre que haya habido la debida entrega de suelo para área verde y equipamiento.

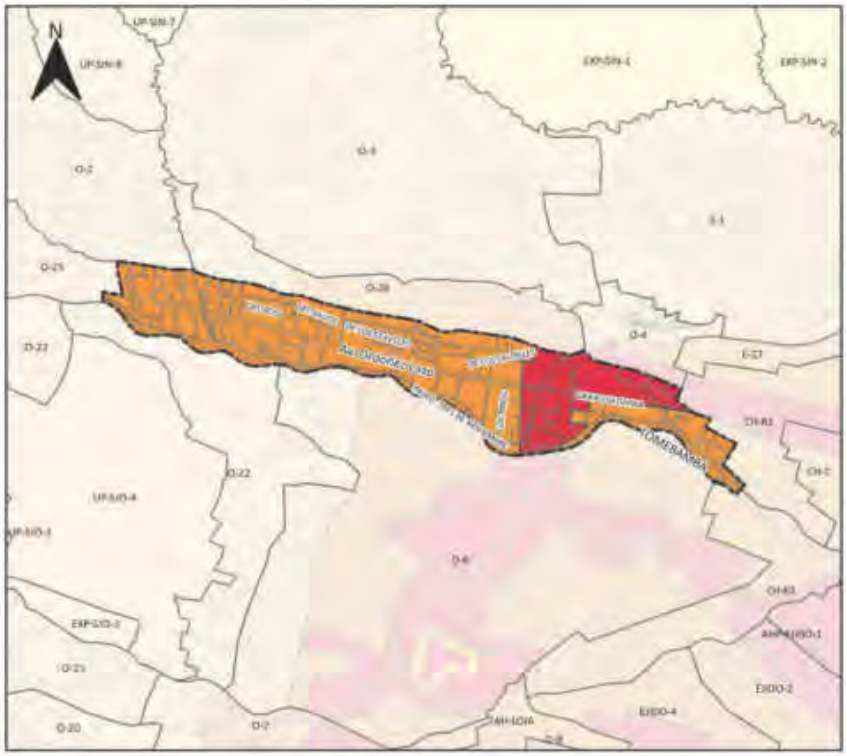
Para edificaciones que se construyan con altura entre los 10 y 13 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal

Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1, sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza, se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento, deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-5





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

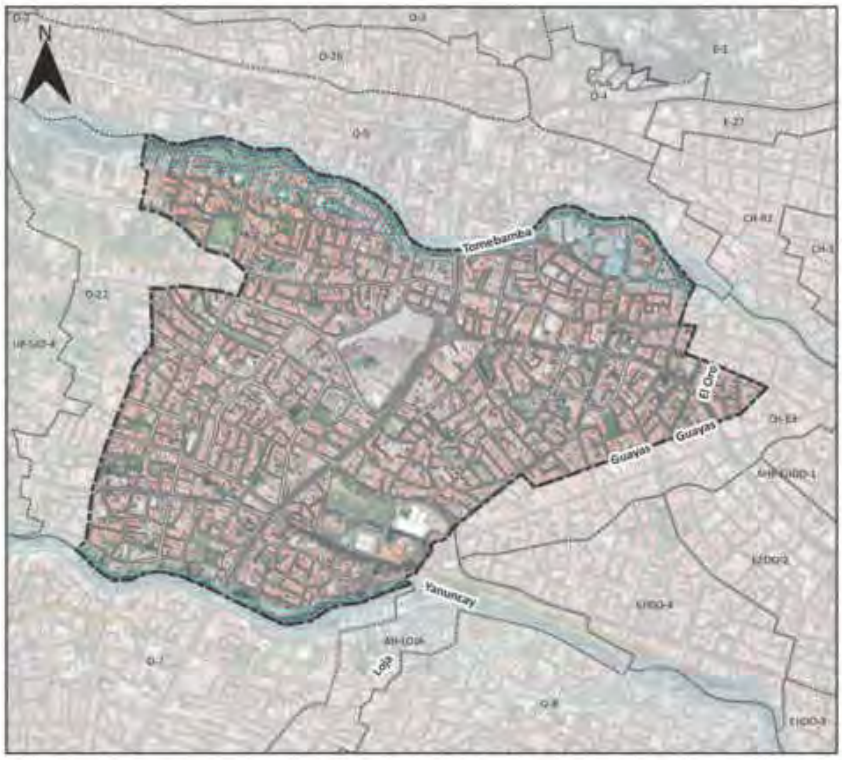
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-6





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación

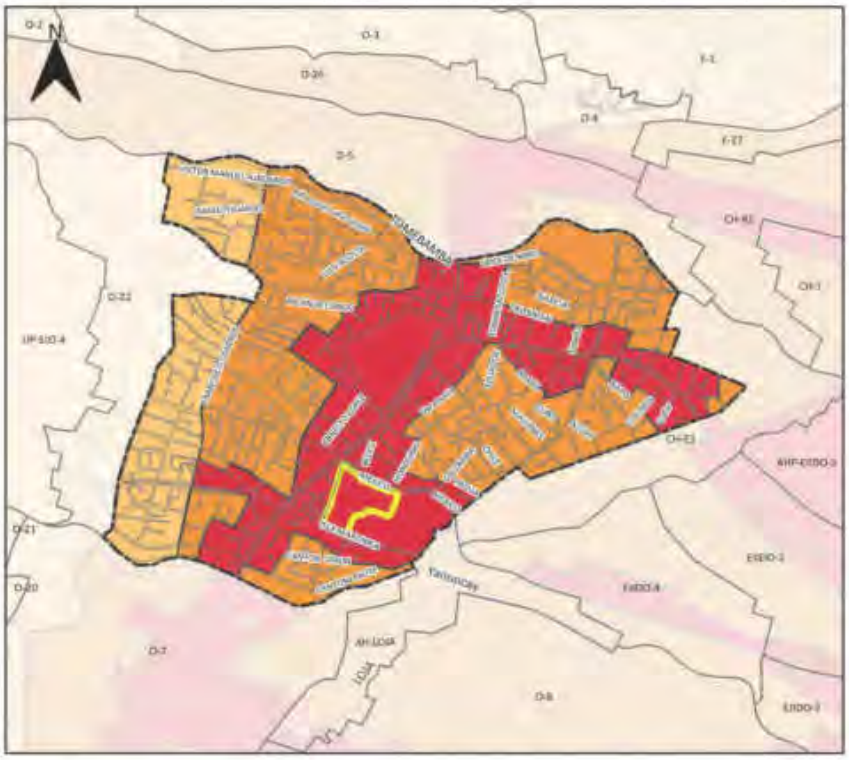
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

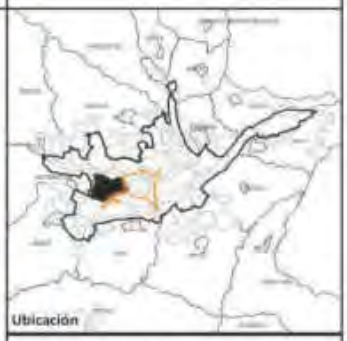
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-6





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial
- R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-7





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

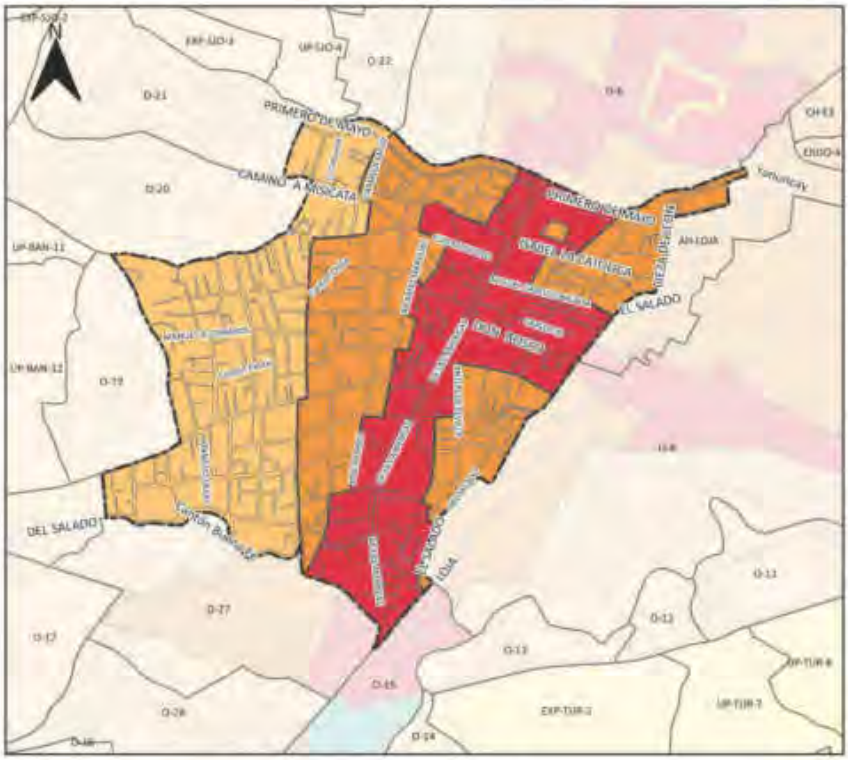
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o igual a 80	Aislada	7	7	7	10	4,9

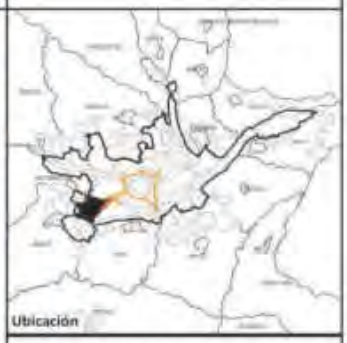
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT deben obligatoriamente realizar un Plan Parcial cuando se proceda con el cambio de uso de suelo y mayor aprovechamiento urbanístico.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" consiante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-7





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B| SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; EQU_2; EQU_10; EQU_6 EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6 EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-8





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o igual a 80	Aislada	7	7	7	10	4,9

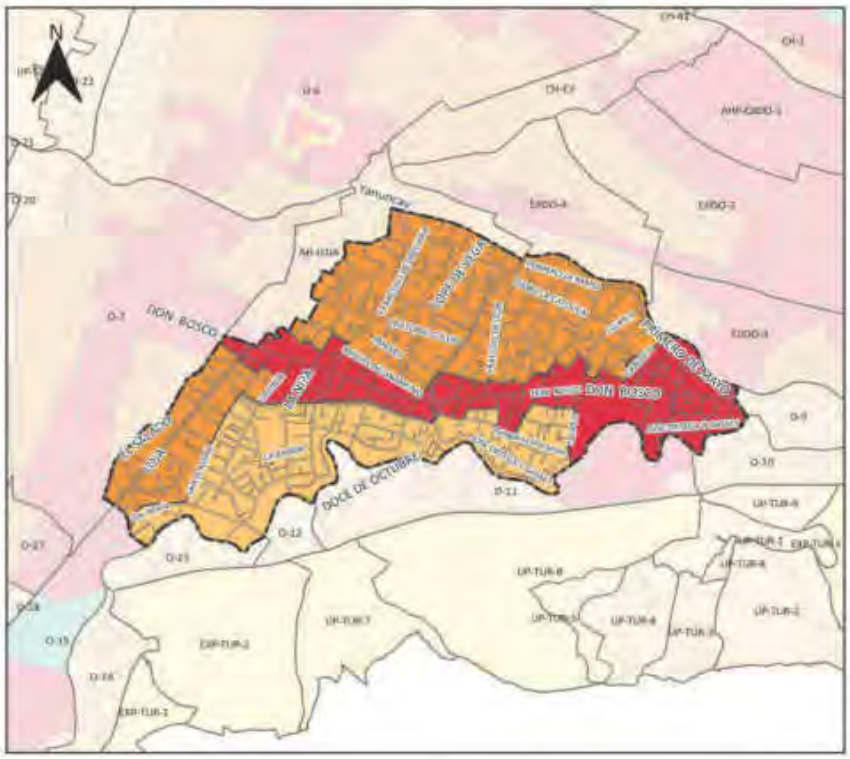
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-8





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-9





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta

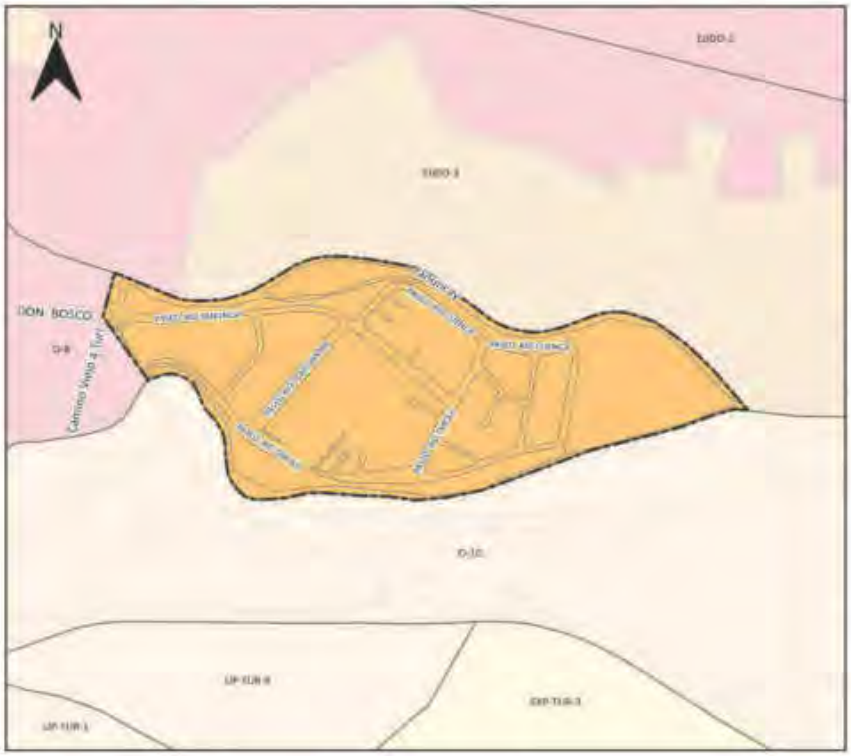
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-9





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

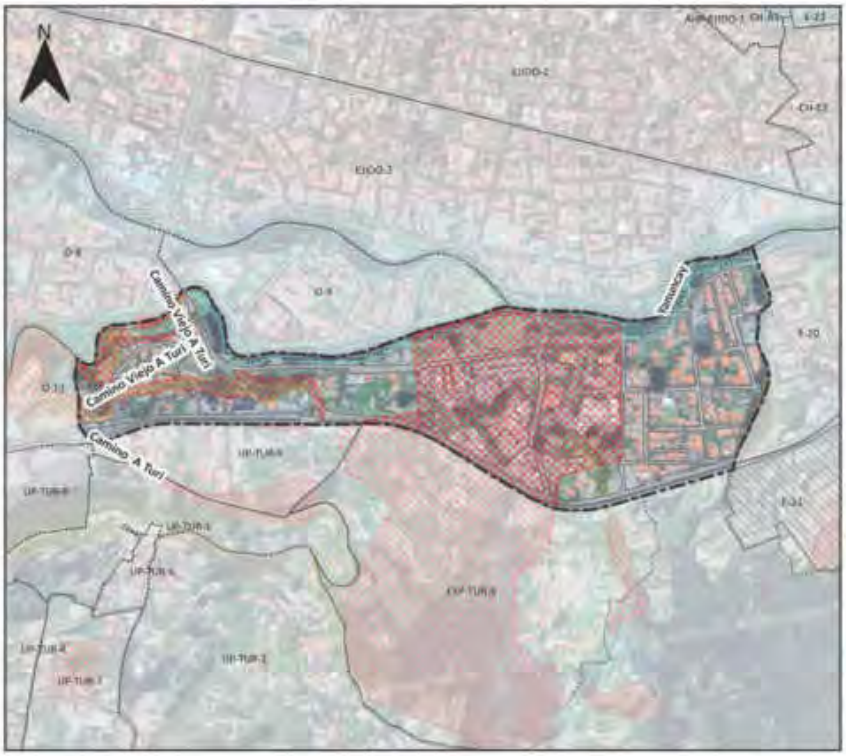
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-10



SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Límite del REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MARIA DEL VERGEL
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

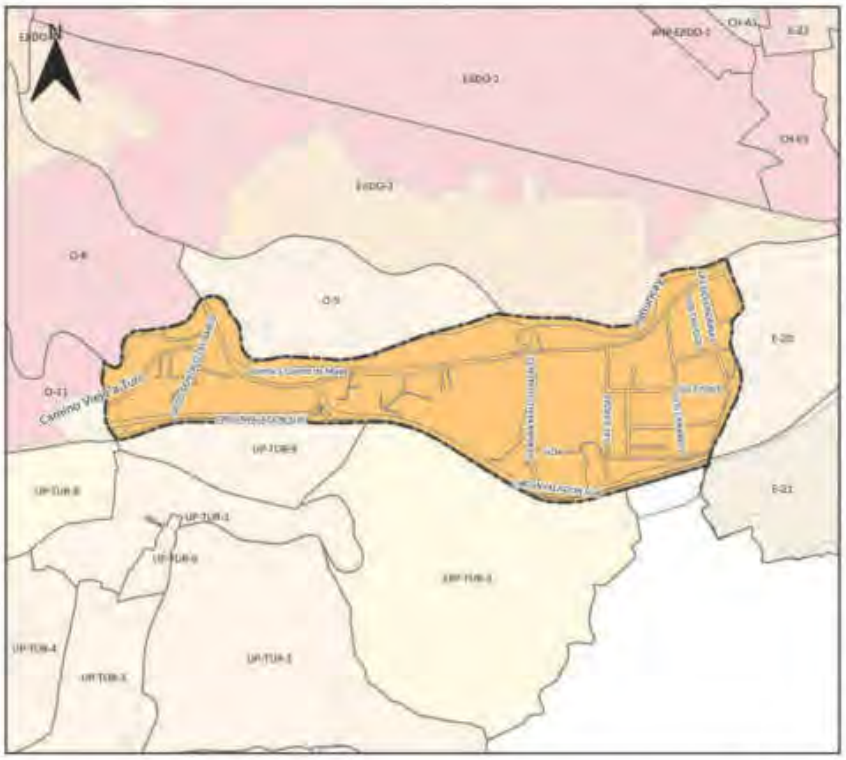
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-10





SIMBOLOGIA

- Límite PIT
- Límite del REORDENAMIENTO URBANO DEL ASENTAMIENTO SANTA MÁRIA DEL VERGEL

Usos Principales

- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

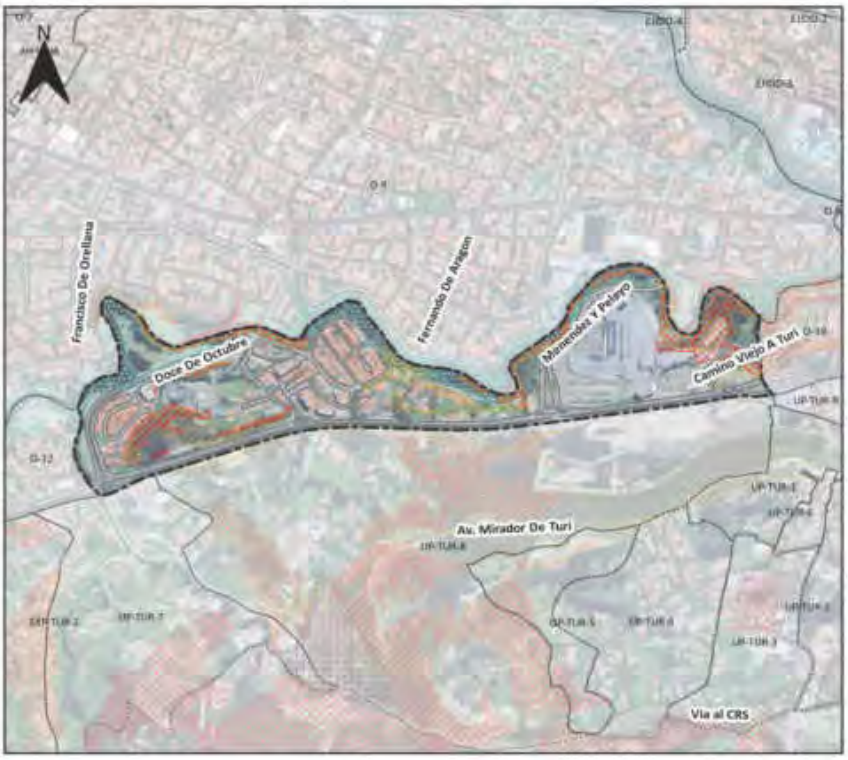
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-11





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

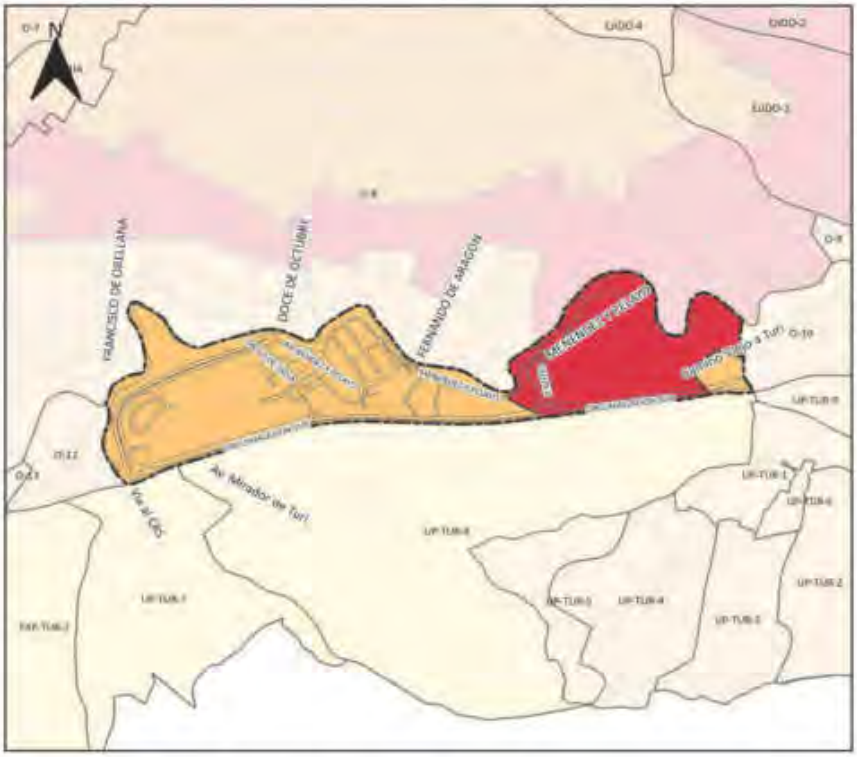
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	300	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	4,7
7 a 8 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
9 a 10 pisos	900	22	Mayor o igula a 80	Aislada	7	7	7	10	4,9

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 300 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-11



DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-12





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-12





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-13





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

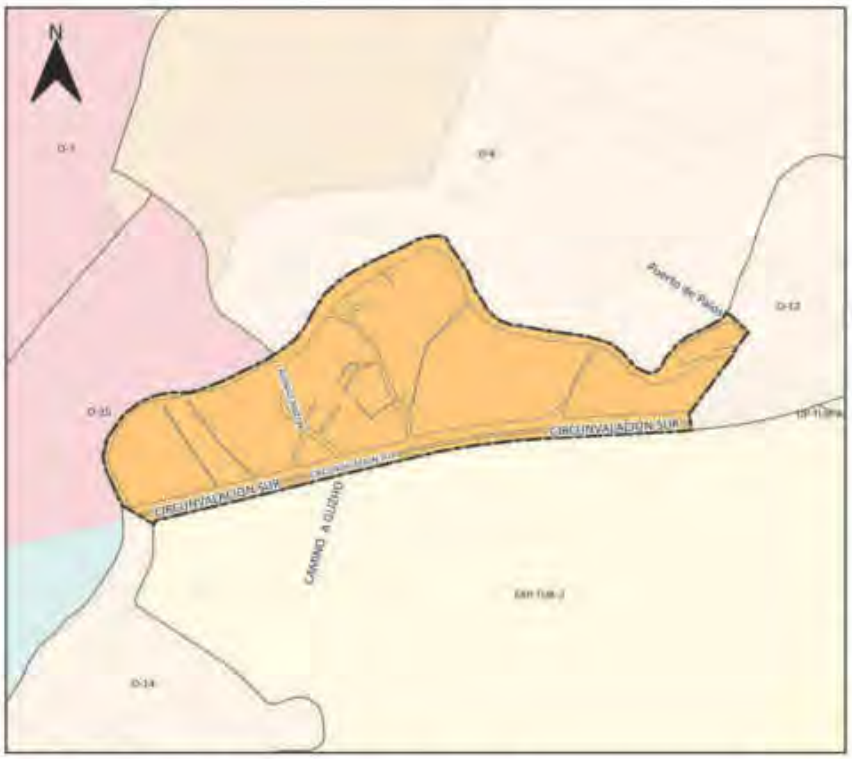
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
2 pisos	-	-	-	Aislada	5	3	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se permite contruir 2 pisos más buhardilla, contados desde el nivel de la vía.
Unicamente se podrá realizar vivienda unifamiliar.
Se permite una construcción máximo de 150m2.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por inundación.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-13





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-14





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	200	10	200	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

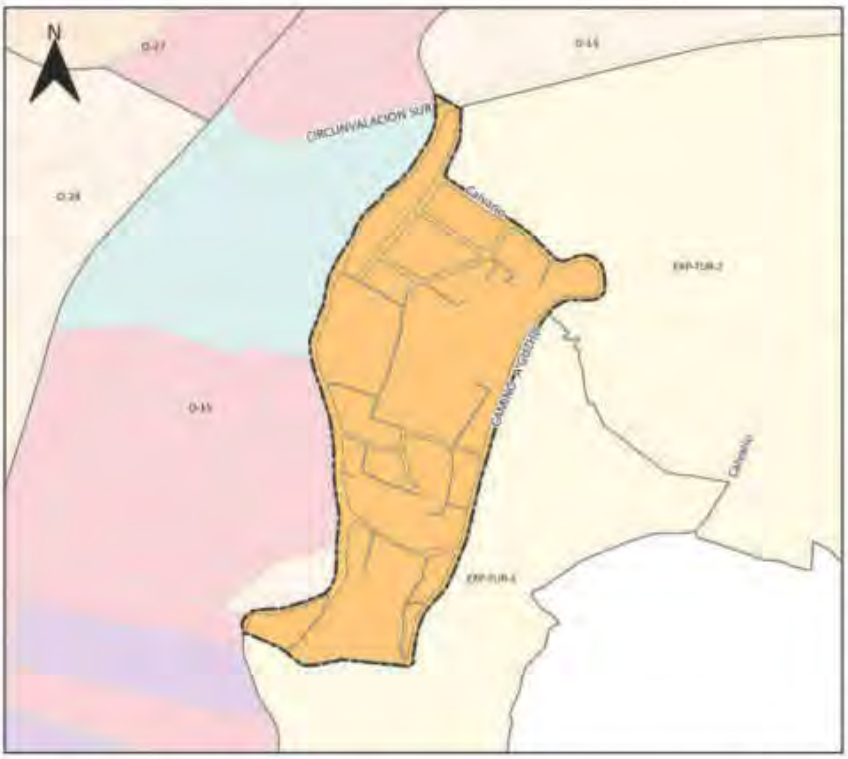
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 200 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por inundación.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-14





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-15





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o igula a 80	Aislada	8	7	7	10	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o igual a 100	Aislada	8	8	8	12	5,7
15 pisos	1500	30	Mayor o igual a 110	Aislada	9	9	9	14	6

Uso Industrial

Altura de La Edificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Densidad Neta de Vivienda (DNV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

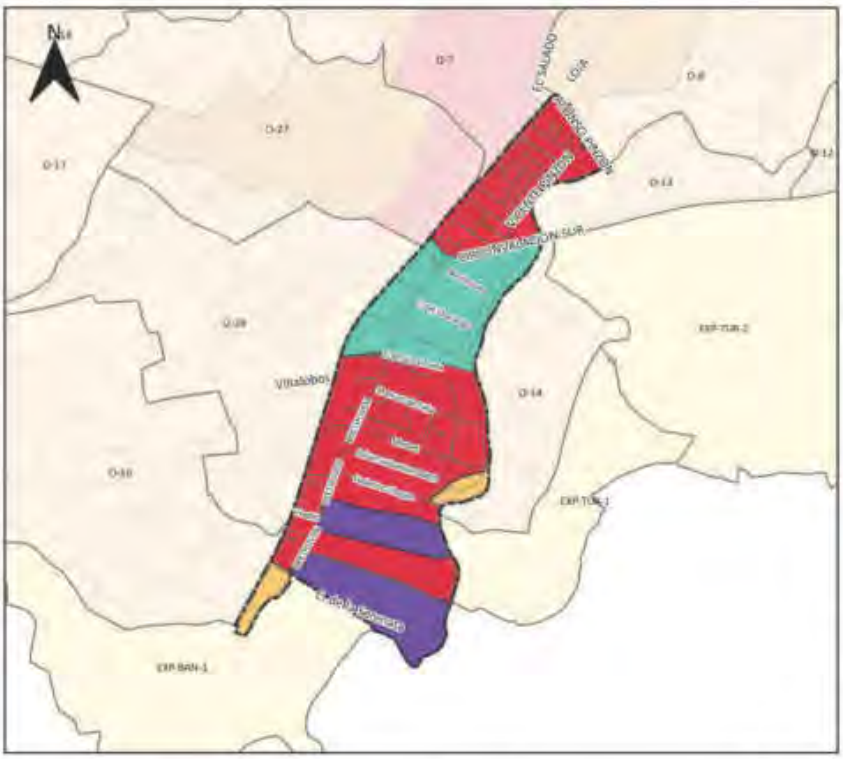
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 8.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT deben obligatoriamente realizar un Plan Parcial cuando se proceda con el cambio de uso de suelo y mayor aprovechamiento urbanístico
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación
La industria existente deberá someterse a auditoria ambiental según lo establece la Ley
Los predios con usos industriales asignados deberán observar un retiro lateral hacia los predios colindantes con otros usos de suelo, de 10 metros, y consolidar una franja de amortiguamiento vegetal hacia la calle de los Villancicos.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT, deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-15





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Industrial
- Mixto
- Múltiple
- R2 Residencial

Uso General:
MIXTO O MÚLTIPLE

Tratamiento:
Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	/	/	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_3A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_1B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
Múltiple	RAD; RMD;EQU_8; COM_2A; SERV_2A; SERV_5B;	COM_1; COM_2B; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_29A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_3; EQU_4;	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27A; SERV_ 28C; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; AG_01_A; EQU_10; EQU_6; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_5A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_6; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_1B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_ 28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; SERV_ 36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-16





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

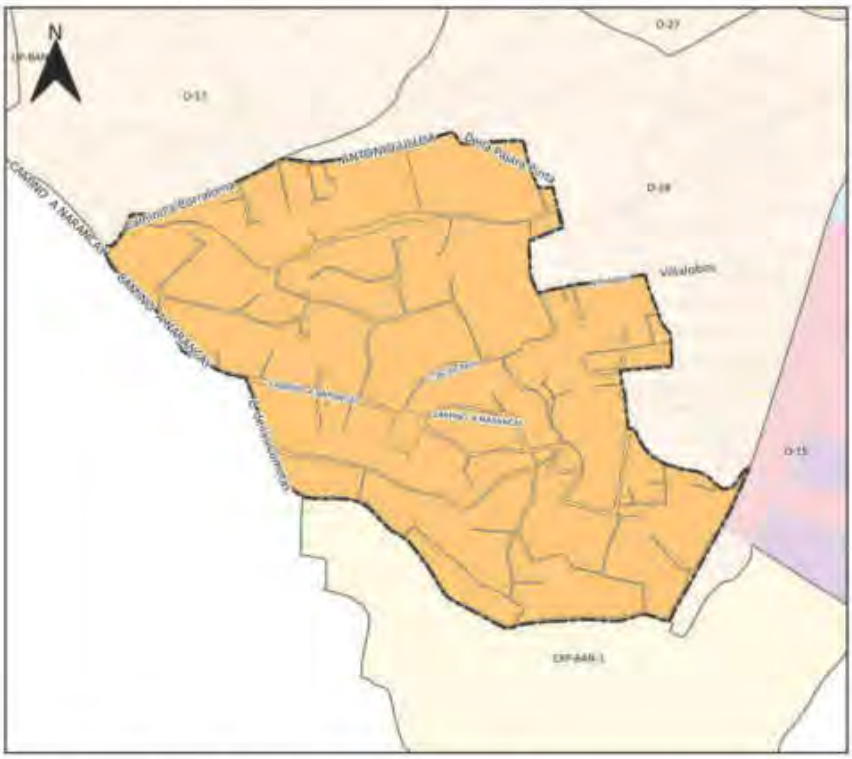
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	200	10	200	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 200Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

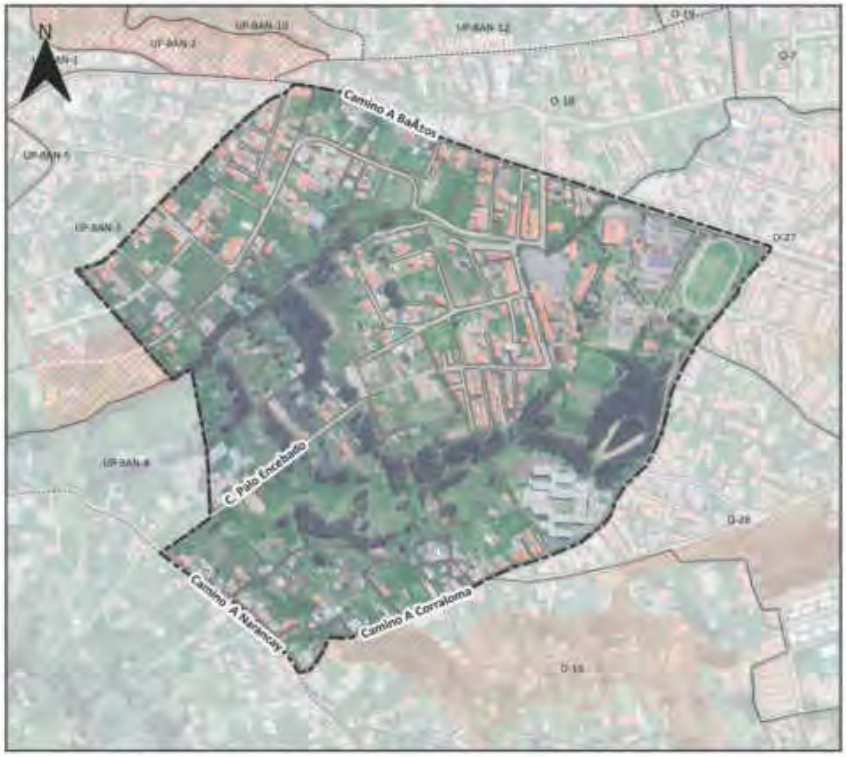
DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-16


N
O-27
O-17
O-18
O-15
Villalobos
CAMINO A NARANCAY
CAMINO A MASANCAY
CAMINO A CHAPARZA
CAMINO A CHAPARZA
CAMINO A CHAPARZA

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-17





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

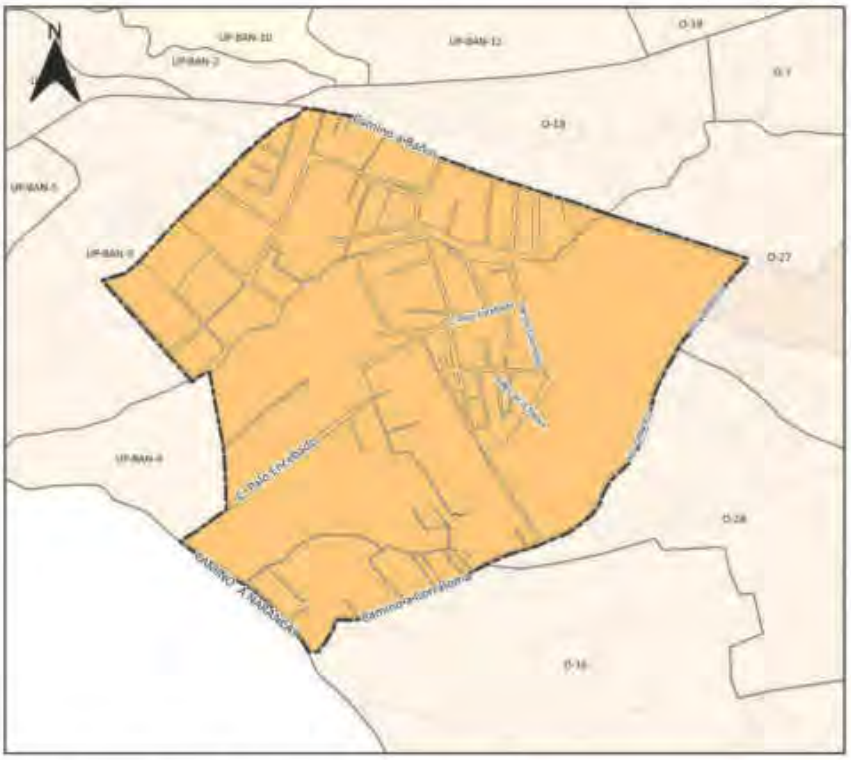
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-17





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7.	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-18





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

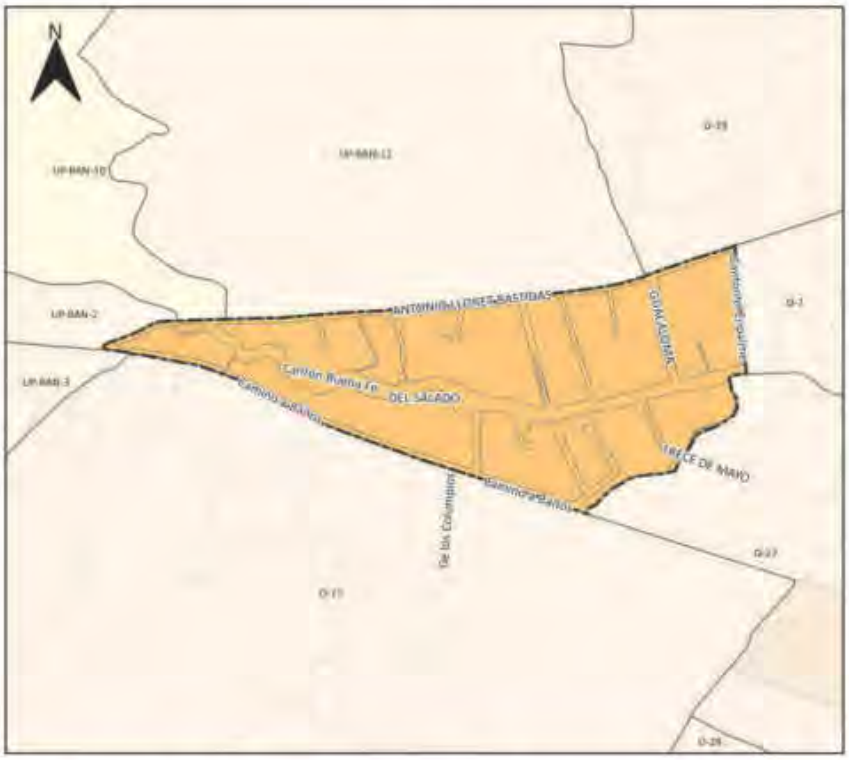
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-18





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

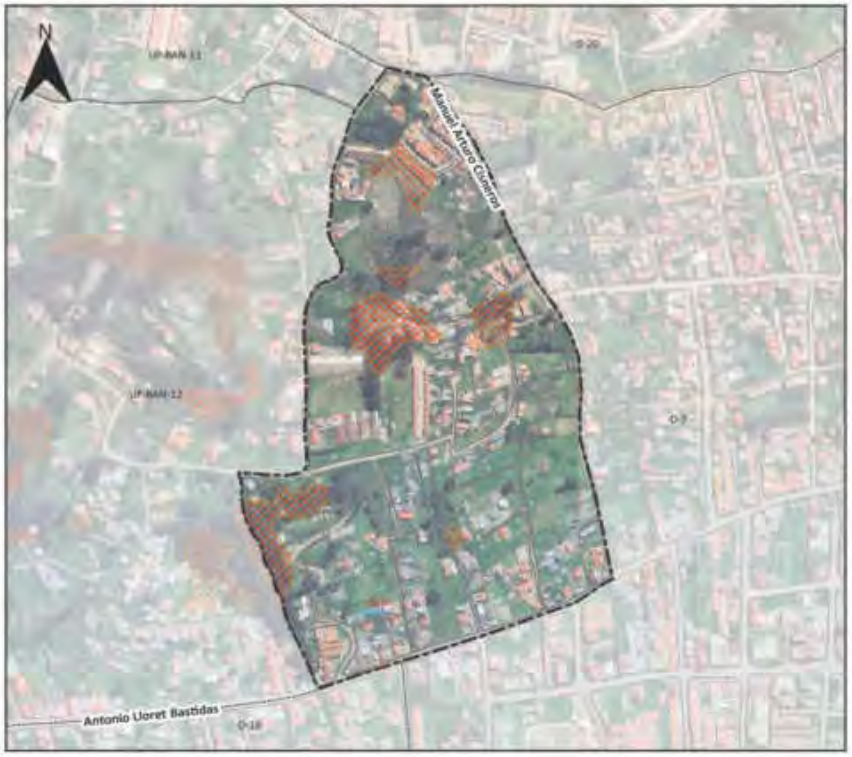
Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-19





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

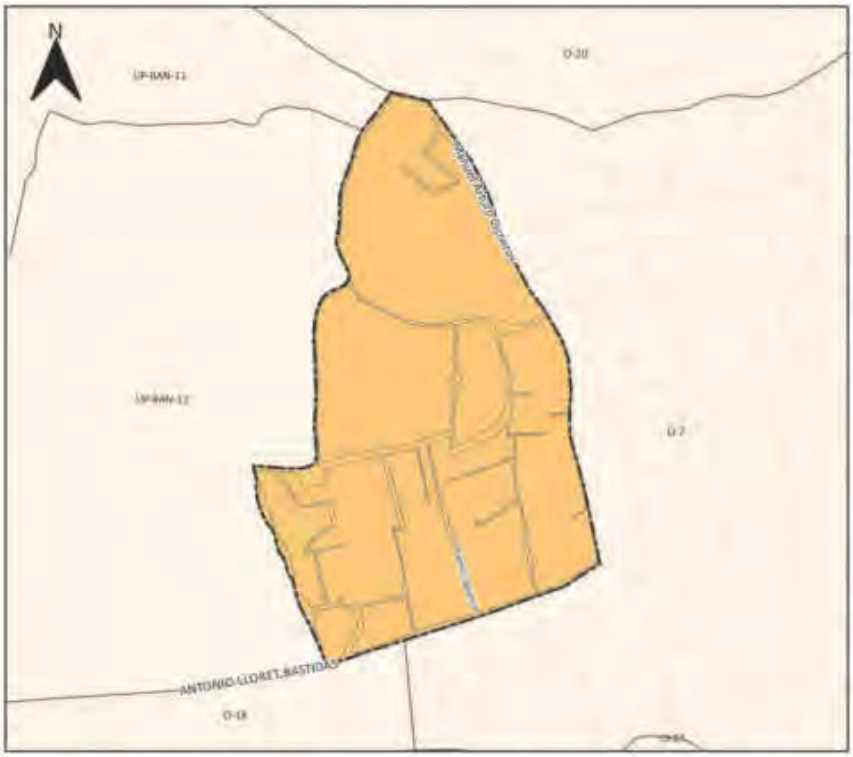
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-19





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-20





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

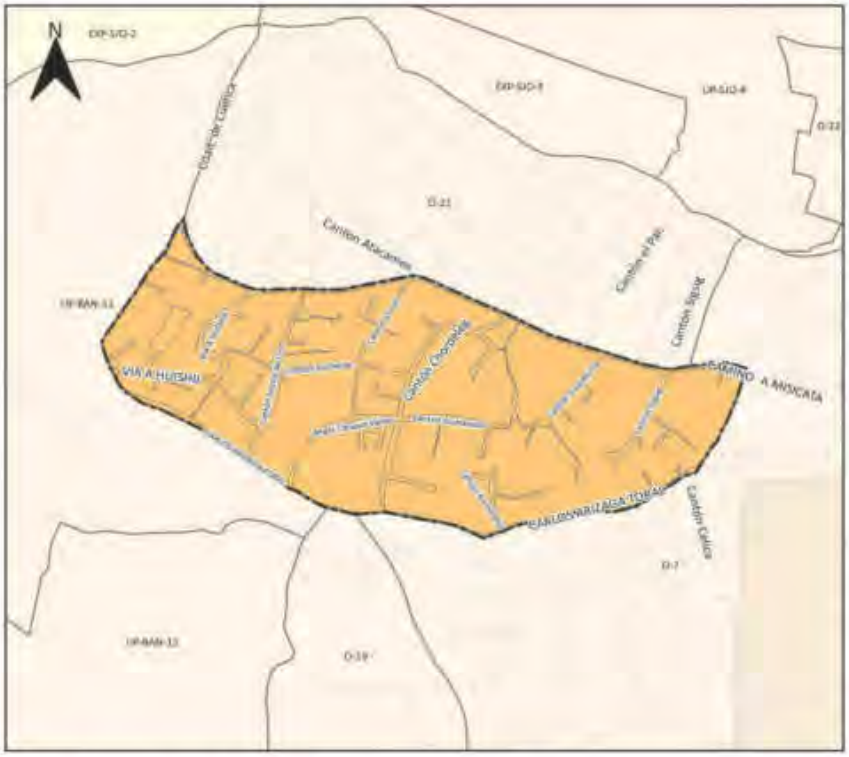
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-20





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-21





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 80	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-21





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-22





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

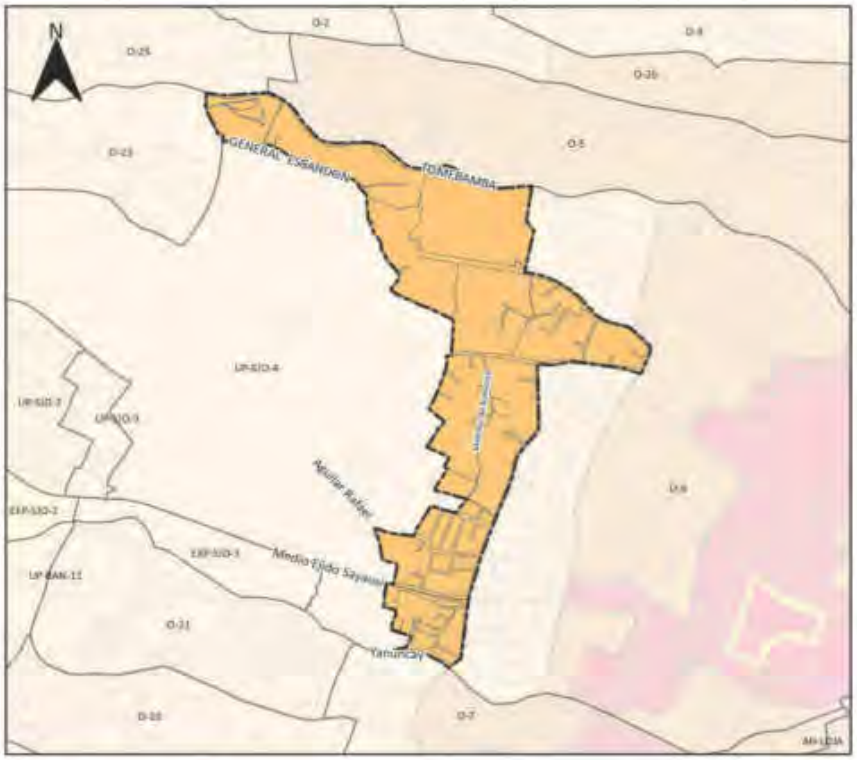
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o igula a 80	Aislada	8	7	7	10	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o igual a 100	Aislada	8	8	8	12	5,7
15 pisos	1500	30	Mayor o igual a 110	Aislada	9	9	9	14	6

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-22



SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-23





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

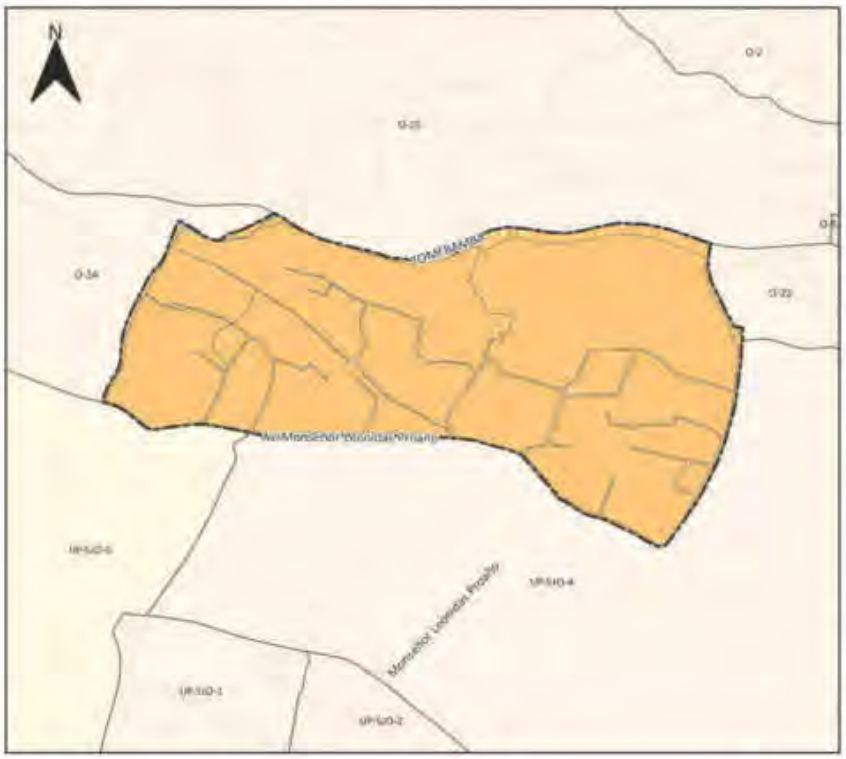
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	8	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo con las determinantes establecidas en este PIT, se deberá contar obligatoriamente con la aprobación del Plan Urbanístico de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos y asumir las cargas urbanísticas establecidas por dicho plan; en tanto se desarrolle este plan, para fraccionamientos aplicará un lote mínimo de 2500m2 con vivienda unifamiliar, y para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se permitirá una densidad de vivienda de 4 viv/ha.
En las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el Anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El rétiro lateral es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se podrá alcanzar un mayor aprovechamiento urbanístico que el determinado en este PIT, a través de la aplicación de planes parciales.
Una vez puesto en vigencia el Plan Maestro Sectorial, para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/ha.; de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-23





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-24





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	500	16	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	750	19	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo con las determinantes establecidas en este PIT, se deberá contar obligatoriamente con la aprobación del Plan Urbanístico de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos y asumir las cargas urbanísticas establecidas por dicho plan; en tanto se desarrolle este plan, para fraccionamientos aplicará un lote mínimo de 2500m2 con vivienda unifamiliar, y para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se permitirá una densidad de vivienda de 4 viv/ha.
En las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el Anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro lateral es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Se podrá alcanzar un mayor aprovechamiento urbanístico que el determinado en este PIT, a través de la aplicación de planes parciales.
Una vez puesto en vigencia el Plan Maestro Sectorial, para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/ha ; de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicará la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-24





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

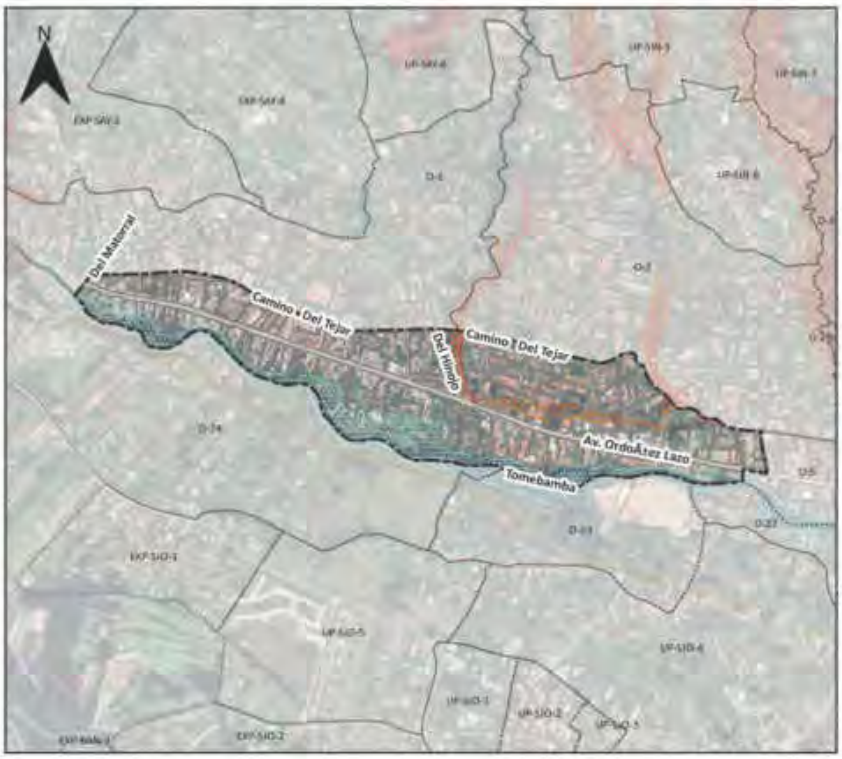
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-25





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

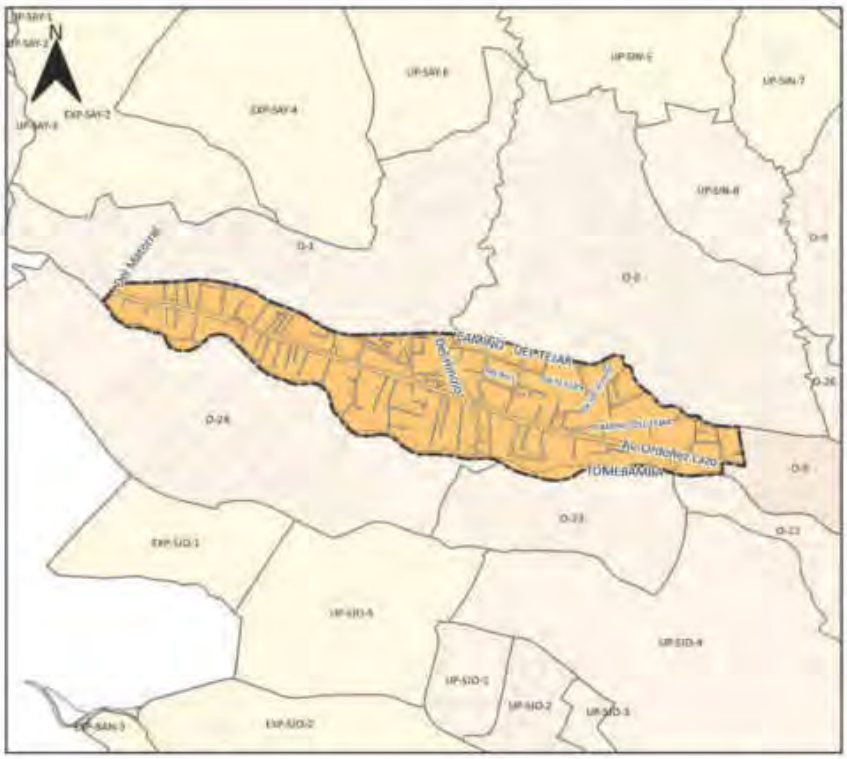
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 55	Aislada	6	5	5	10	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o igual a 80	Aislada	8	7	7	10	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o igual a 100	Aislada	8	8	8	12	5,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-25





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-26





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

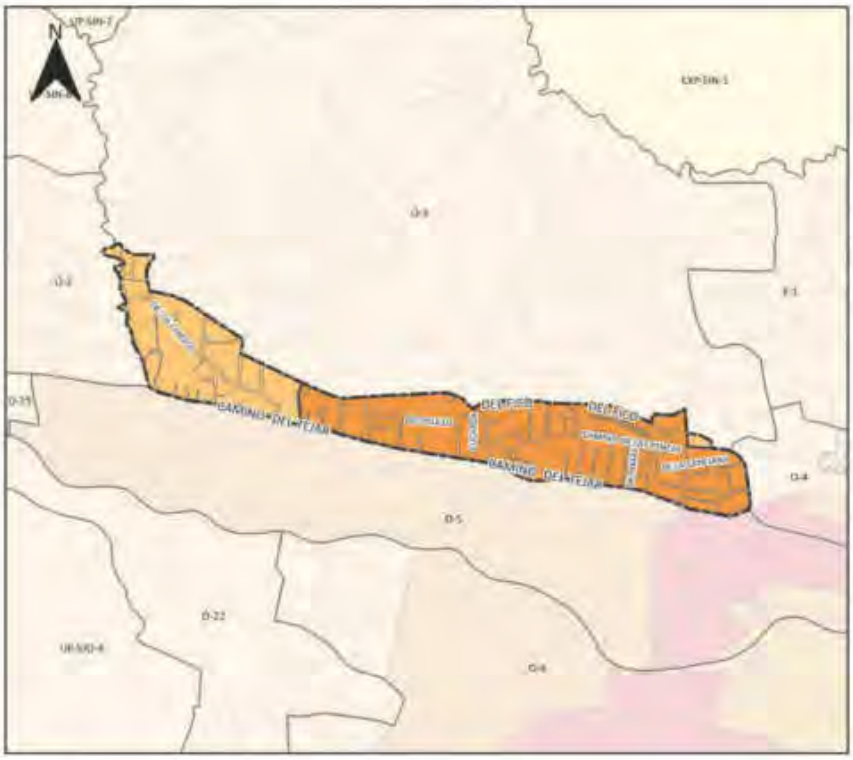
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-26





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R1 Residencial

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Sostenimiento

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R1 Residencial	RBO; RMO; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_10; EQU_6 EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;	
R2 Residencial	RAD; RMO; RBO;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; (TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-27





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

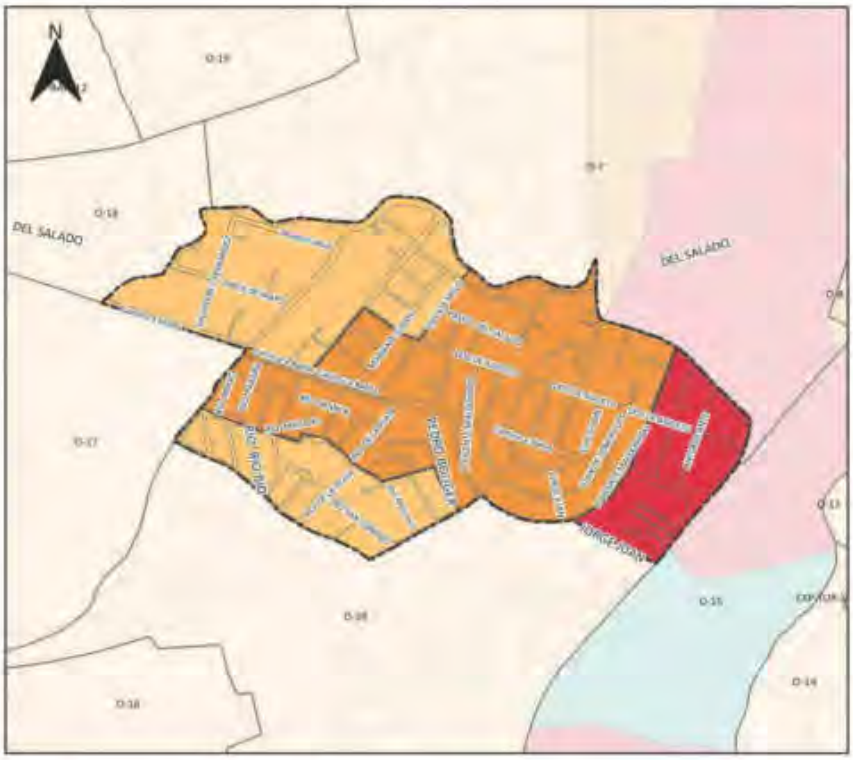
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-27





SIMBOLOGIA

- Límite PIT

Usos Principales

- Mixto
- R1 Residencial
- R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Renovacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2 EQU_10; EQU_6 EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 34; EQU_2; EQU_10; EQU_6 EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A	
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_ 6; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_ 16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_ 23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_ 28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6 EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-28





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

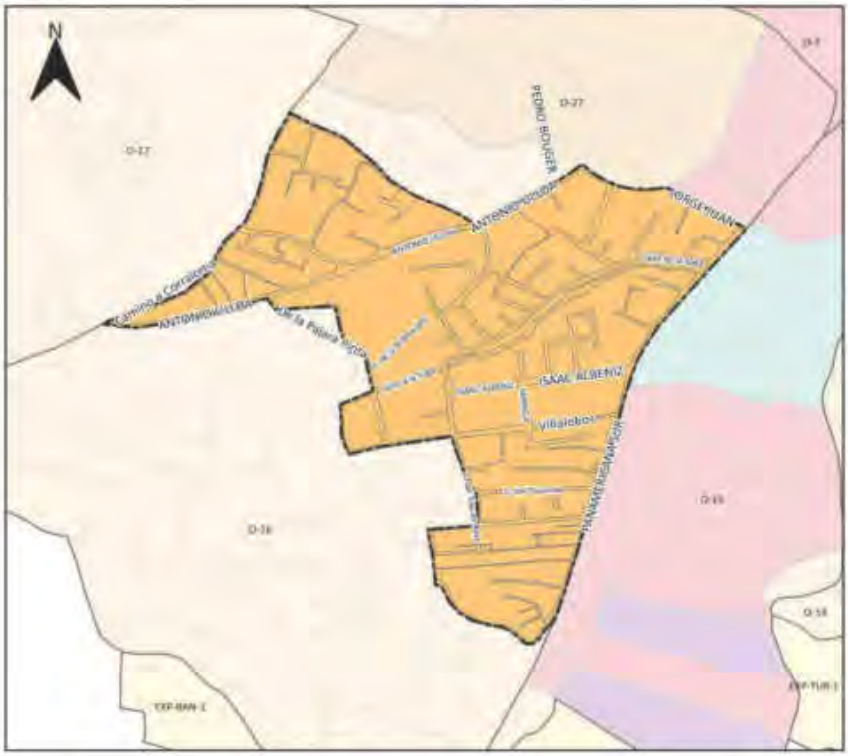
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Oeste

O-28





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

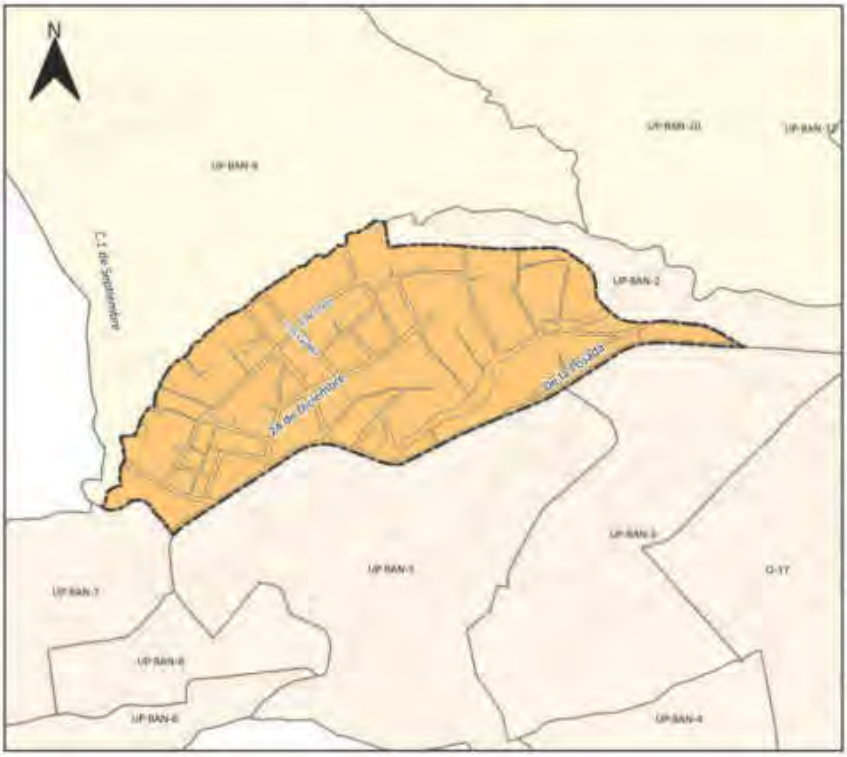
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	3	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

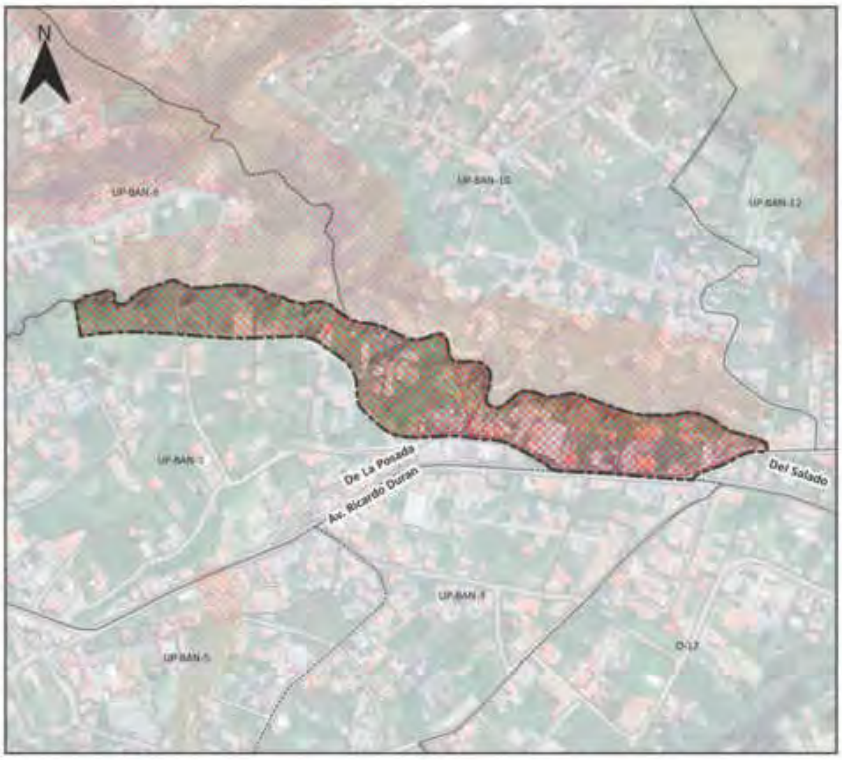
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

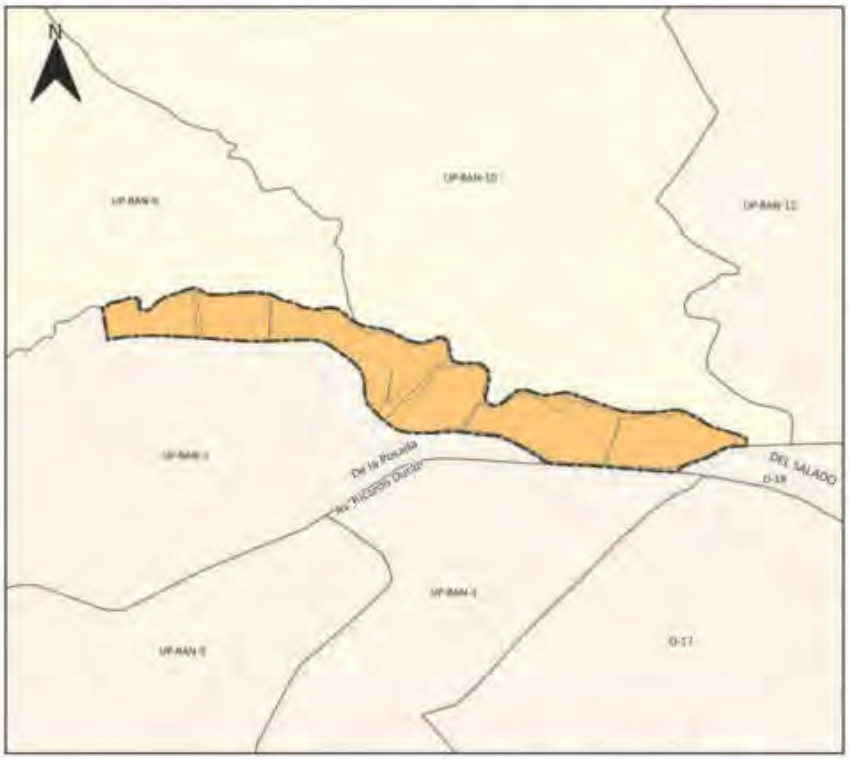
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-		-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

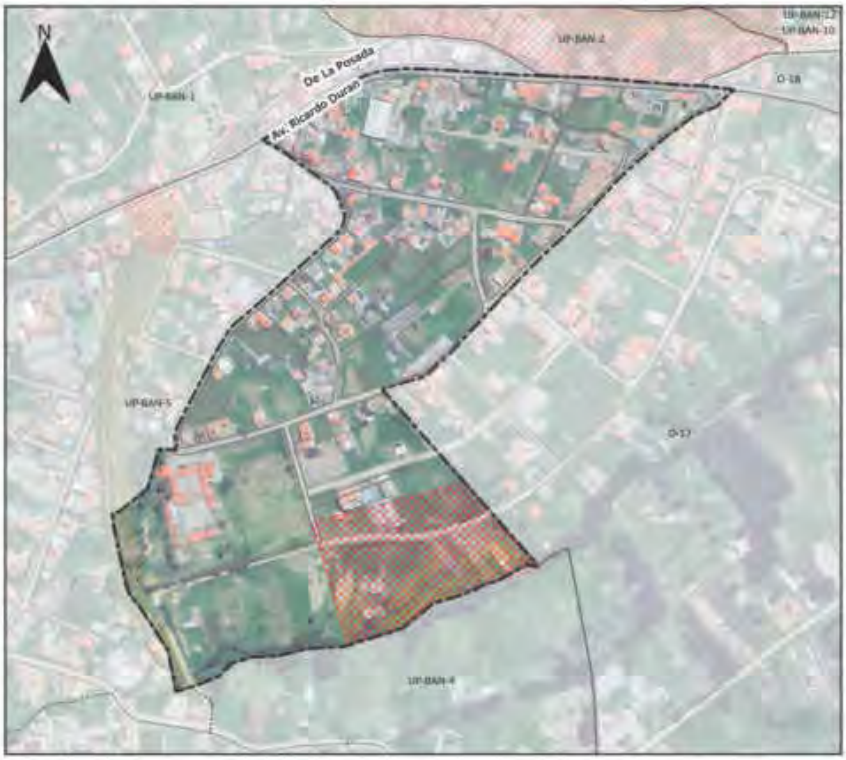
Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_3A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

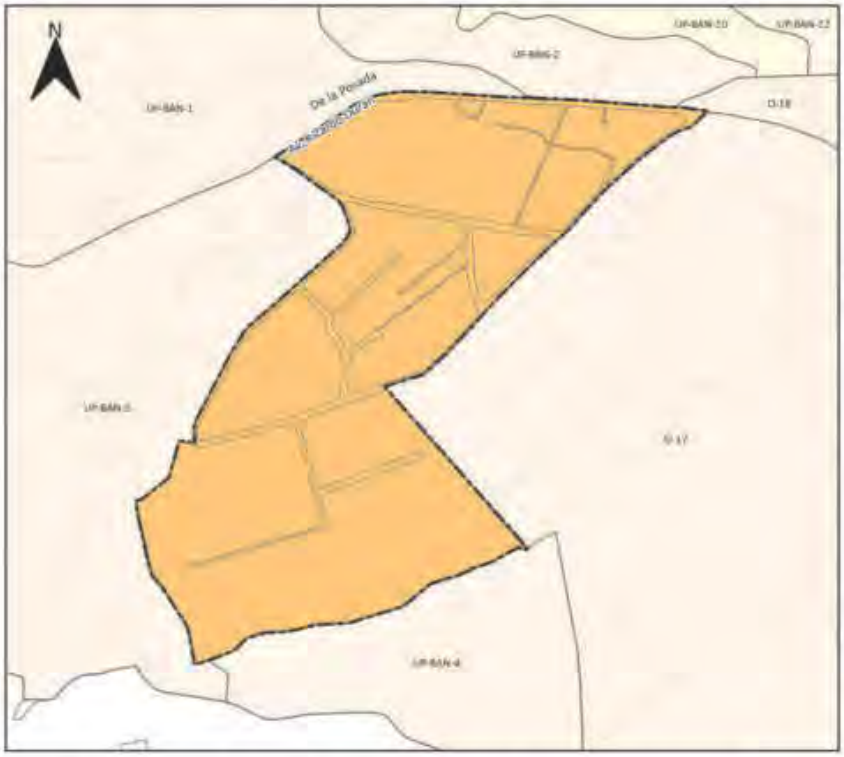
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_3A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_ 4C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-4





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	300	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 300 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2 ;) TIPO A; (TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-5





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

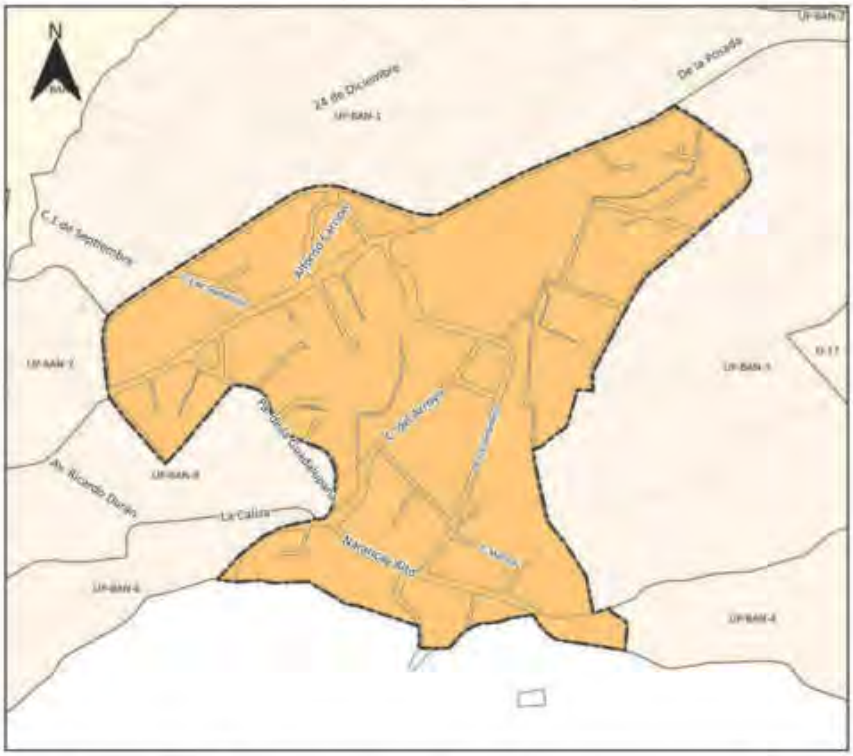
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-6





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

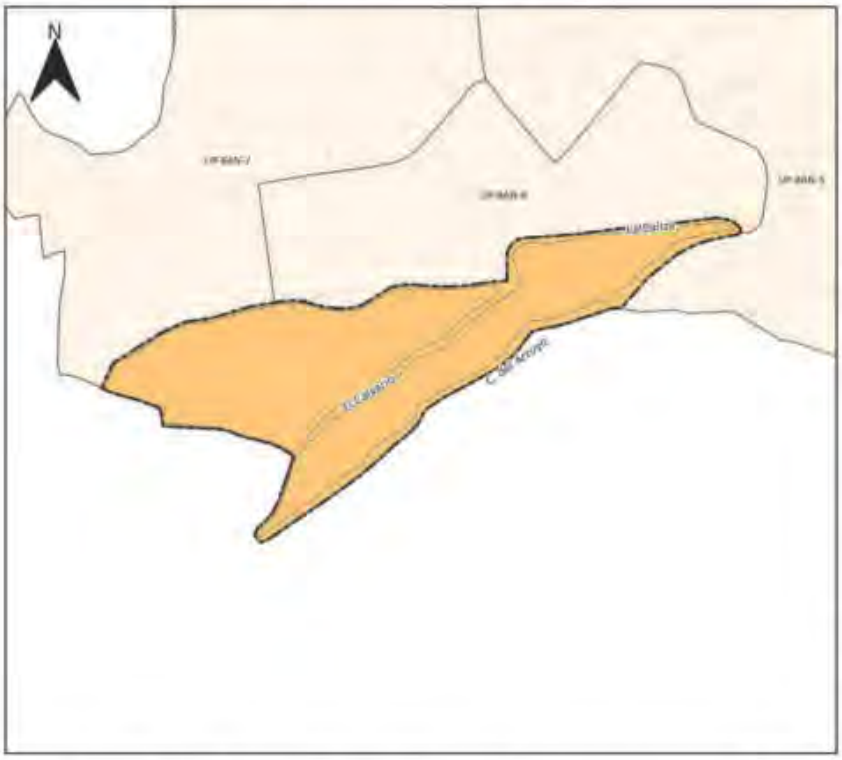
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

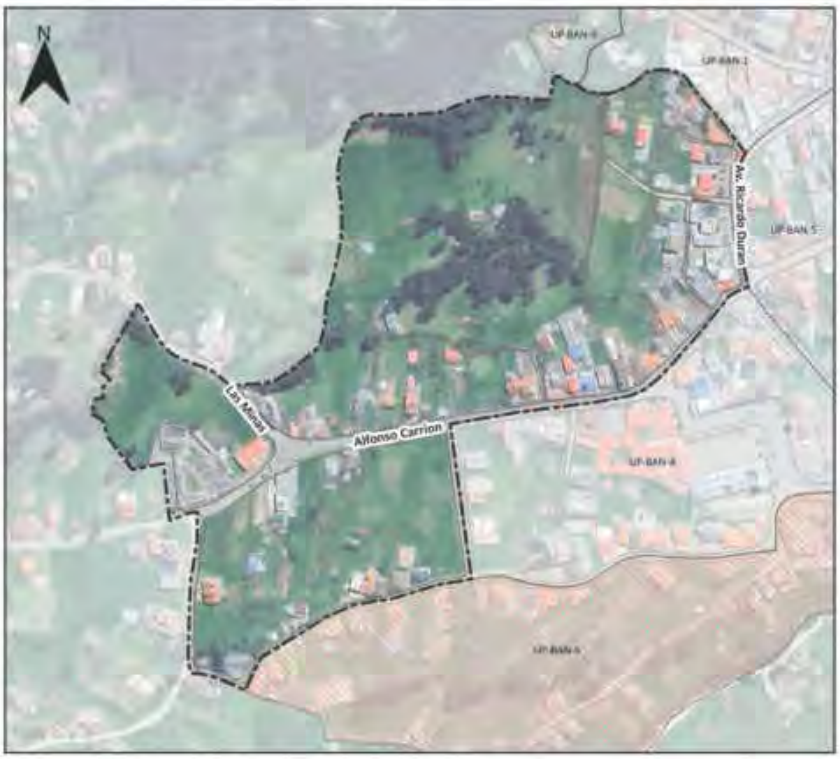
Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2 ; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-7





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	500	16	60	Aislada	5	3	3	-	-

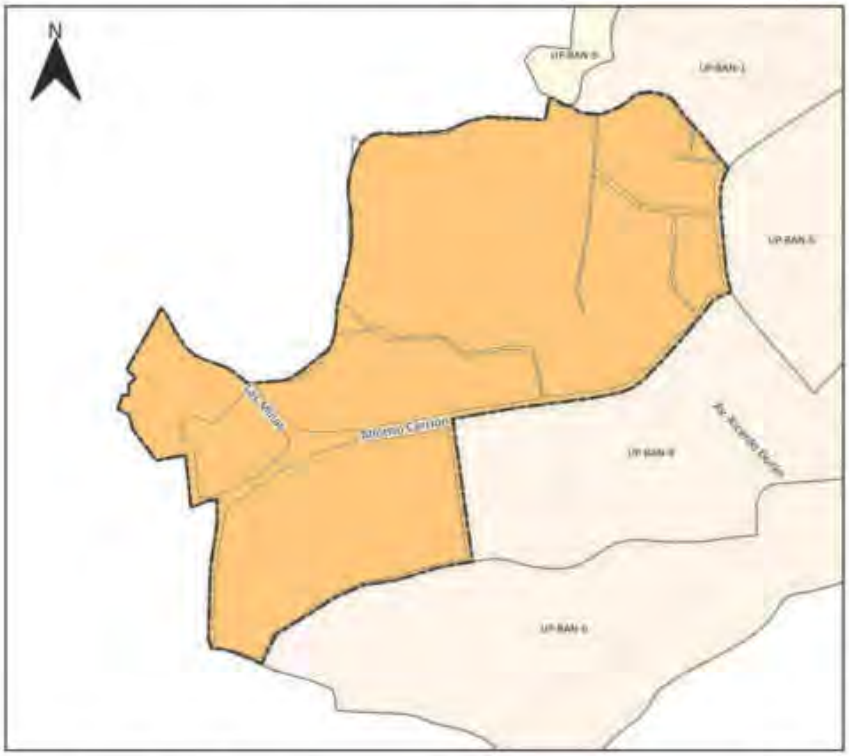
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 60Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-7





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_5A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2 ; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-8





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-

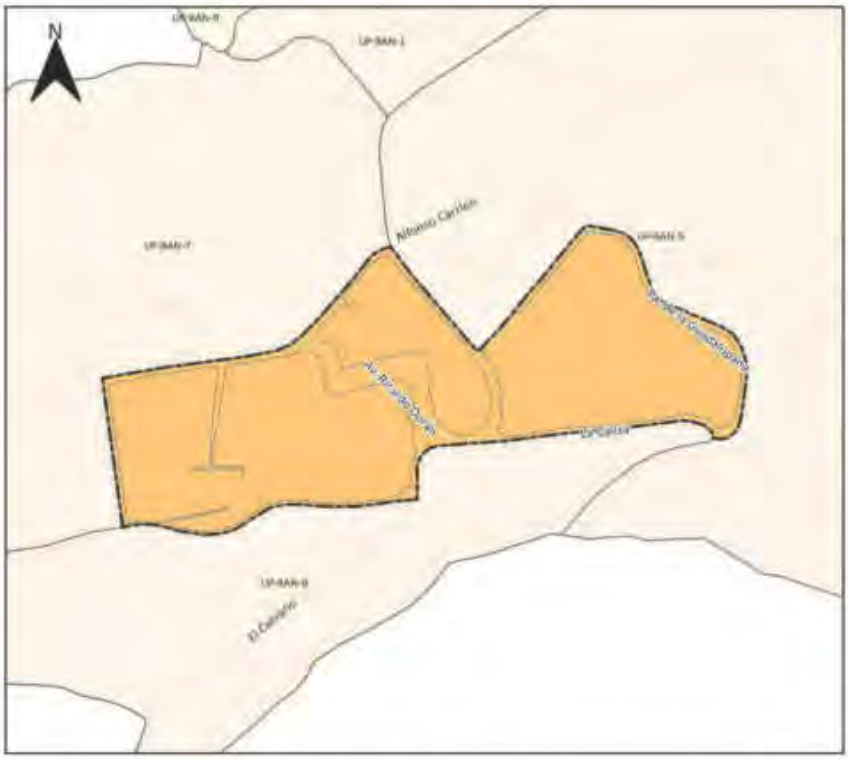
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-BAN-8



SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

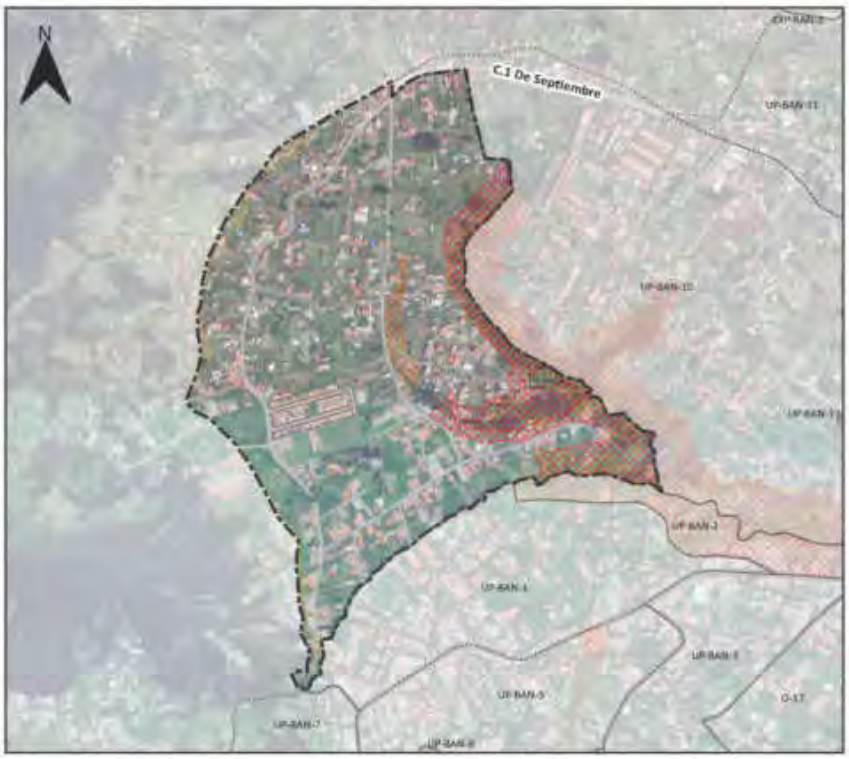
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_ 4C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-9





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	67	Aislada	5	3	3	8	-

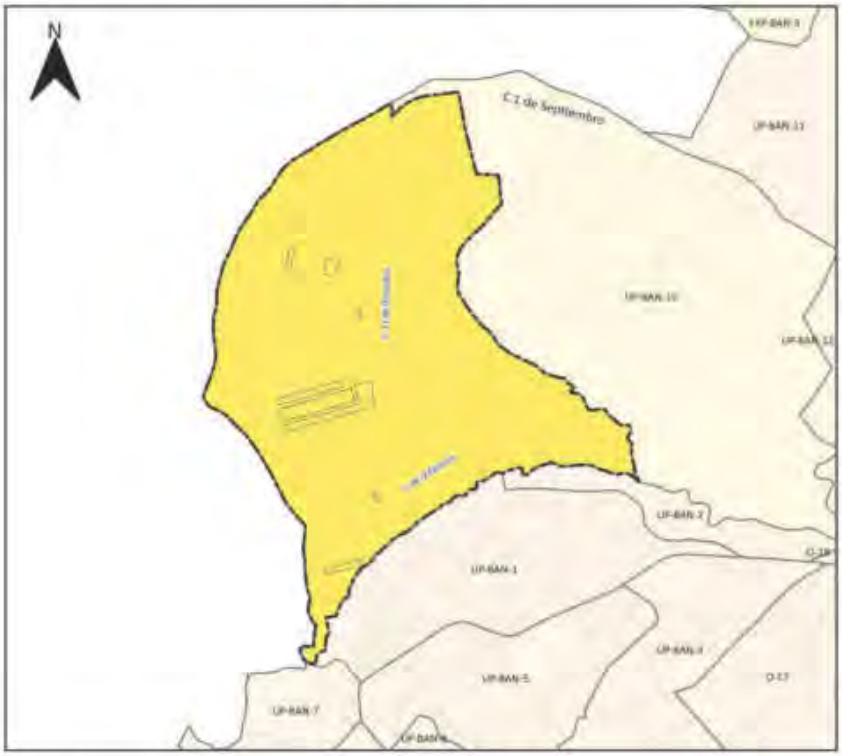
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-9





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

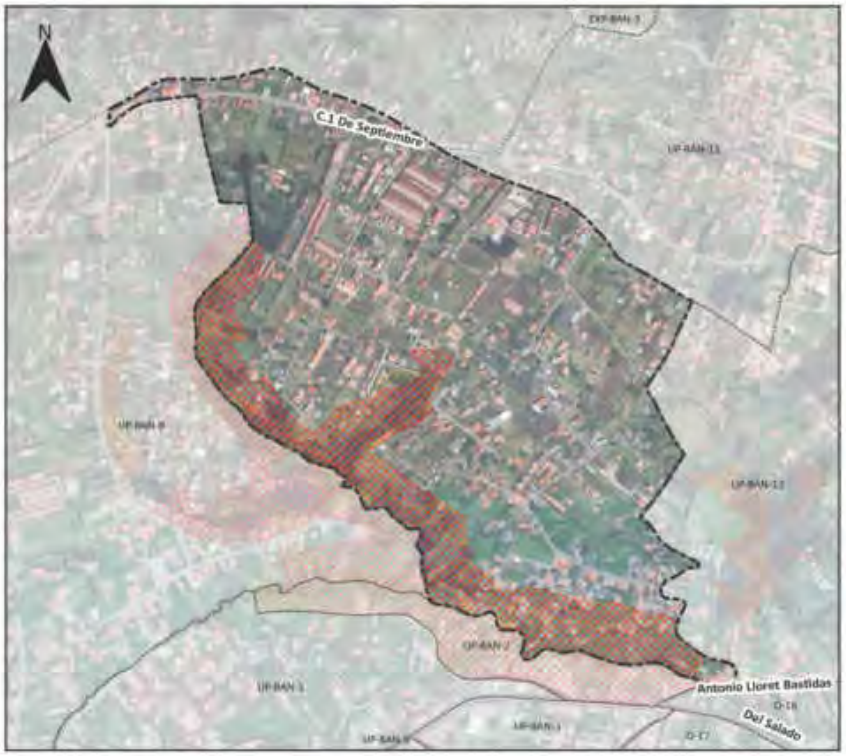
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	EDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-10





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

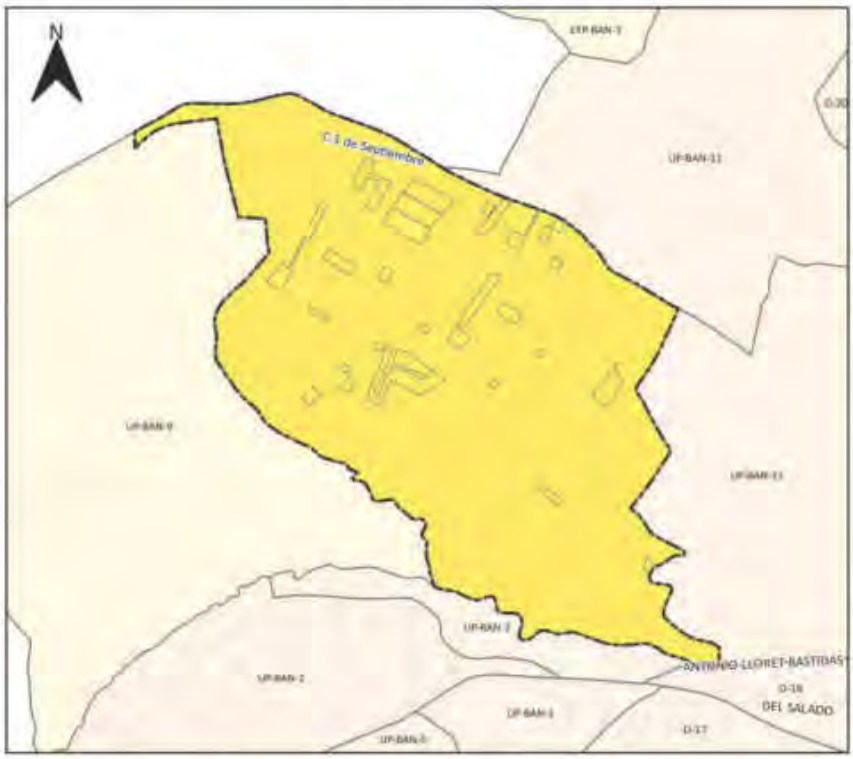
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	67	Aislada	5	3	3	6	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para los predios frentistas a las vías que conforman los límites del PIT se aplicará las mismas determinantes de uso y ocupación del suelo para las franjas de suelo que se ubiquen a ambos lados de las vías, pero en ningún caso podrán ser mayores a 100 metros medidos desde el eje de las vías.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-10





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-11





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

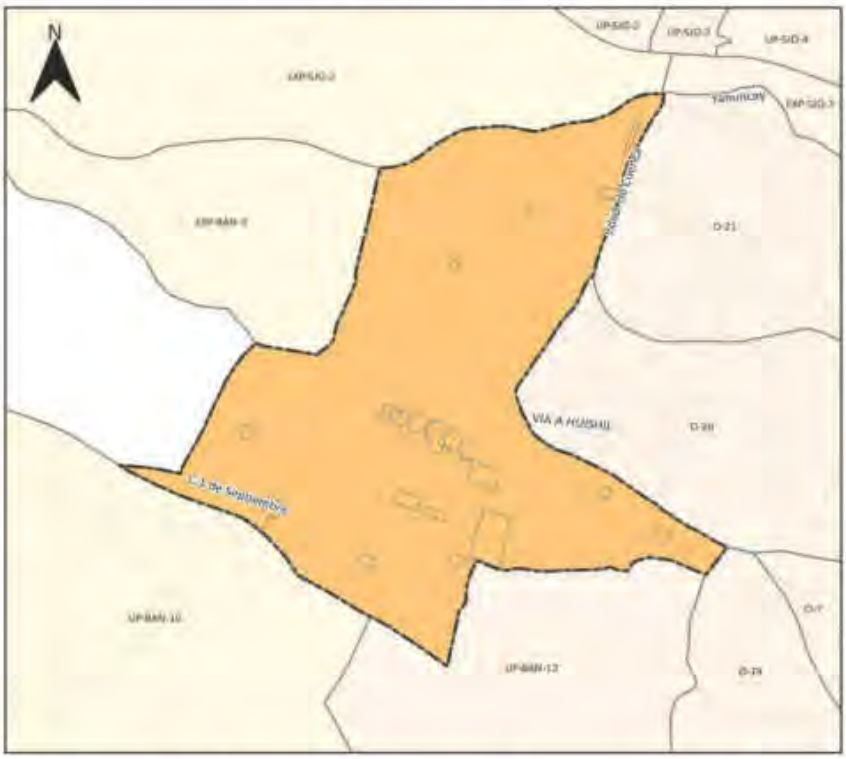
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para los predios frentistas a las vías que conforman los límites del PIT se aplicará las mismas determinantes de uso y ocupación del suelo para las franjas de suelo que se ubiquen a ambos lados de las vías, pero en ningún caso podrán ser mayores a 100 metros medidos desde el eje de las vías.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-11





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

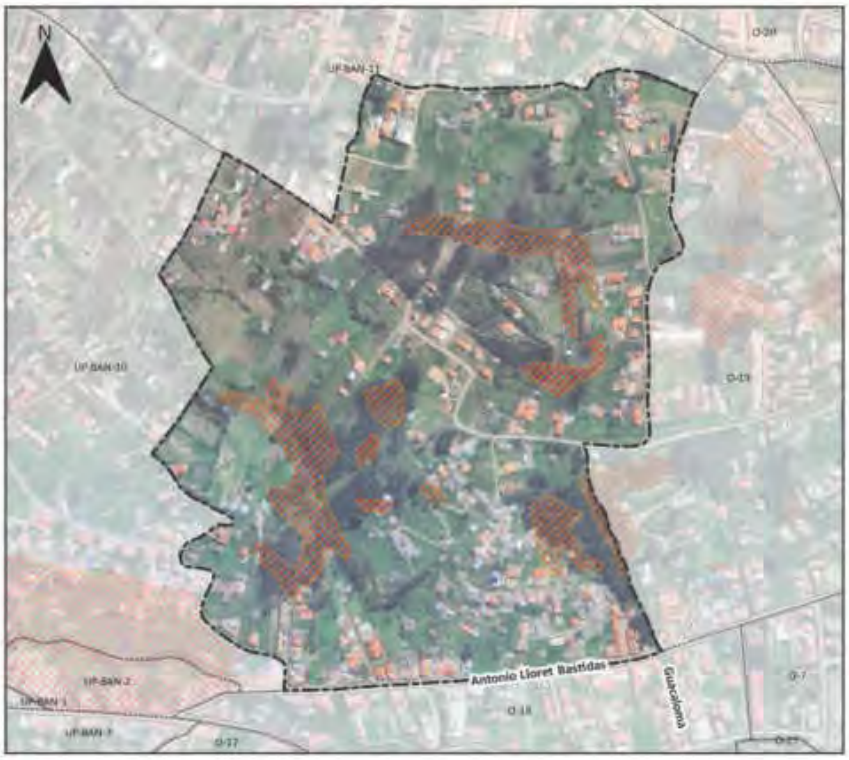
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-12





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Aislada	5	3	3	-	-

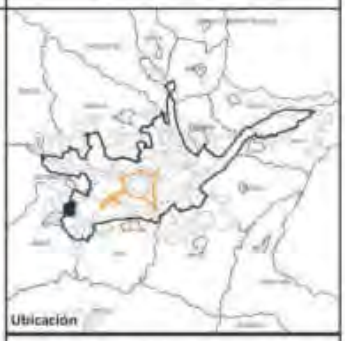
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-BAN-12





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHA-1





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

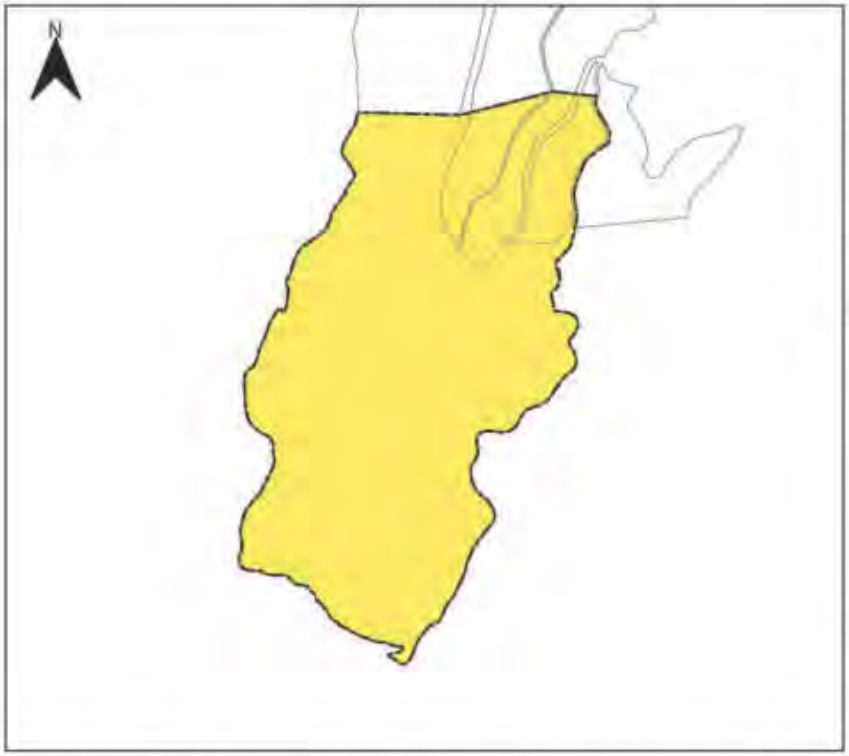
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	250	10	290	Especial	5	-	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHA-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHE-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHE-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

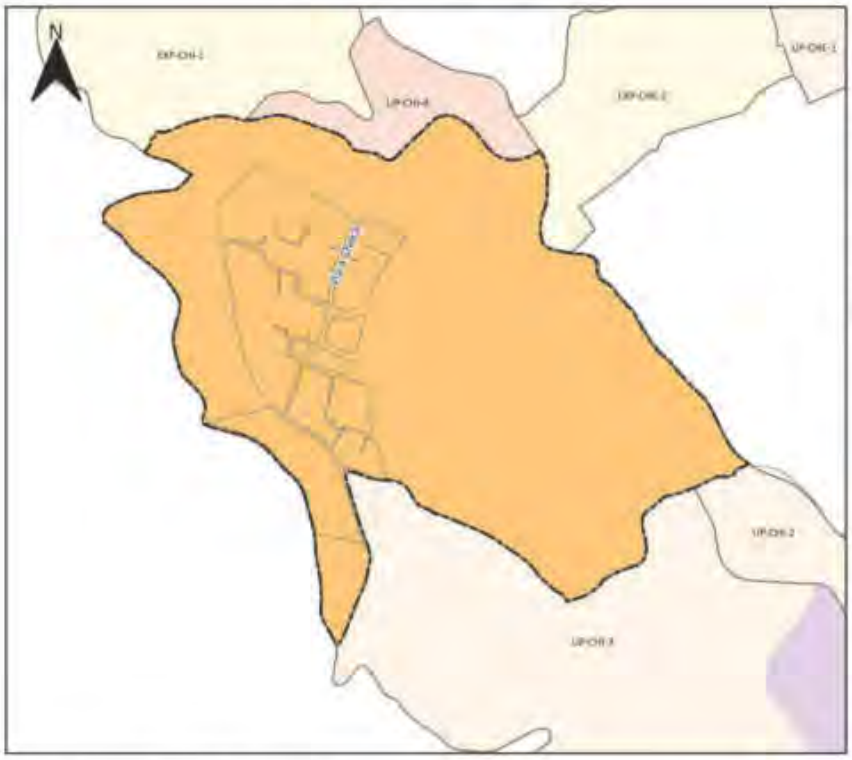
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

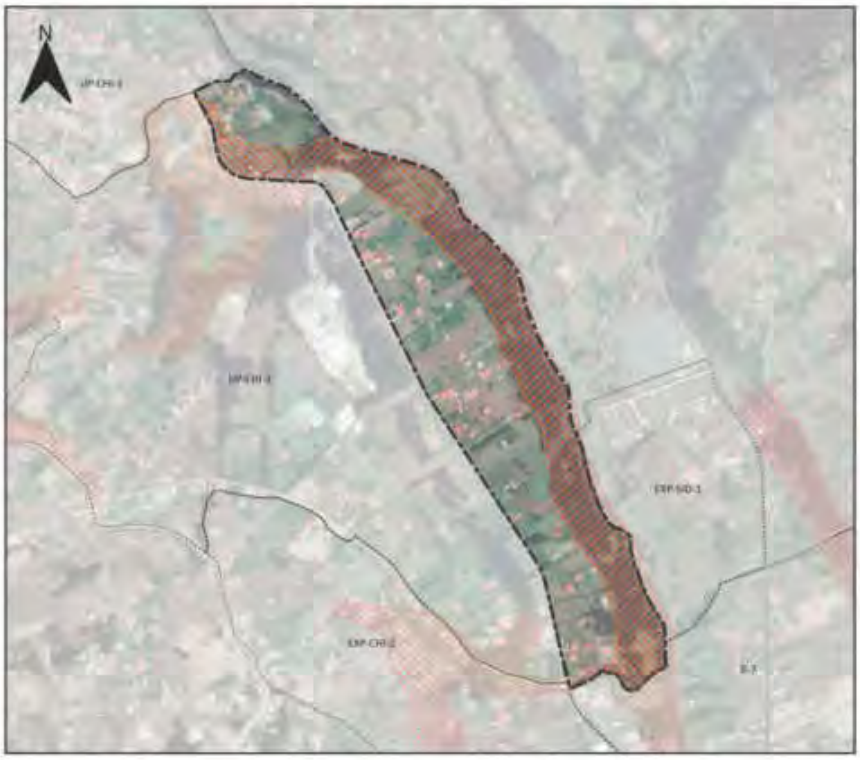
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

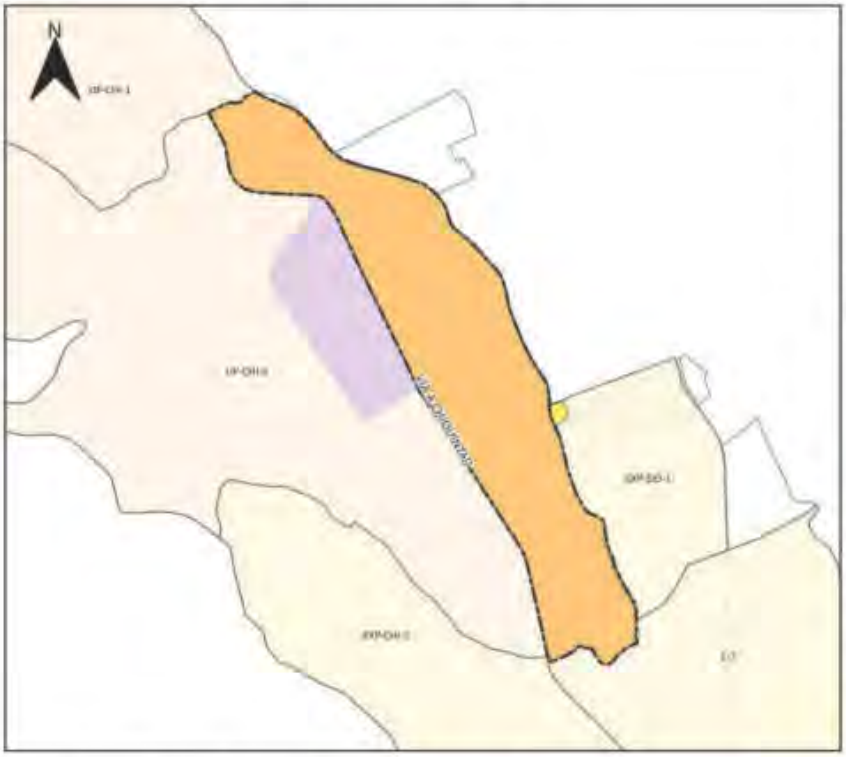
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	170	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

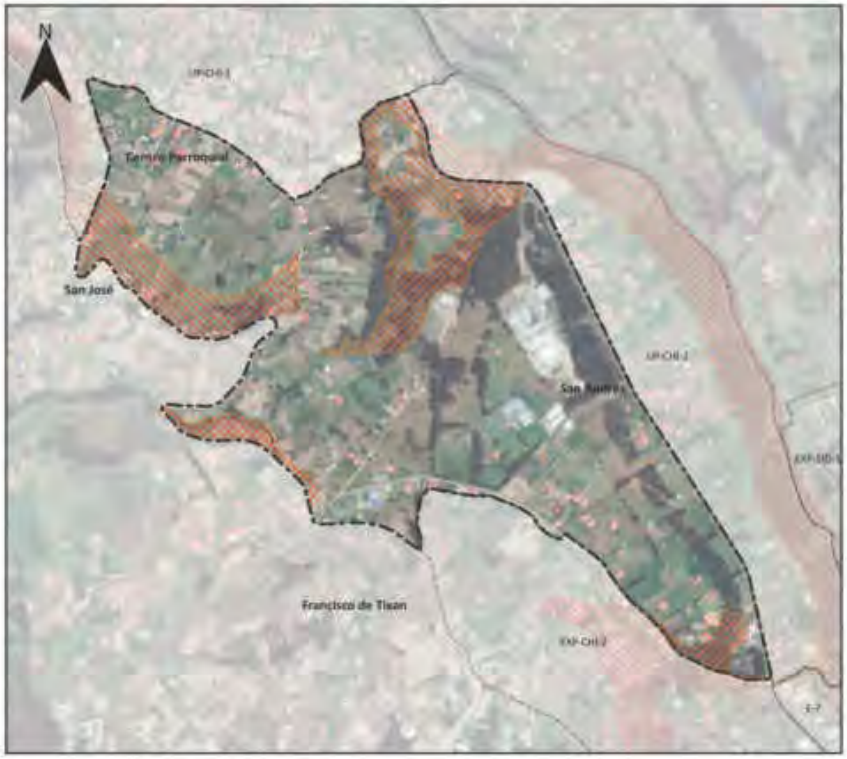
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	22	85	Aislada	5	3	3	-	-

Uso Industrial

Altura de La Edificación	Lote mínimo	Frete mínimo	Densidad Neta de Vivienda (DNV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Sección mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

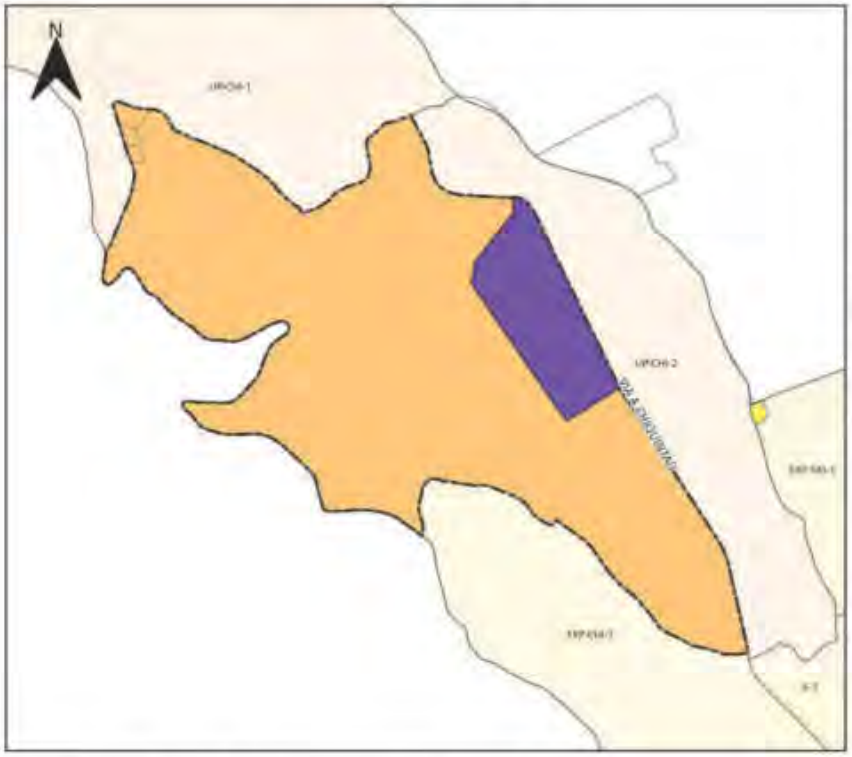
Determinantes adicionales

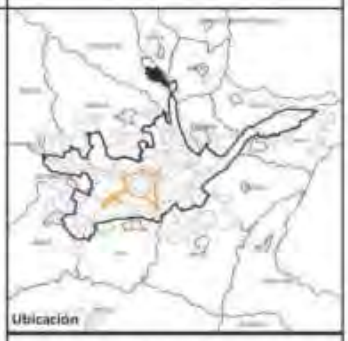
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 85 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 50%
La industria existente deberá someterse a auditoria ambiental según lo establece la Ley.
Los predios con usos industriales asignados deberán observar un retiro lateral hacia los predios colindantes con otros usos de suelo, de 10 metros, y consolidar una franja de amortiguamiento vegetal hacia cada uno de ellos mínima de 5 metros.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 22 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

R2 Residencial

Uso General:

INDUSTRIAL

RESIDENCIAL

Tratamiento:

Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.
R2 Residencial	RAD; RMD; BBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-4





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

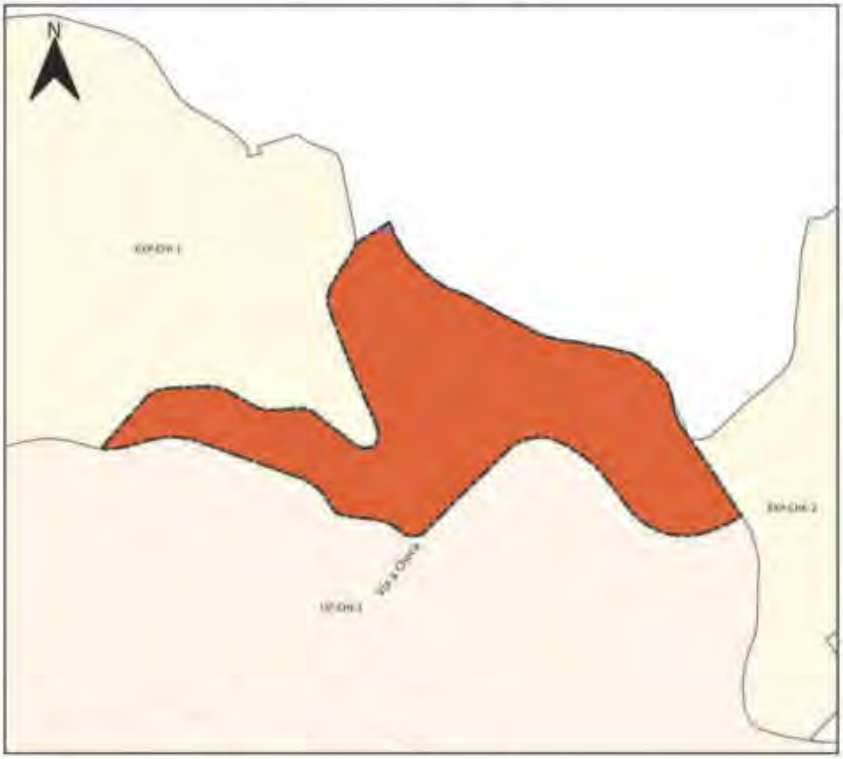
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

-

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CHI-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Arqueológica

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Arqueológica	CONSERV_ARQ	/		

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-CHI-5





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

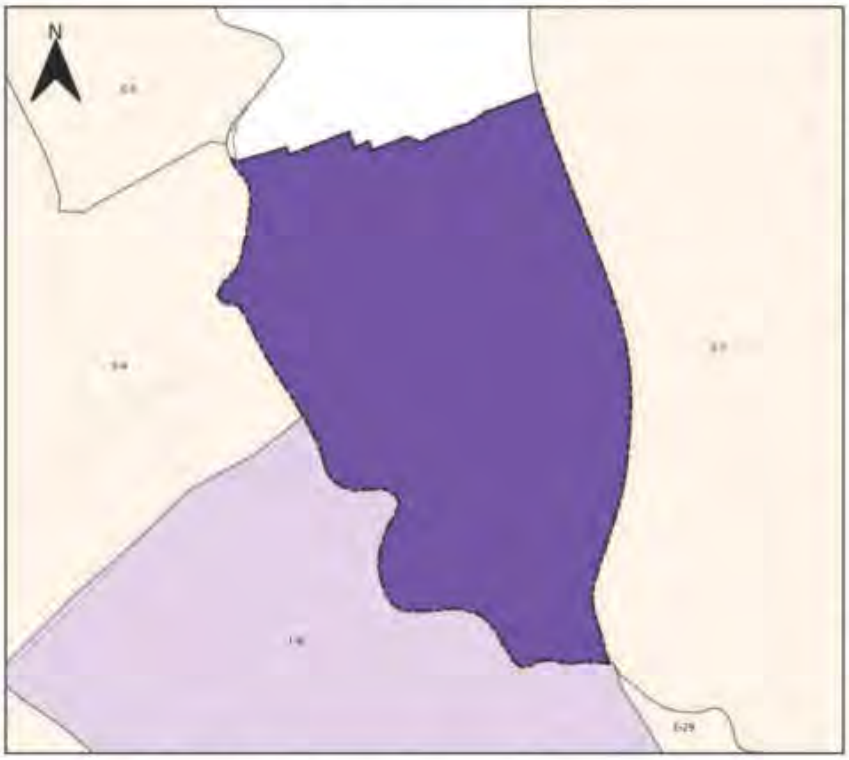
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Para el desarrollo urbanístico de este PIT se requiere obligatoriamente realizar un Plan Parcial que defina los usos de suelo, su compatibilización y demás criterios de aprovechamiento; para lo que se observará el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico".
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-CHI-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CUM-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	250	10	290	Especial	5	-	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 290Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-CUM-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-ELV-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta

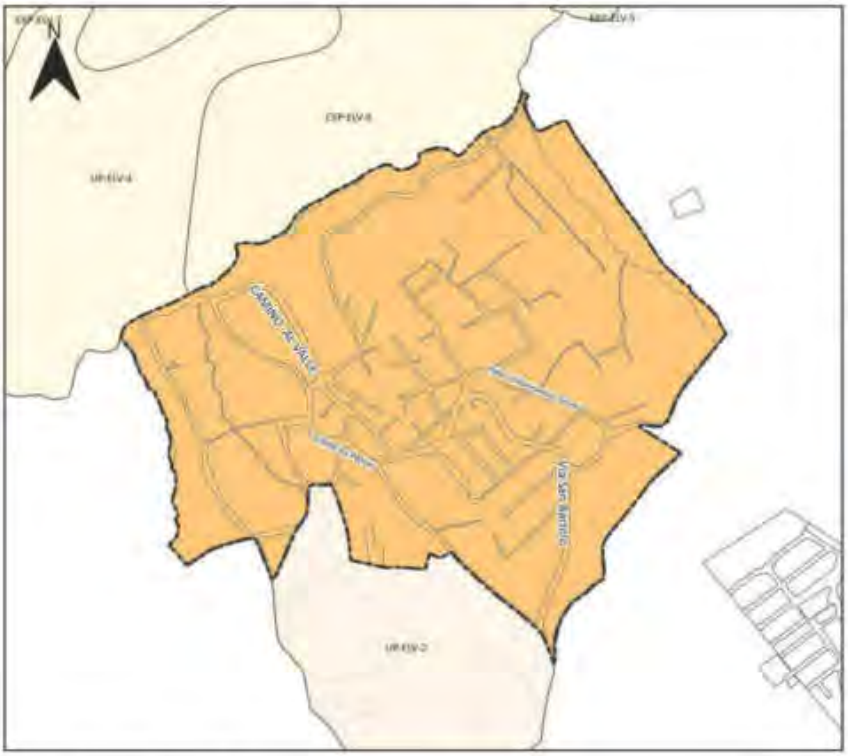
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a urta vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-ELV-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Consolidacion

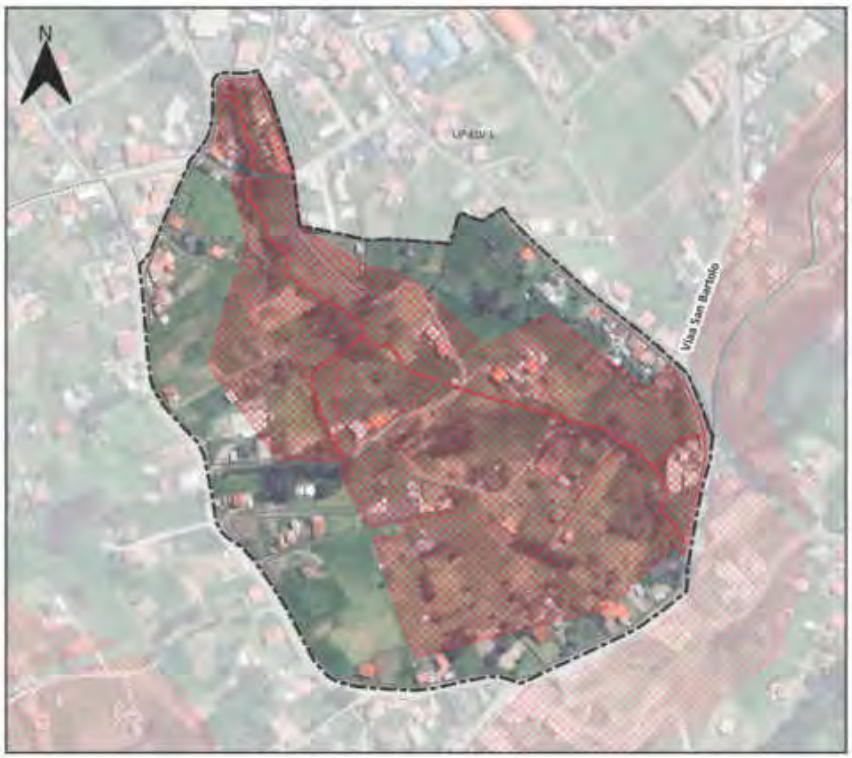
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-ELV-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta

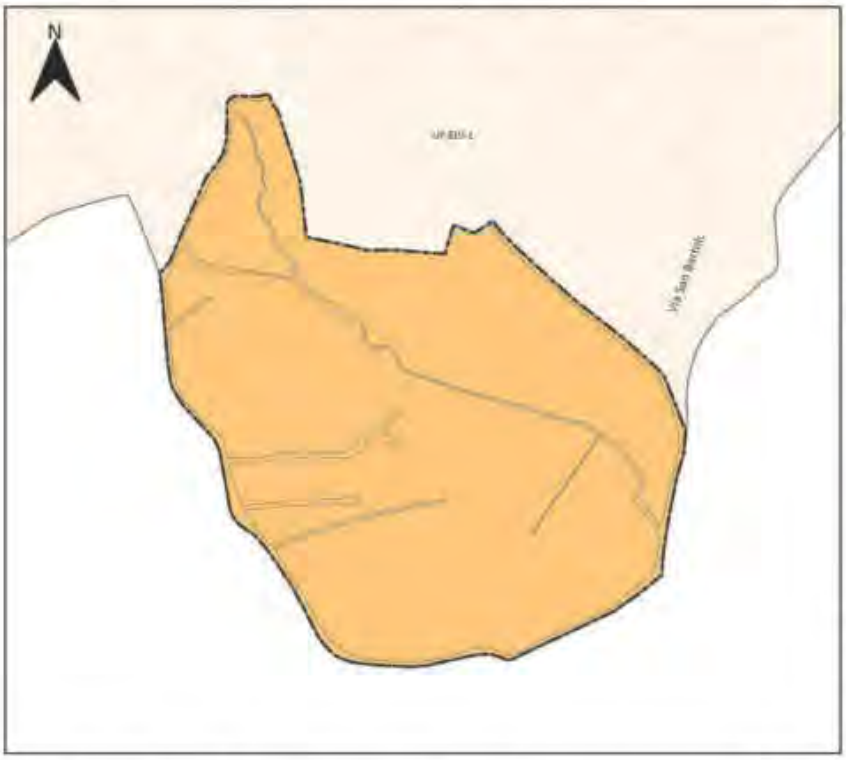
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	215	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-ELV-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_35; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-ELV-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-ELV-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_ 2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-ELV-4





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

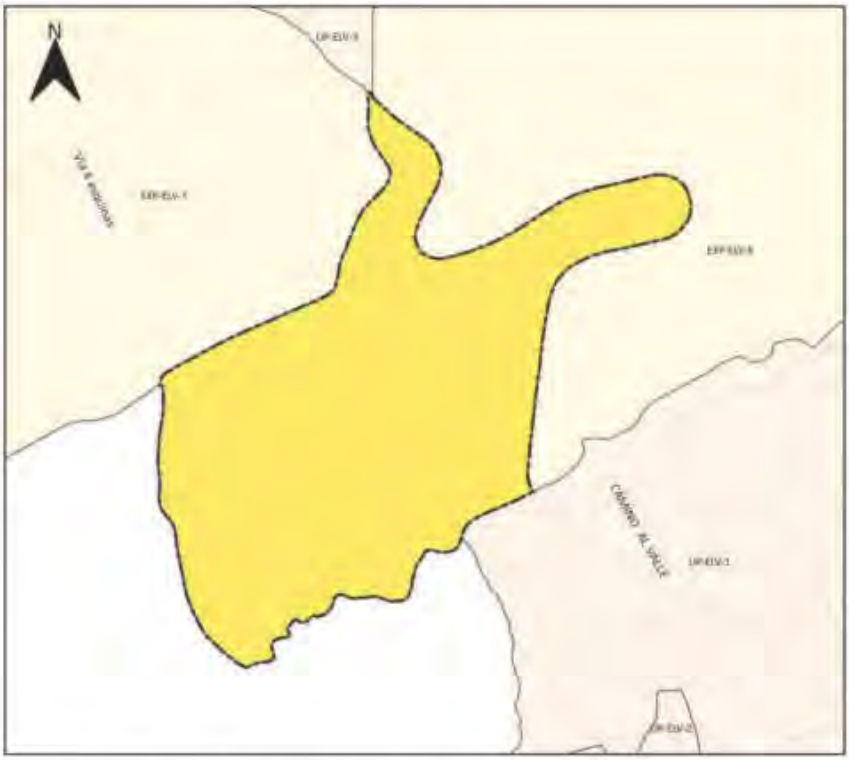
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-ELV-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RBO; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV 2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-LLA-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

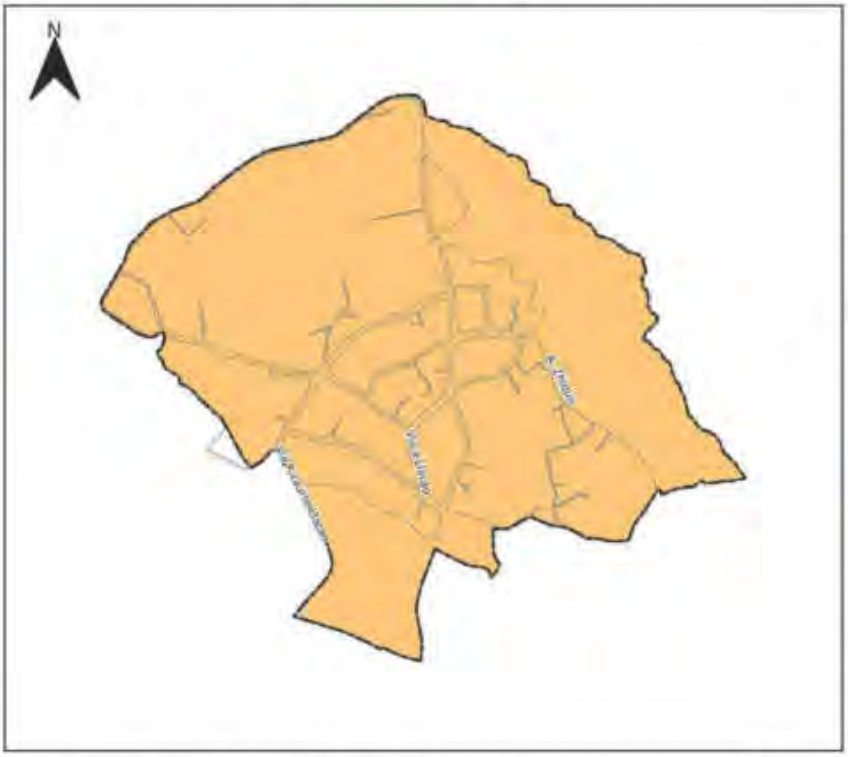
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	170	Especial	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 33 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-LLA-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

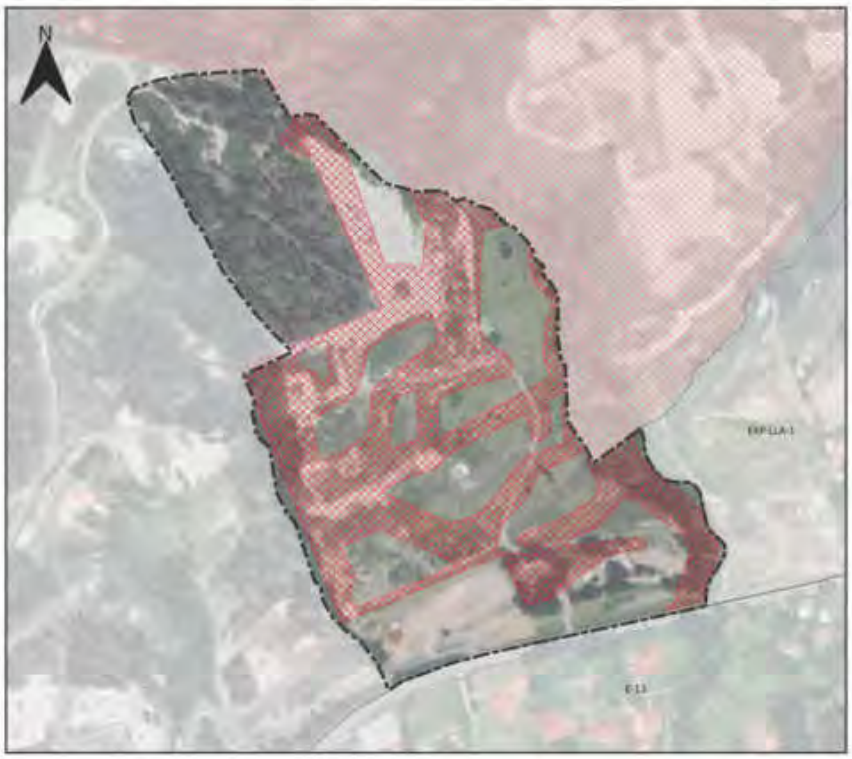
Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-LLA-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

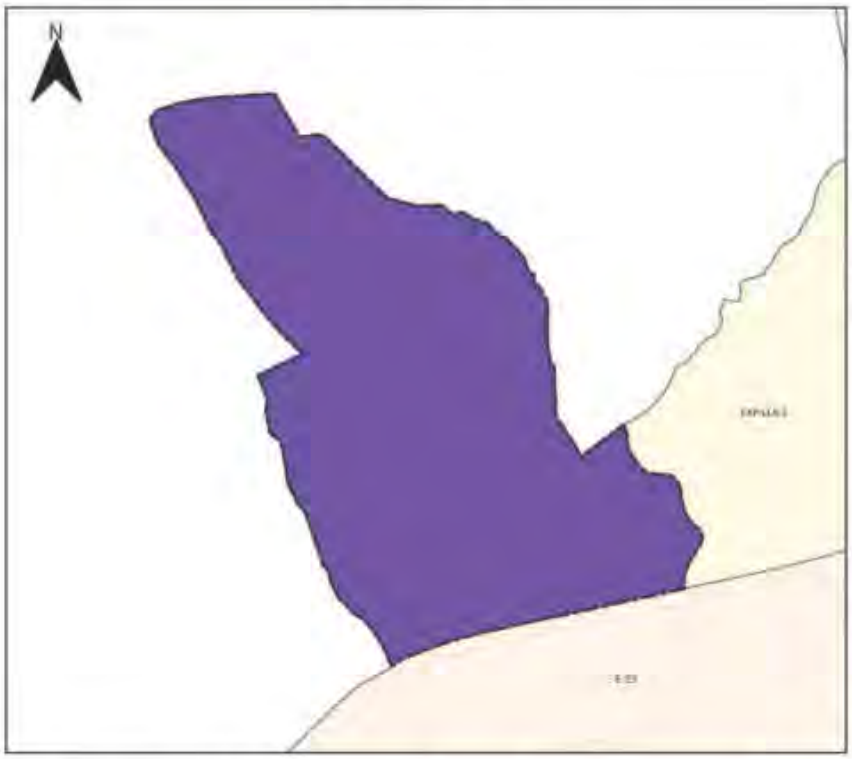
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Para la habilitación de los usos asignados deberán cumplir con los estudios: Diagnóstico de la zona, Zonificación, Estudios de impactos ambientales derivados de las actividades propuestas, Estudio de Impactos urbanísticos derivados de las actividades propuestas, Matriz de Identificación de Impactos en la Fase de construcción y Fase de funcionamiento, Plan de medidas correctoras, Plan de Movilidad, Anteproyecto y proyecto arquitectónico y demás estudios complementarios que se requieran.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-LLA-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-LLA-3





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta

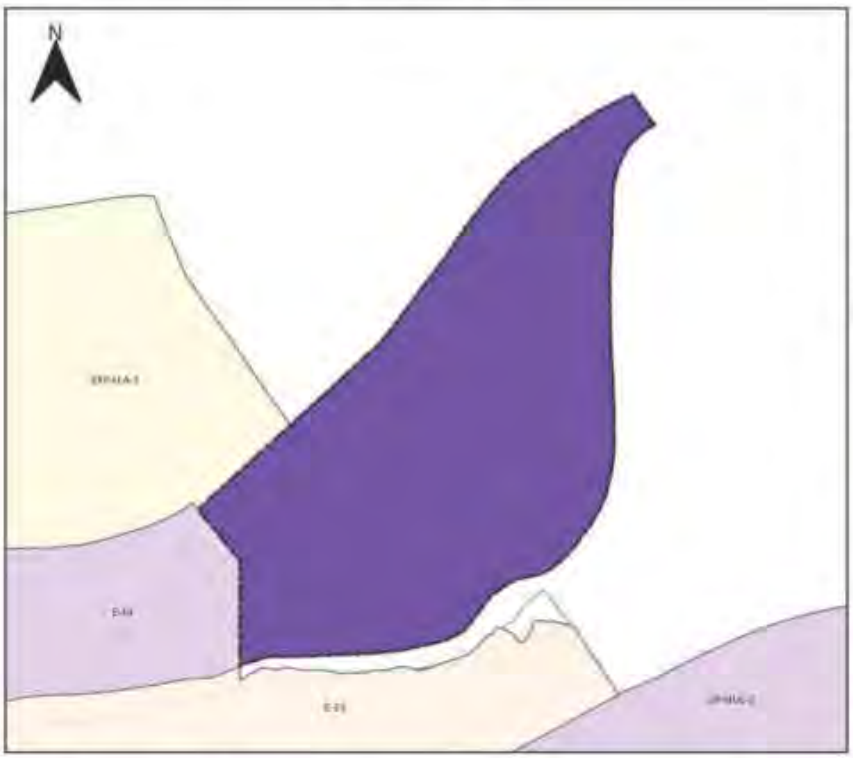
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para su habilitación requiere de un plan urbanístico complementario, para lo que se observará el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal c.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
El polígono deberá cumplir una franja de amortiguamiento vegetal perimetral de mínimo 10 metros de sección
Los predios con frente a la vía Estatal deberán respetar el derecho de vía correspondiente.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-LLA-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
MIXTO O MÚLTIPLE

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4B; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_5; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-MOL-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	250	10	290	Especial	5	-	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-MOL-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

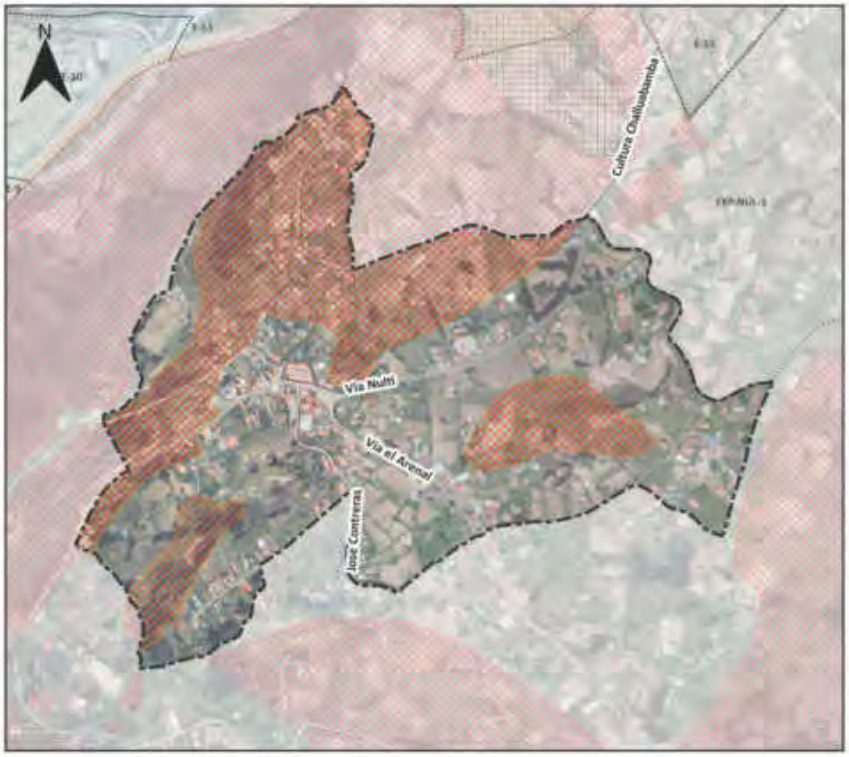
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-NUL-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	130	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 20 Viv/ha.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
El fraccionamiento y propiedades horizontales se permitirán en vías iguales o mayores a 8 metros de sección
Para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal en lotes producto de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-NUL-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

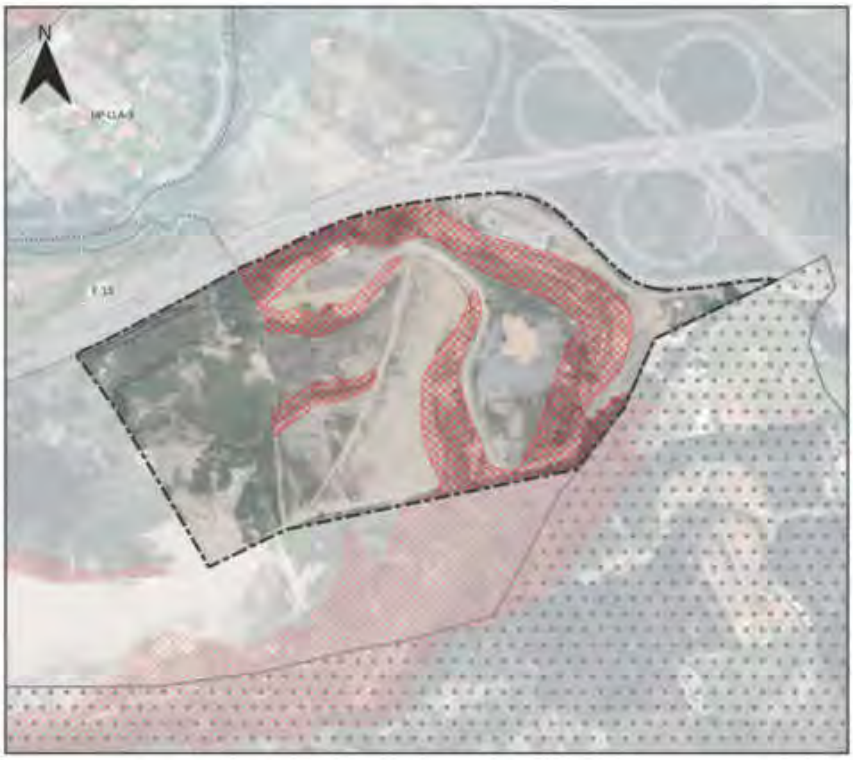
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-NUL-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Este PIT requiere estudios complementarios para su habilitación e integración con la infraestructura existente. El detalle de estudios complementarios se encuentra en el anexo 3.1. "Componente Estructurante y componente urbanístico", Numeral 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal b.

Independientemente de que los predios se emplacen o no dentro de la planificación denominada "CREACION DE POLIGONOS INDUSTRIALES DE MEDIANO Y BAJO IMPACTO EN EL SECTOR DE GUANGARCUCHO, PARROQUIA NULTI PROPUESTA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 Y 2", aprobada por el Concejo Cantonal el 13 de mayo de 2019, estos deberán cumplir con las condiciones que regulan la intervención urbanística: Informes Especiales y Responsabilidad social establecidos en la planificación antes indicada, así como las cargas determinadas por el plan, con excepción de las determinantes de uso y ocupacion de suelo, para lo cual aplicarán las establecidas en este PIT y la presente ordenanza.

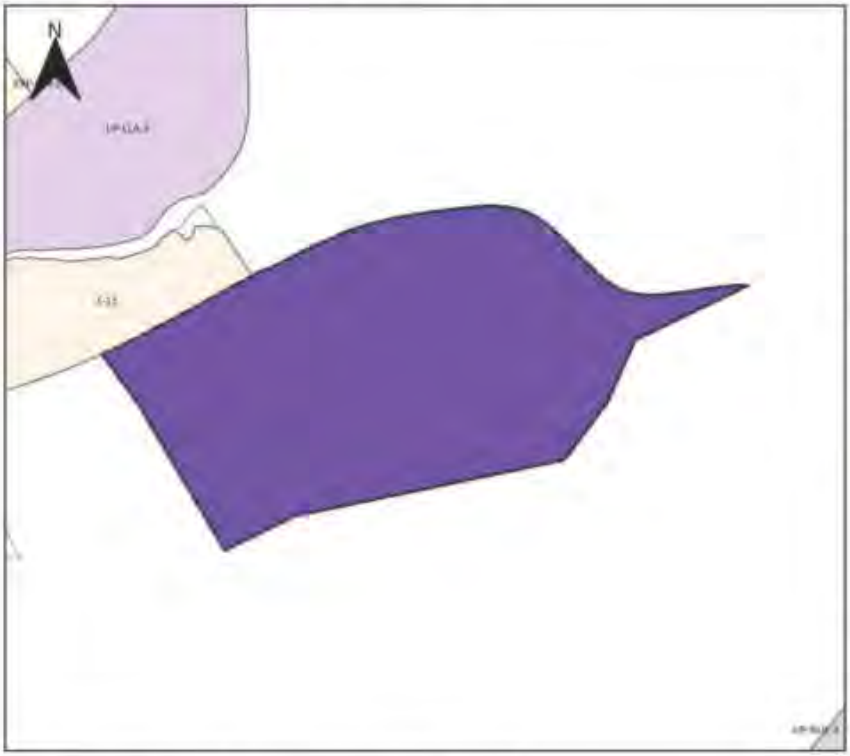
Las intervenciones urbanísticas desarrollarán a su cargo toda obra necesaria para su funcionamiento, así como deberán contar con un carril de desaceleración y dejar las áreas necesarias para cumplir con las secciones mínimas para vías de acceso.

La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-NUL-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-NUL-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Área de amortiguamiento del área arqueológica del Plateado

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Este PIT requiere estudios complementarios para su habilitación e integración con la infraestructura existente. El detalle de estudios complementarios se encuentra en el anexo 3.1. "Componente Estructurante y componente urbanístico", Numeral 4.3.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal b.

Deberá realizar los estudios geologicos y geotécnicos que la Dirección General de Gestión de Riesgos requiera mediante Términos de Referencia, considerando que parte del predio posee un flujo de agua, así también un estudio detallado de la capacidad de acogida del terreno en las áreas que presenta rellenos.

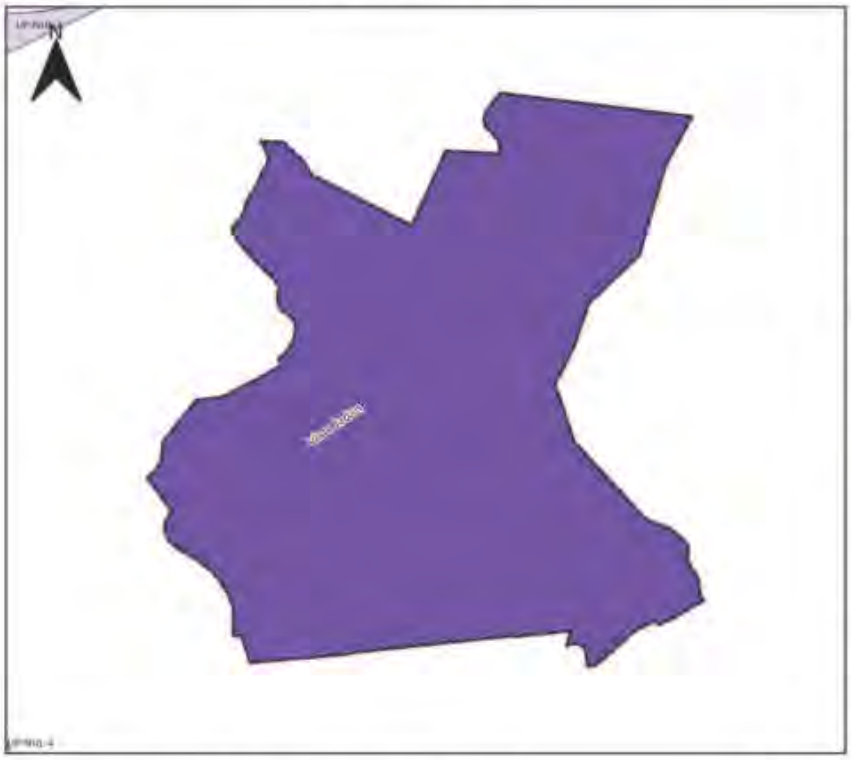
Deberá cumplir con la Condiciones que regulan la intervención urbanística: Informes Especiales y Responsabilidad social establecidos en la planificación CREACION DE POLIGONOS INDUSTRIALES DE MEDIANO Y BAJO IMPACTO EN EL SECTOR DE GUANGARCUCHO, PARROQUIA NULTI PROPUESTA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA 1 Y 2, aprobada por el Concejo Cantonal el 13 de mayo de 2019, así como las cargas determinadas por el plan; con excepción de las determinantes de uso y ocupacion de suelo, para lo cual aplicarán las establecidas en este PIT y la presente ordenanza.

Las intervenciones urbanísticas desarrollarán a su cargo toda obra necesaria para su funcionamiento, así como deberán contar con un carril de desaceleración y dejar las áreas necesarias para cumplir con las secciones mínimas para vías de acceso.

La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-NUL-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

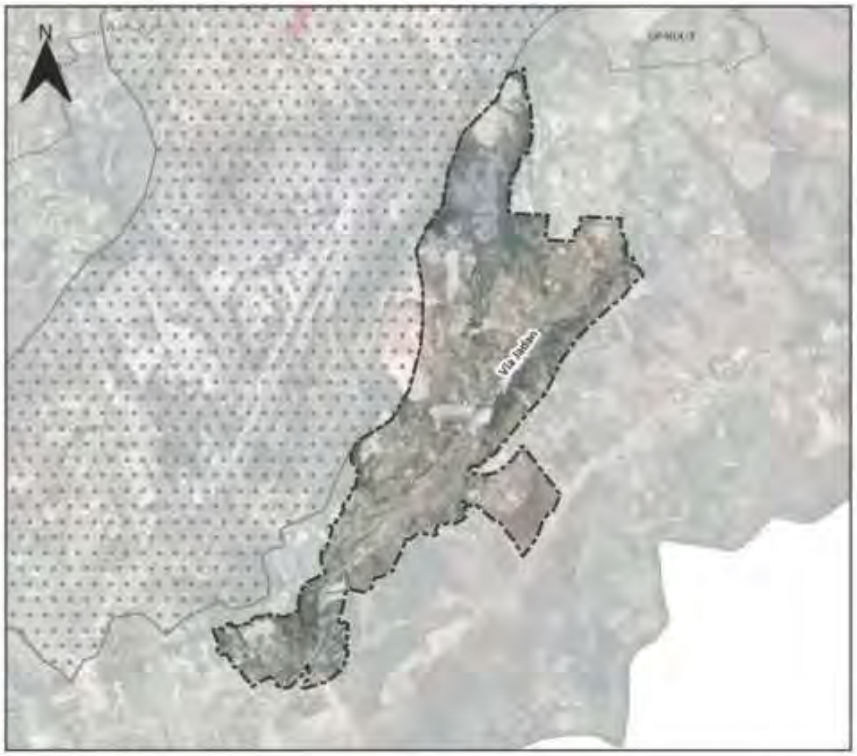
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_3D; SERV_3J; SERV_3S; SERV_3E; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-NUL-4





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

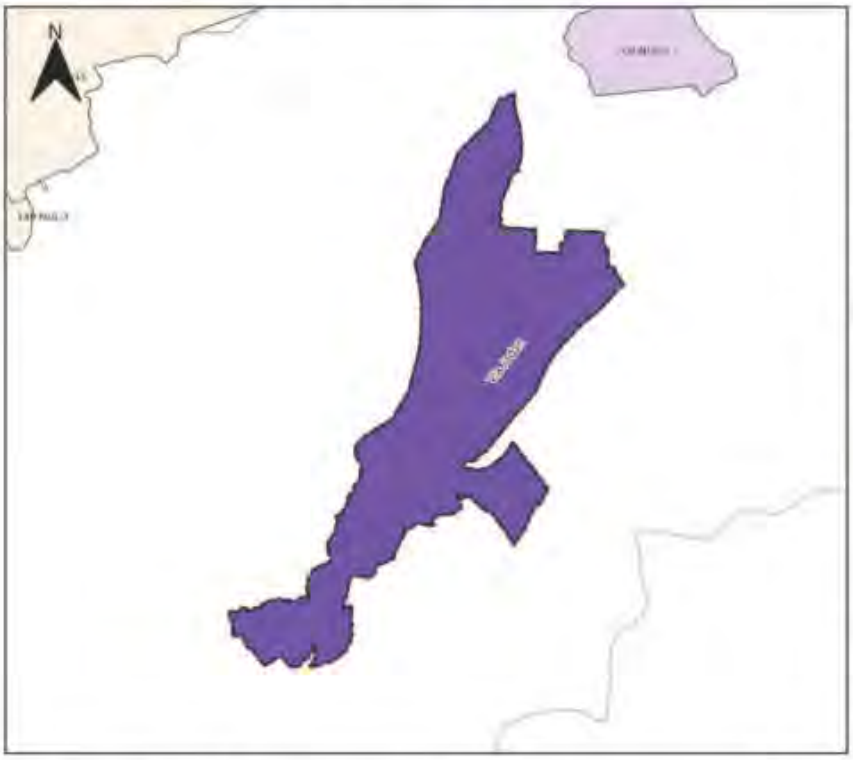
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para su habilitación requiere de un plan urbanístico complementario, para lo que se observará el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal c.
Hasta que se cuente con el plan, se podrán edificar los predios con frente a vías públicas que se encuentren abiertas de sección igual o mayor a 8 metros, para lo cual se observará un retiro medido desde el eje de la vía de 14 metros para la edificación. Además deberán contar con alcantarillado sanitario o en su defecto deberán implementar un sistema de tratamiento de aguas industriales conforme la normativa expedida vigente. Los lotes a habilitarse bajo estos parámetros, previo al plan urbanístico complementario, deberán contar una superficie igual o mayor a 5000 m2.
Para su habilitación se requiere que el promotor asuma las cargas urbanísticas, la construcción de los servicios públicos necesarios para el funcionamiento de la actividad, ampliaciones viales, franjas de amortiguamiento, carriles de desaceleracion y derecho de vía en caso de que exista.
La logística de la actividad, así como parqueaderos y patios de maniobra deben realizarse al interior del predio.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-NUL-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-OCP-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

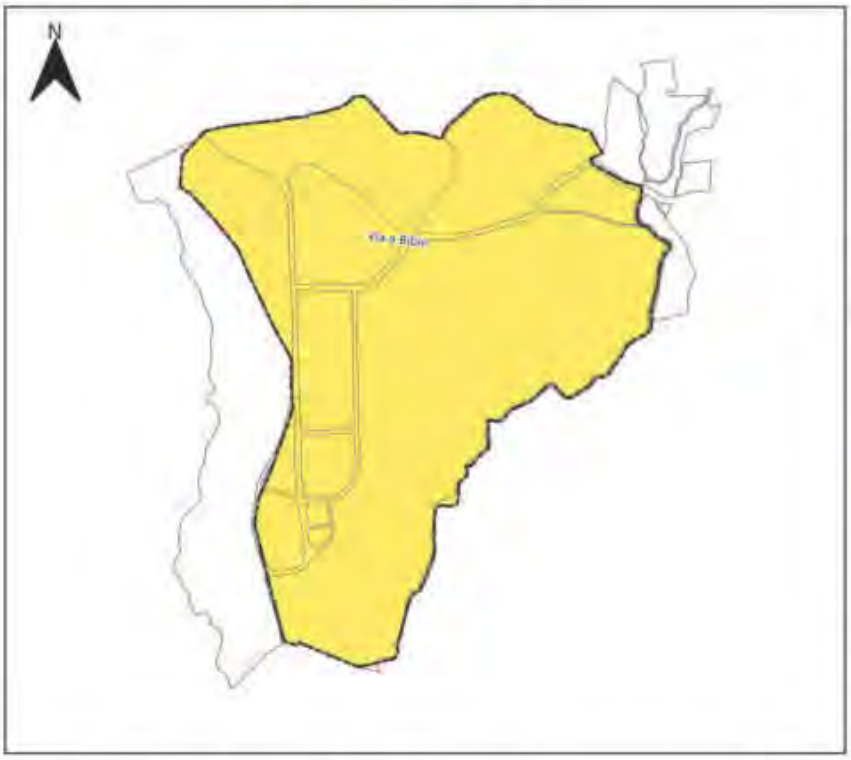
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-OCP-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; (TIPO A; / TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-PAC-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-PAC-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-QUI-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	250	10	290	Especial	5	-	3	-	-

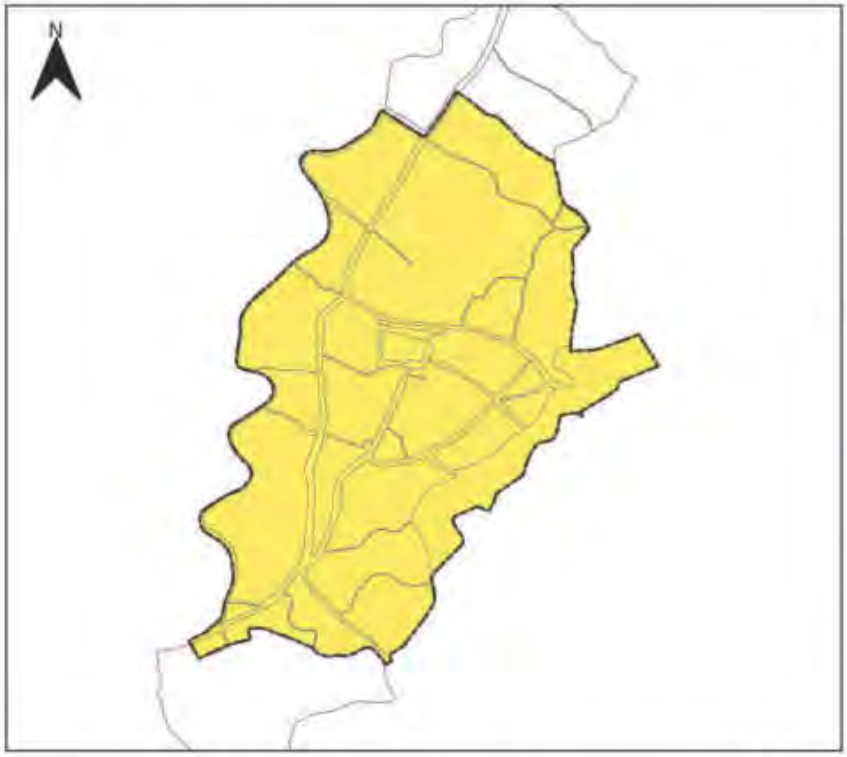
Determinantes adicionales

Para la asignación de determinantes de uso y ocupación, los predios pertenecientes a este polígono deberán regirse a lo establecido en la "Ordenanza que regula la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales de la parroquia rural de Quingeo, cantón Cuenca, provincia del Azuay."
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-QUI-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Tratamiento:

Conservacion y densificacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	190	Aislada	5	3	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; BBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

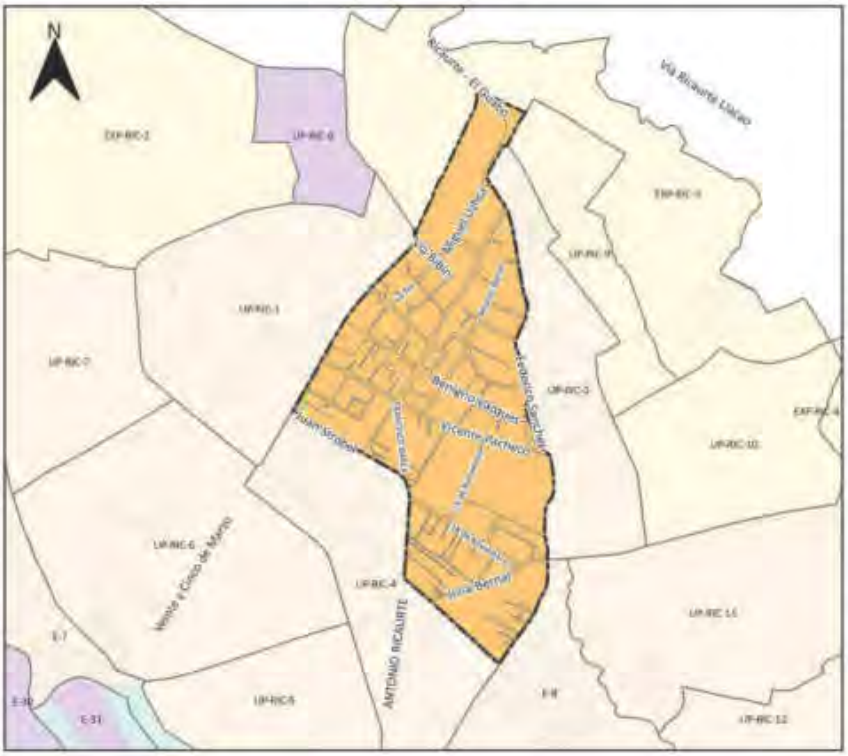
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	190	Aislada	5	3	3	6	-
6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza..
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para edificaciones que se construyan con altura entre los 5 y 6 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-3





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	190	Aislada	5	3	3	6	-
6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

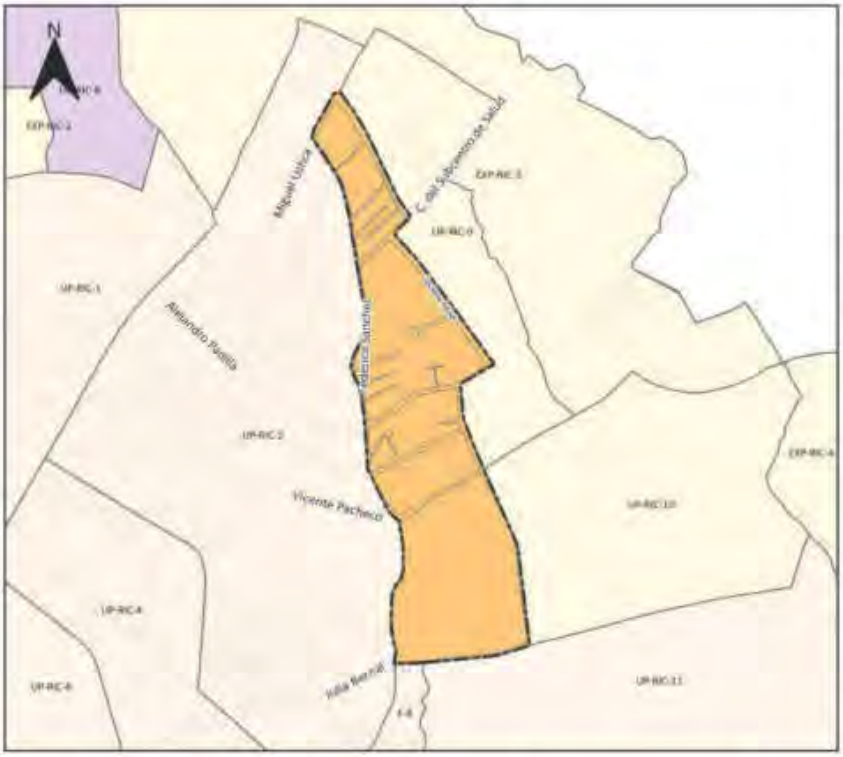
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para edificaciones que se construyan con altura entre los 5 y 6 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV _33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-4





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

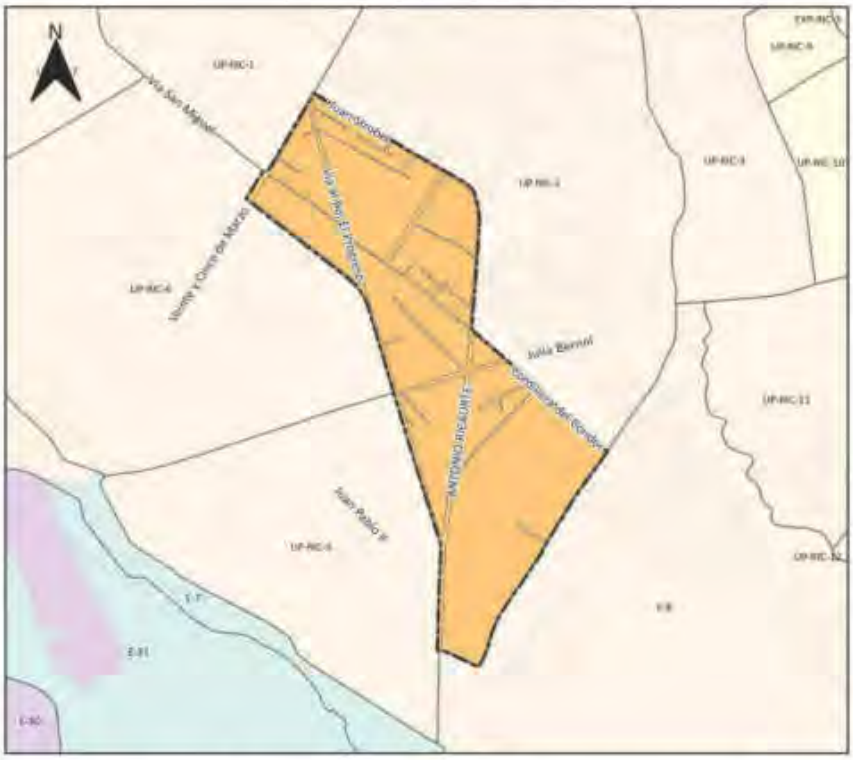
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	190	Aislada	5	3	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	5	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para edificaciones que se construyan con altura entre los 5 y 6 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-RIC-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV _33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-5





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-6





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

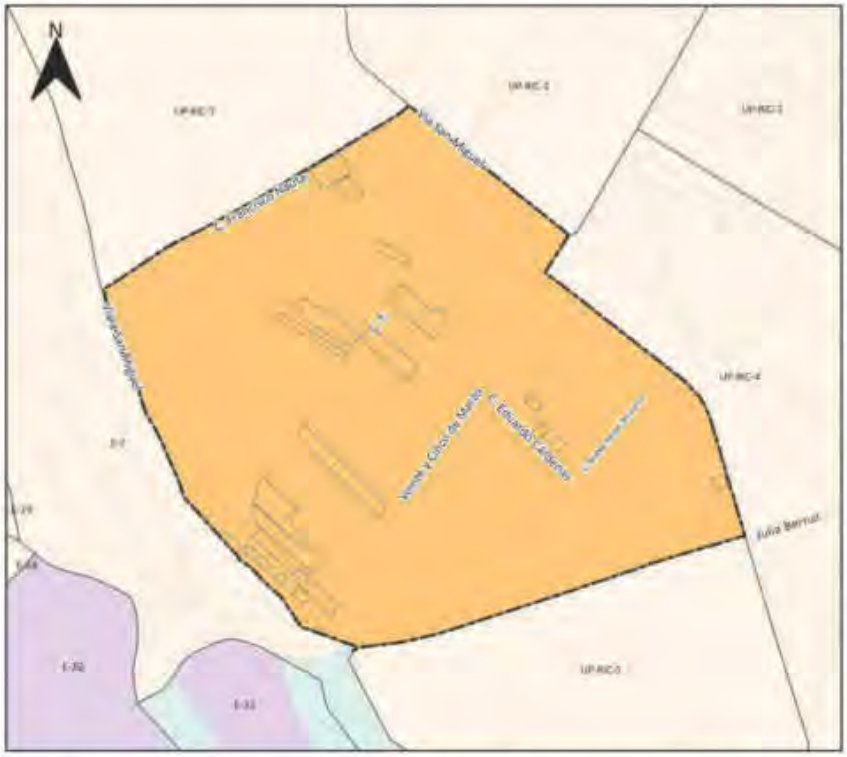
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-7





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	500	16	40	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 40Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-7





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-8





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

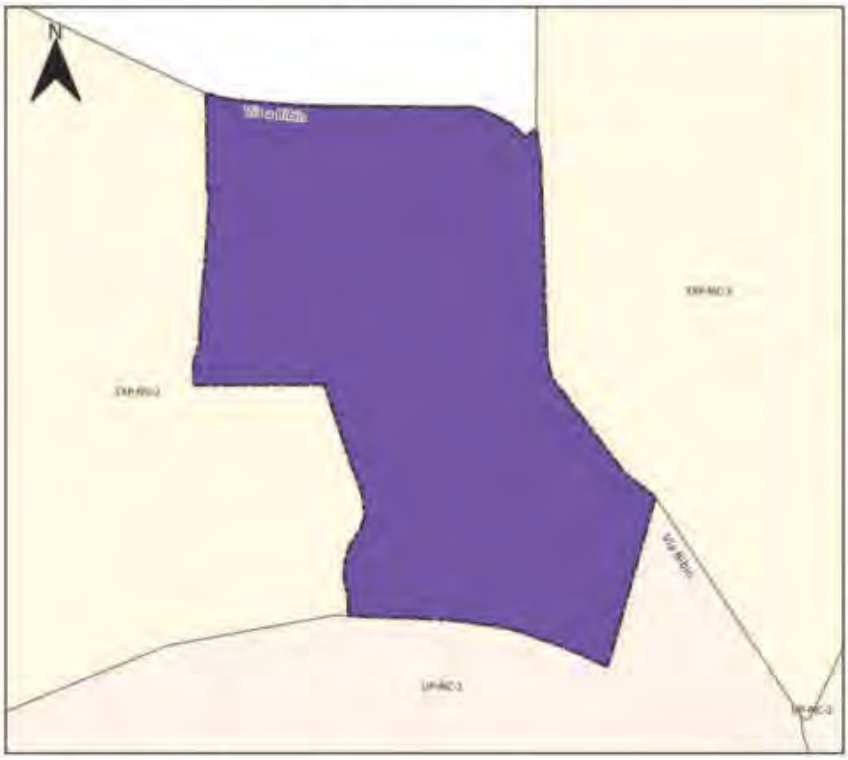
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
La Dirección de Control Municipal en coordinación con la Unidad Descentralizada del GAD parroquial de Ricaurte, deberán verificar por el cumplimiento de las franjas de amortiguamiento determinadas en la planificacion "REFORMAS AL PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONFORMACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EN EL SECTOR EL TABLÓN DE LA PARROQUIA RICAURTE", aprobado por el Concejo Cantonal el 22 de junio de 2017.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-8





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-9





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

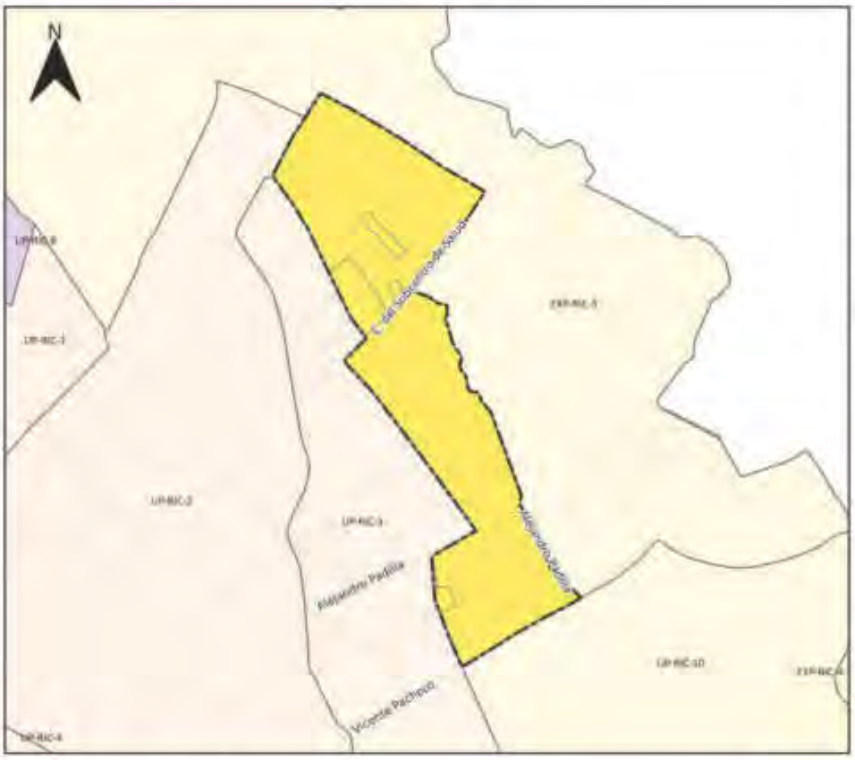
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-9





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-10





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-10





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

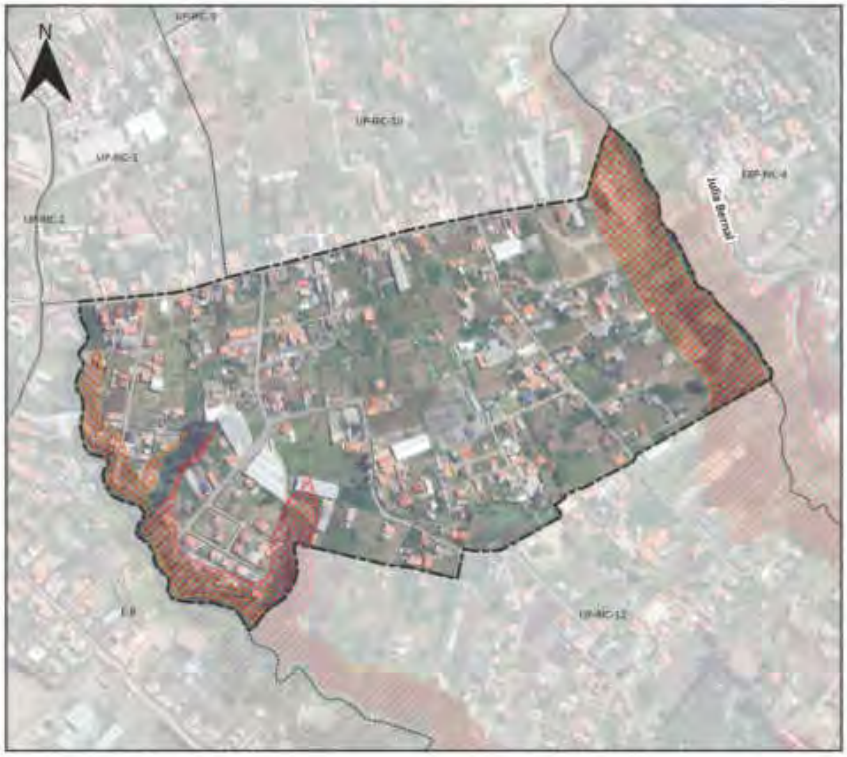
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RBO; RMO; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_14; SERV_29; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-11





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

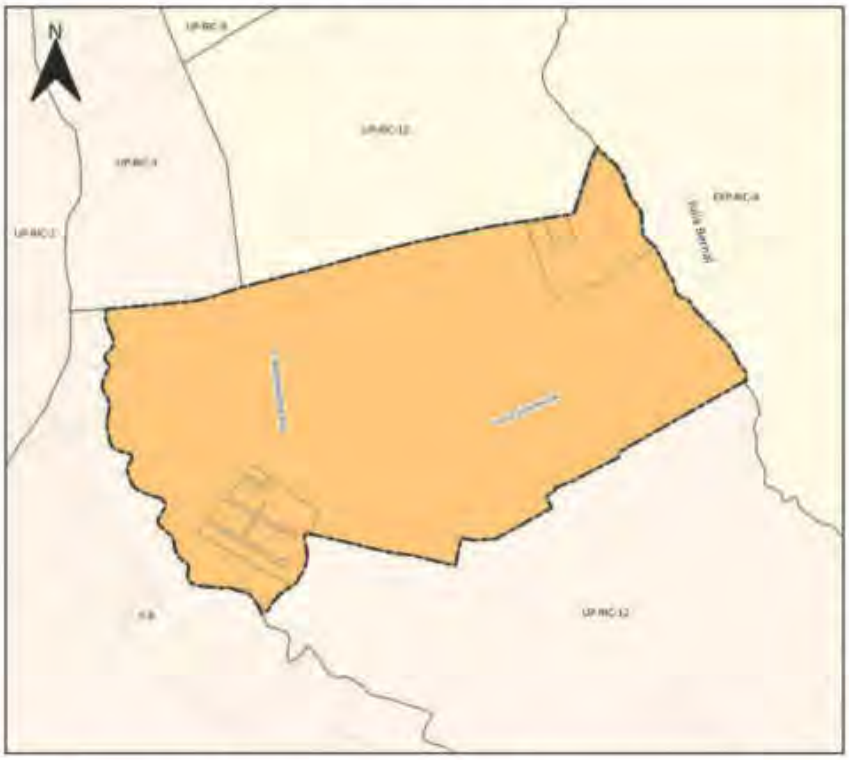
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-11





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-12





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

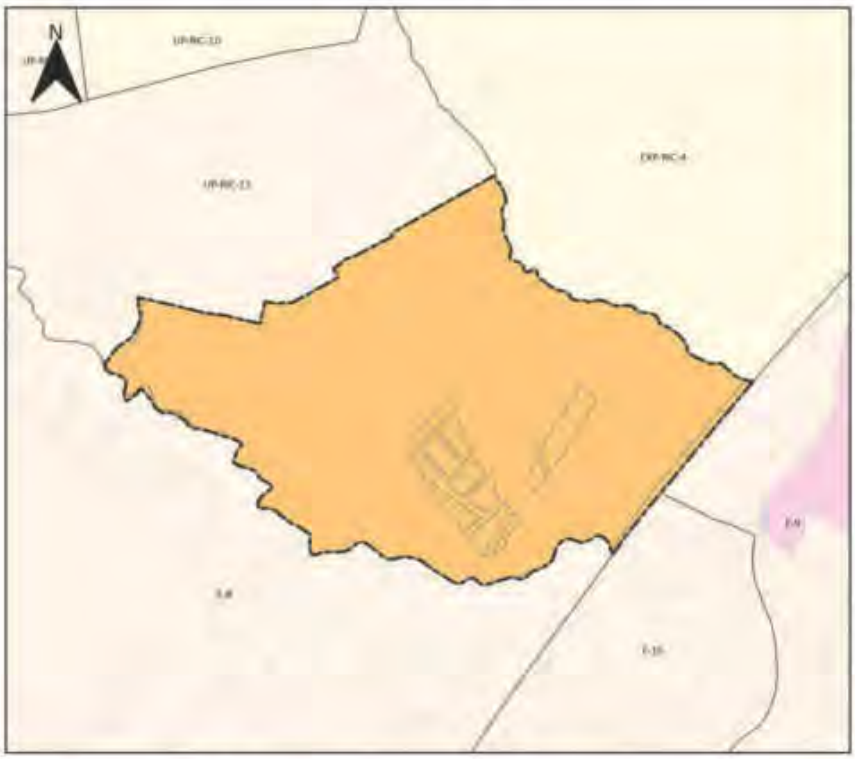
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-RIC-12





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	195	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 195 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

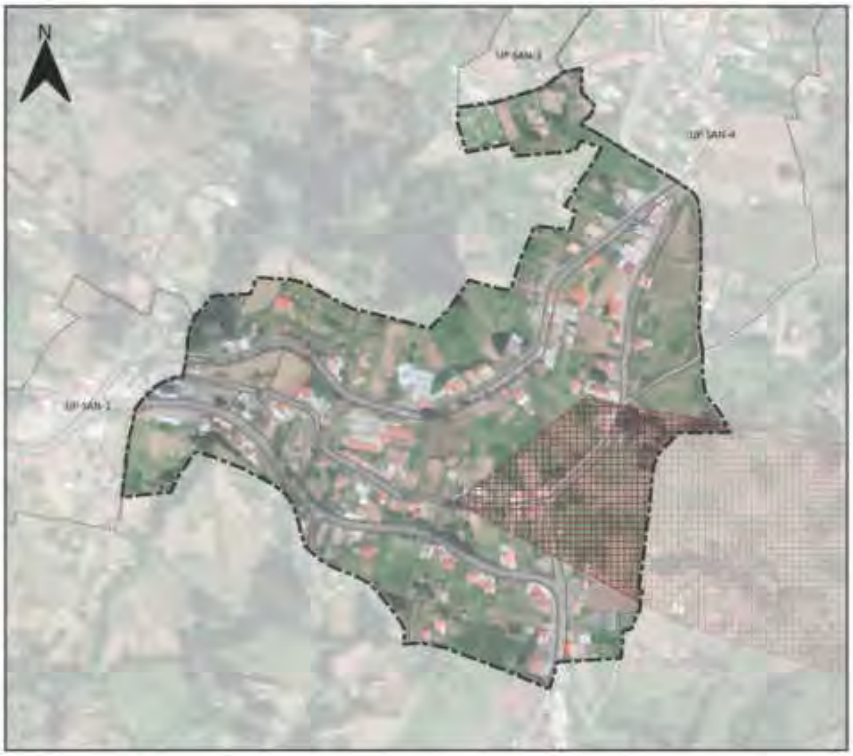
Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	130	Aislada	5	3	3	-	-

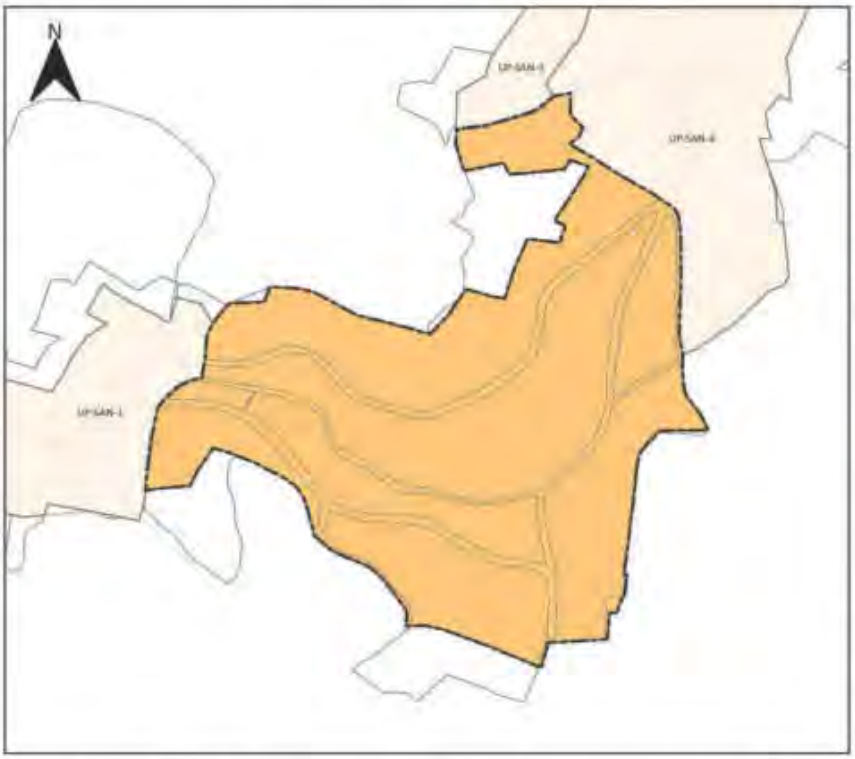
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 130Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-3





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	85	Aislada	5	3	3	-	-

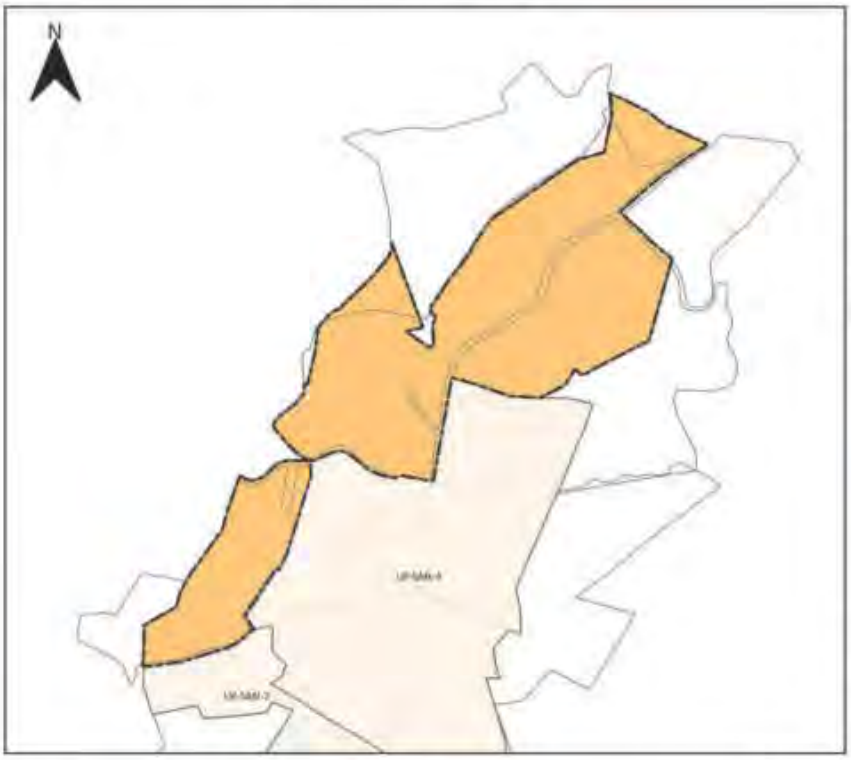
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 85Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 50%
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-4





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
1 a 4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-

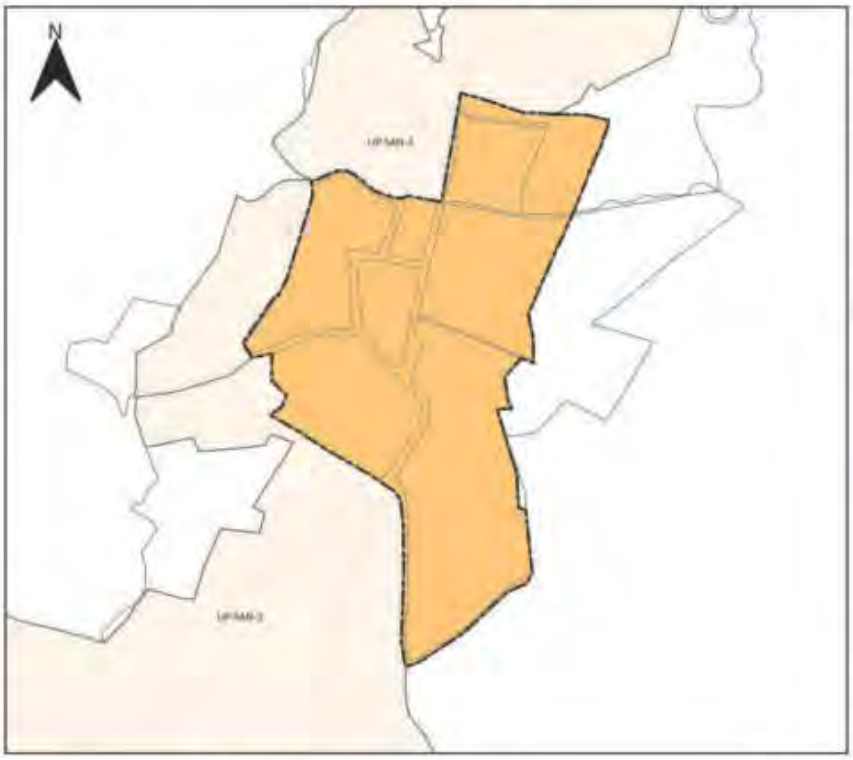
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 290Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAN-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-

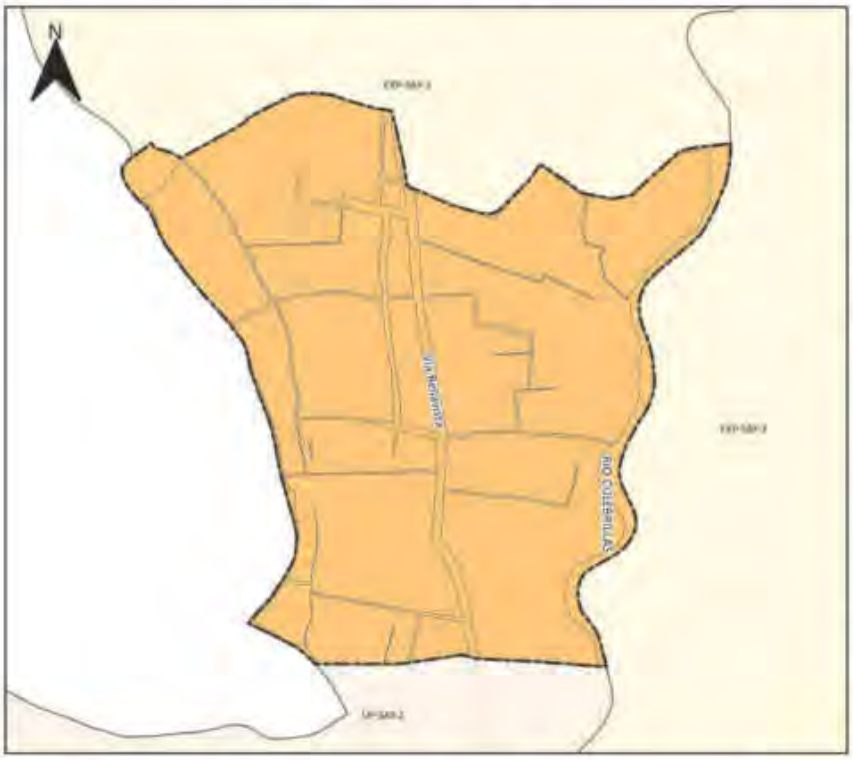
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

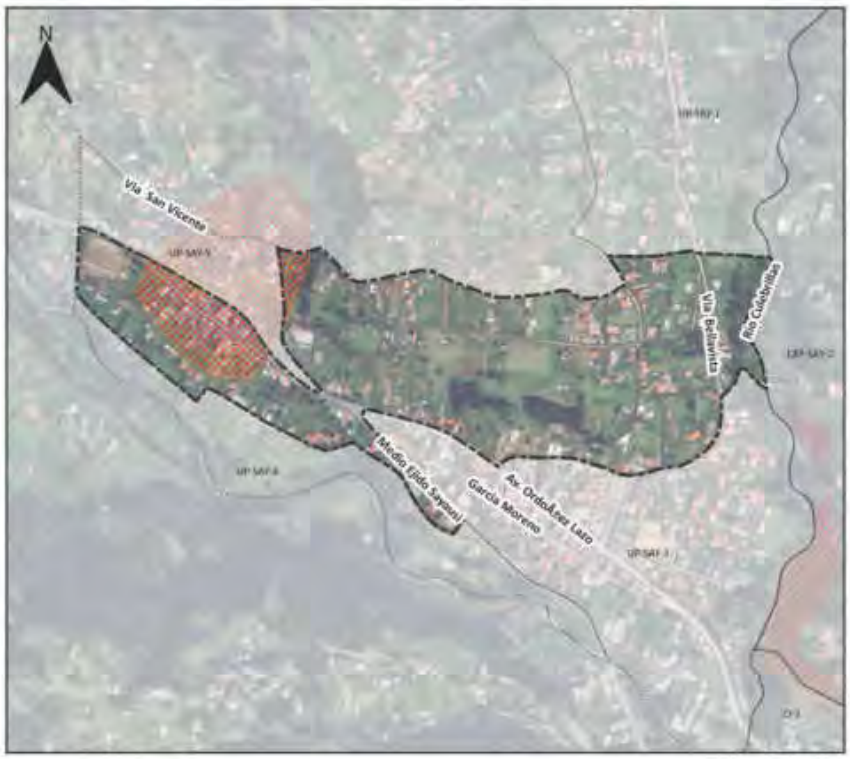
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_6A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

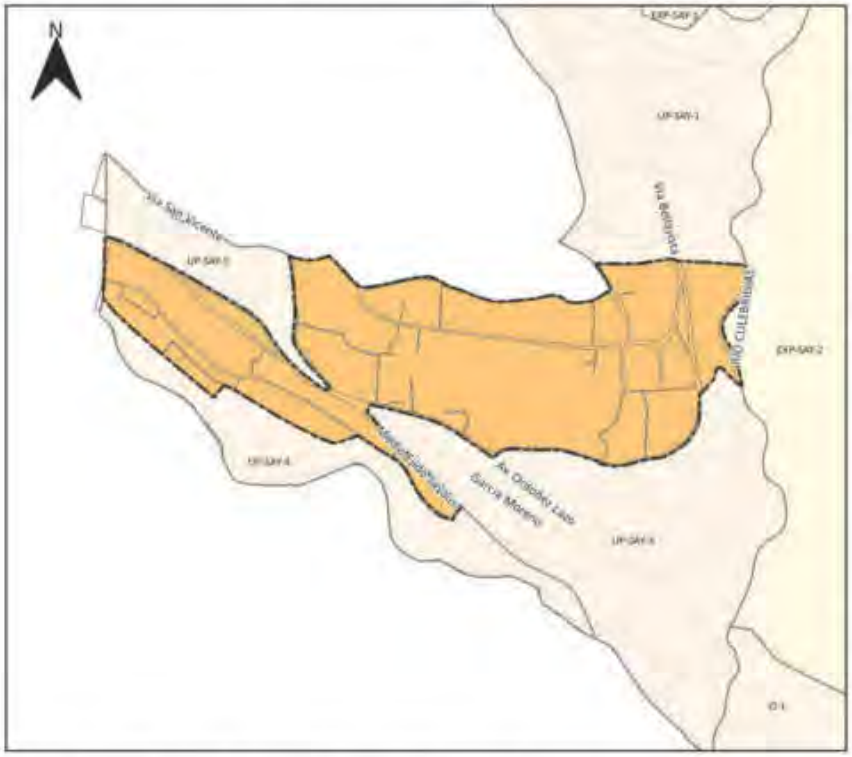
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	250	10	290	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2 ; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_3A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2, I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-4





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

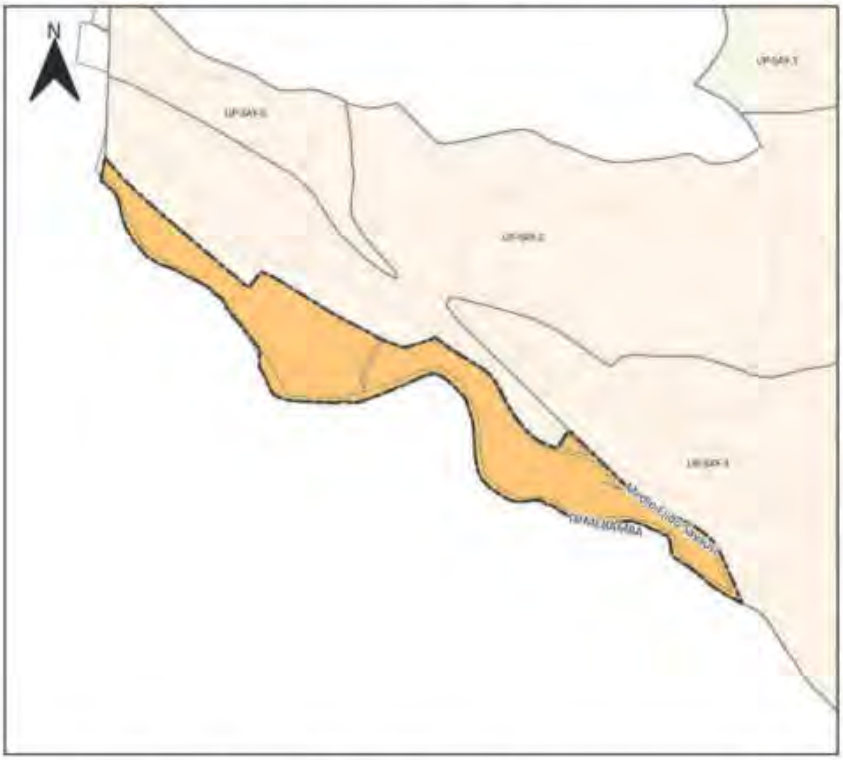
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3A; SERV_5A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2;) TIPO A; (TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-5





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

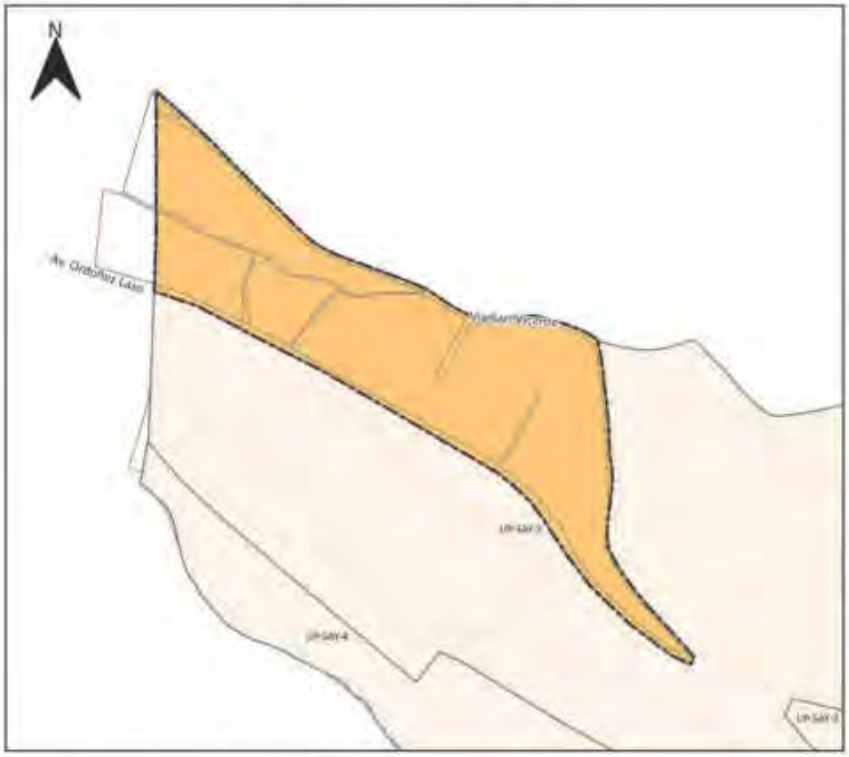
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SAY-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Conservacion

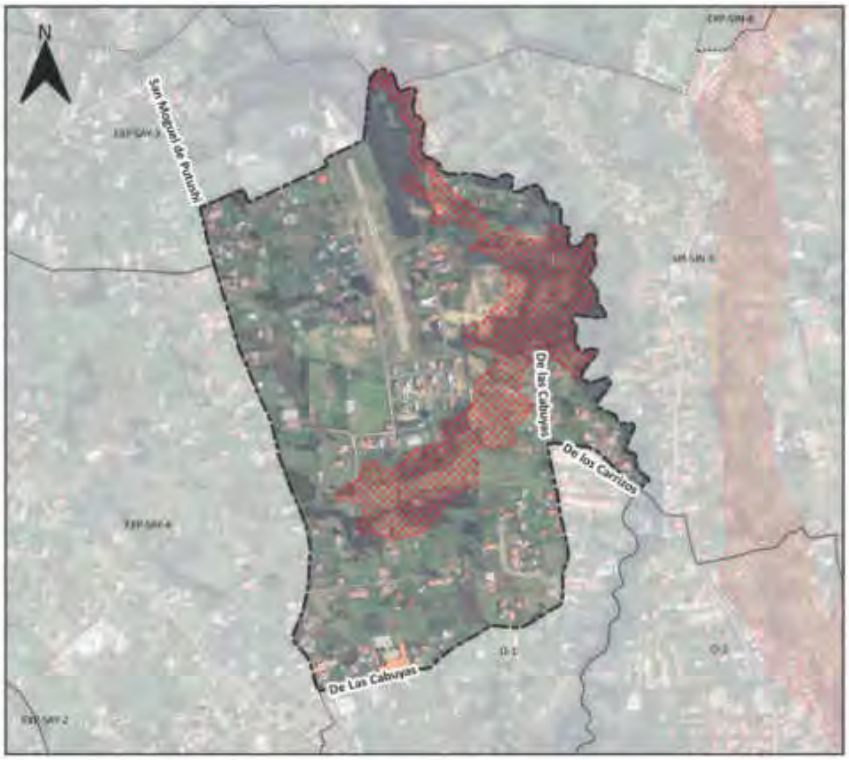
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SAY-6





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta

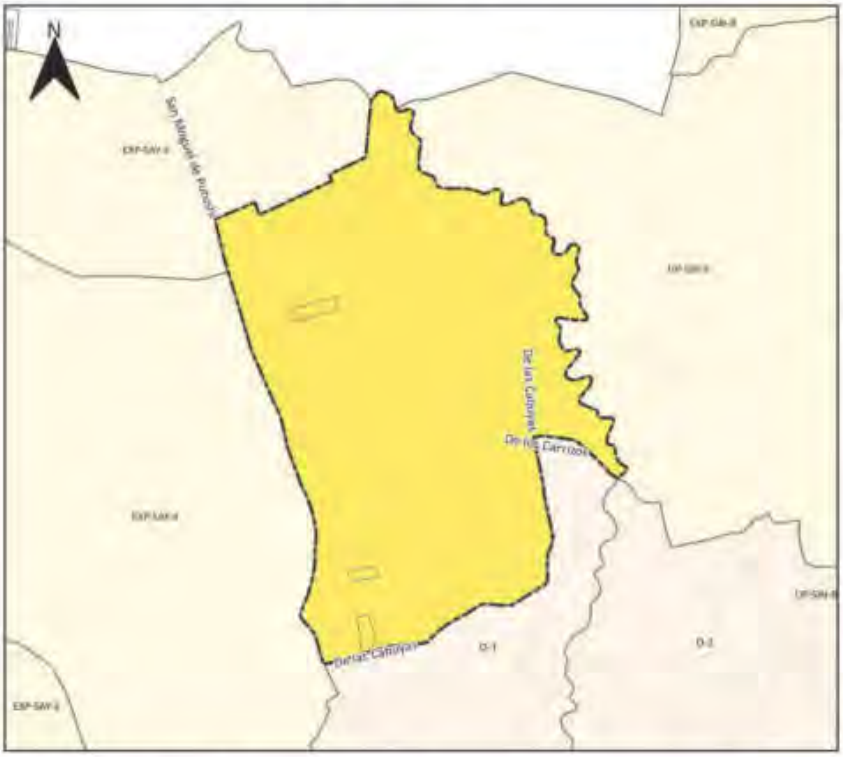
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	300	12	67	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SAY-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SID-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	140	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 140 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SID-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

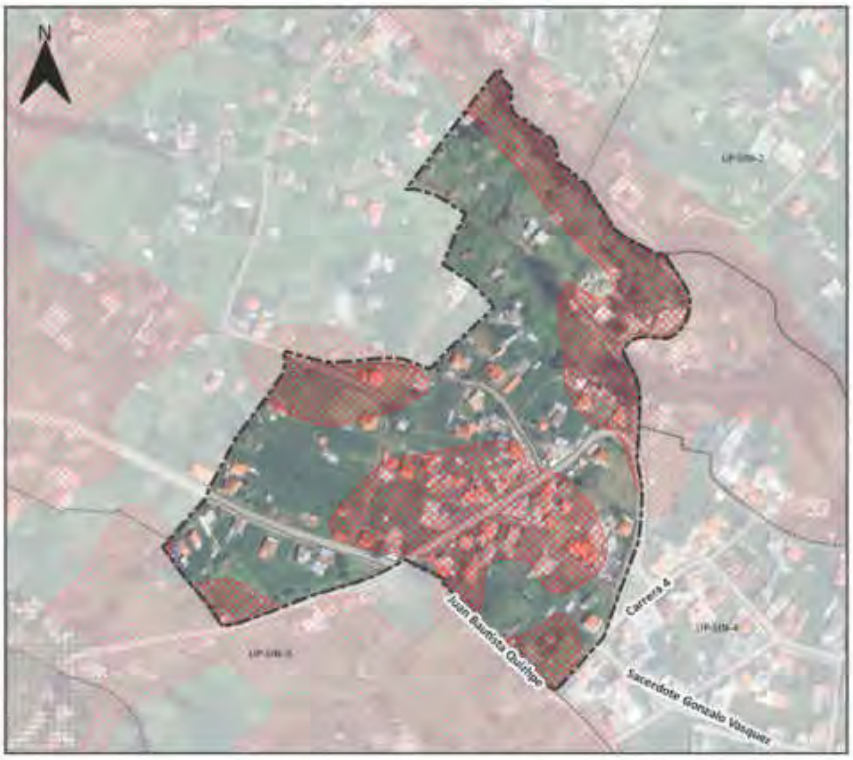
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Suceptibilidad a FRM

Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	68	Aislada	5	3	3	-	-

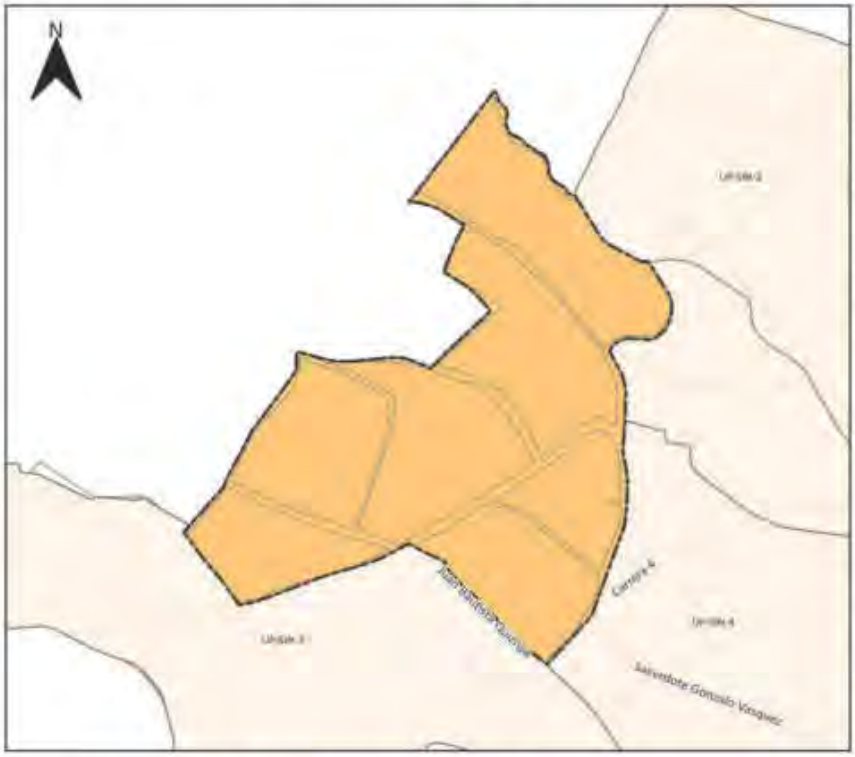
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 68 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	250	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

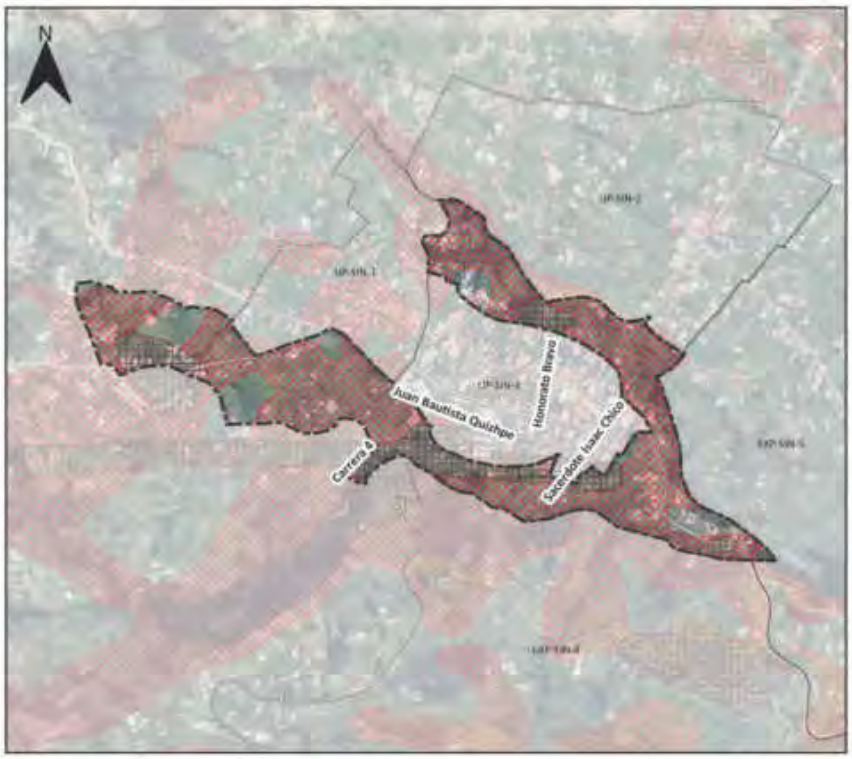
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; BBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 2DB; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta
  - Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	85	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 85 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 50%.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_35; EQU_2; EQU_10; EQU_9; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-4





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	4	-

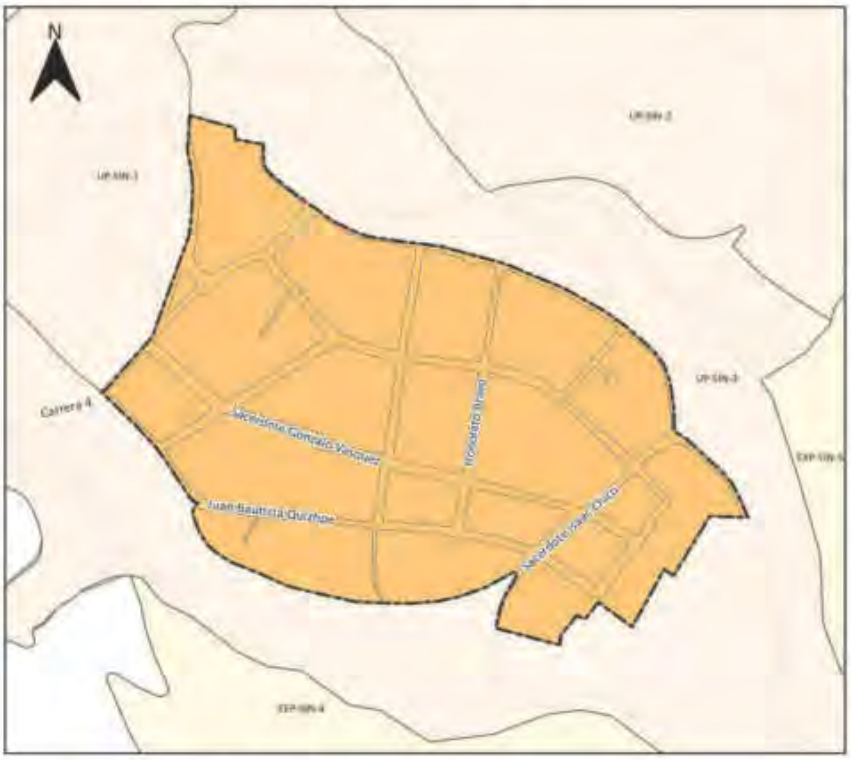
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios con frente a la plaza central tendrán una altura máxima de 4 pisos

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SIN-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Consolidacion

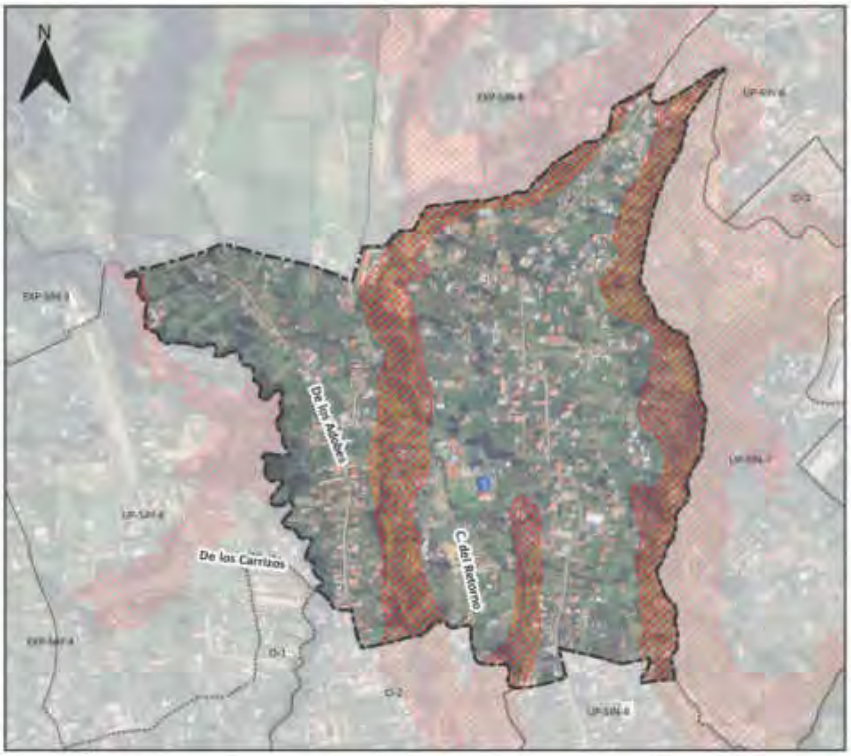
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-5





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

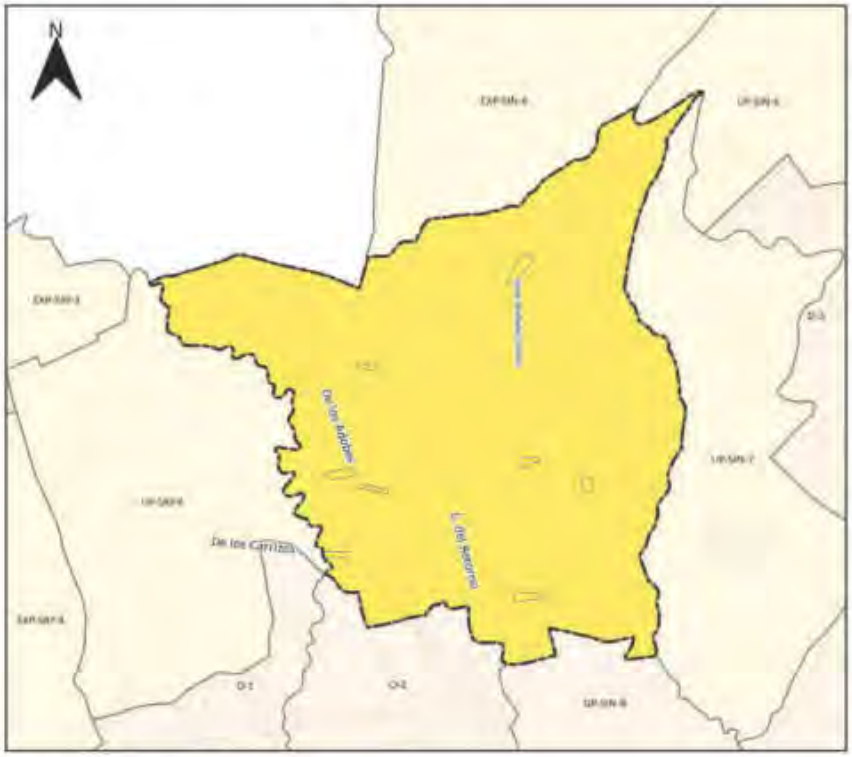
Determinantes adicionales

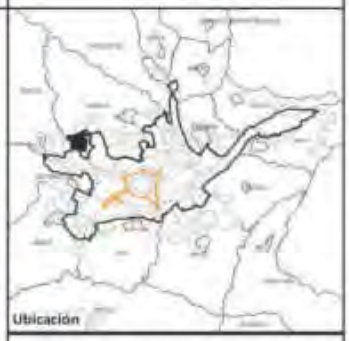
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RBO; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-6





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

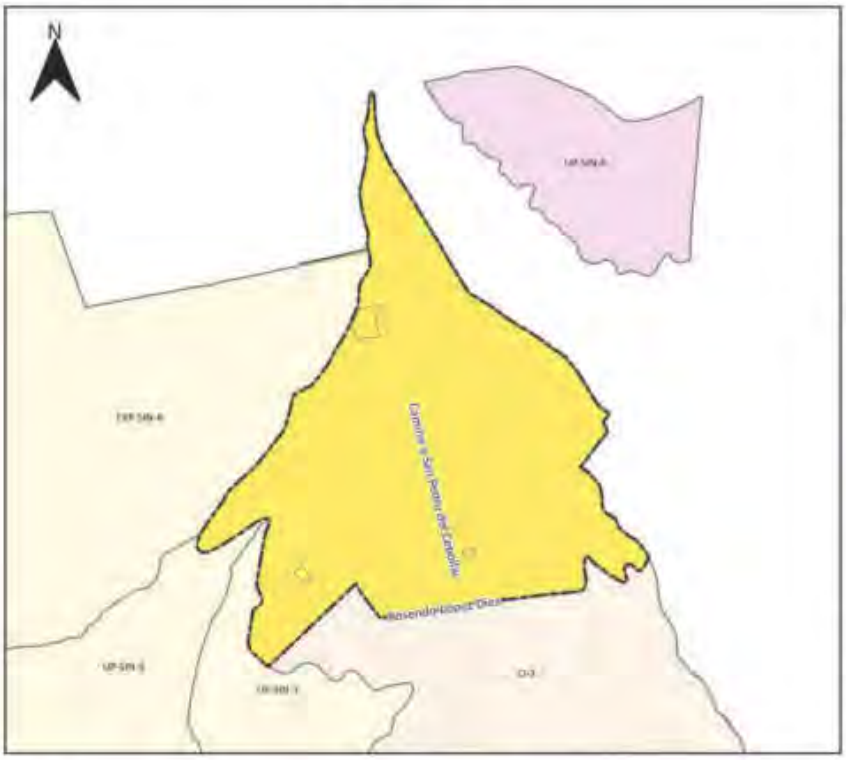
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

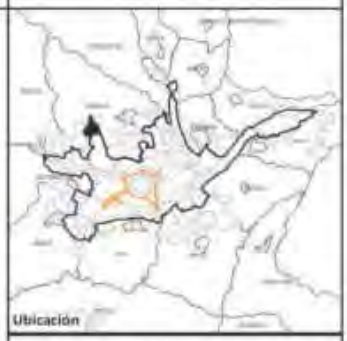
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

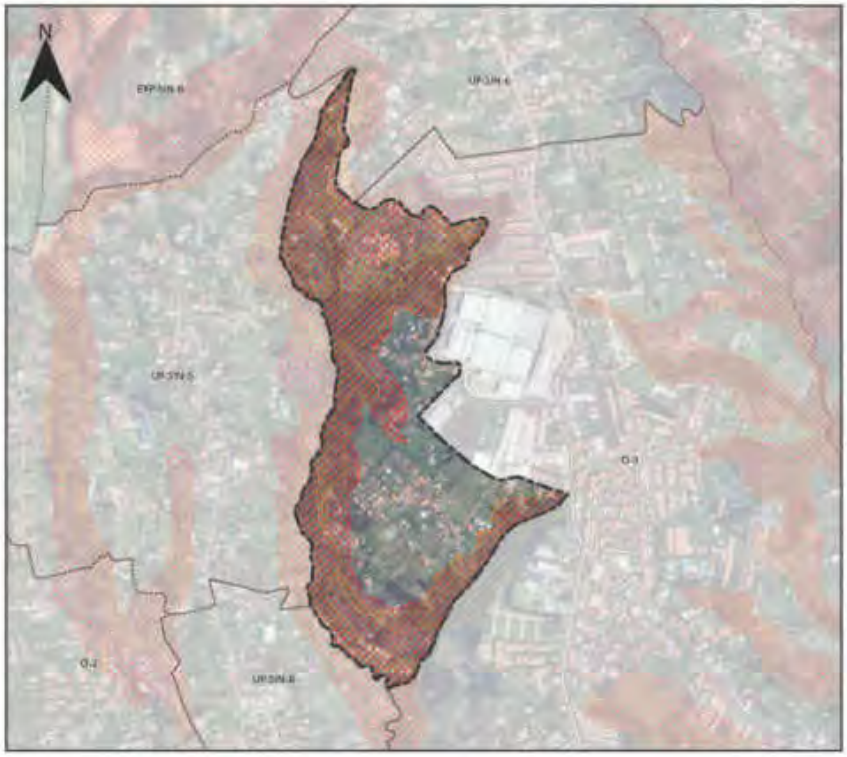
Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-7





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

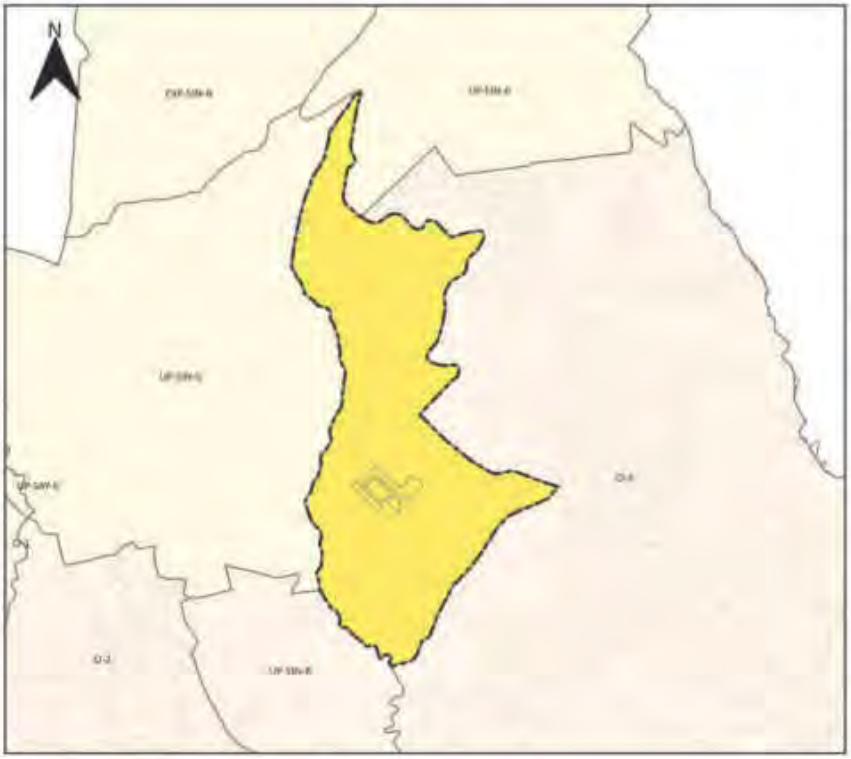
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-7





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-8





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	67	Aislada	5	3	3	6	-

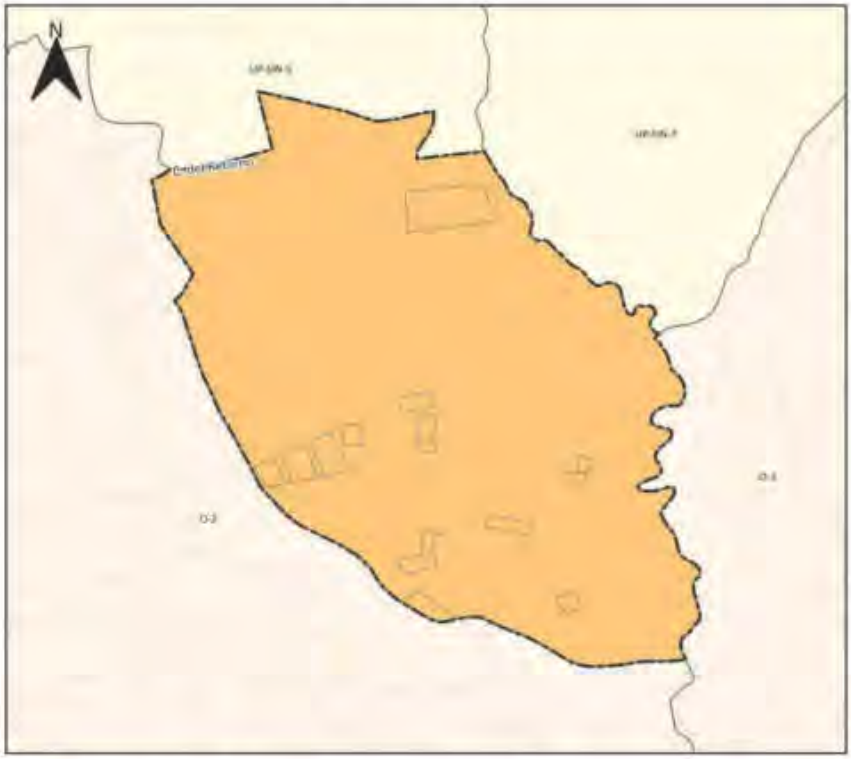
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-8





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

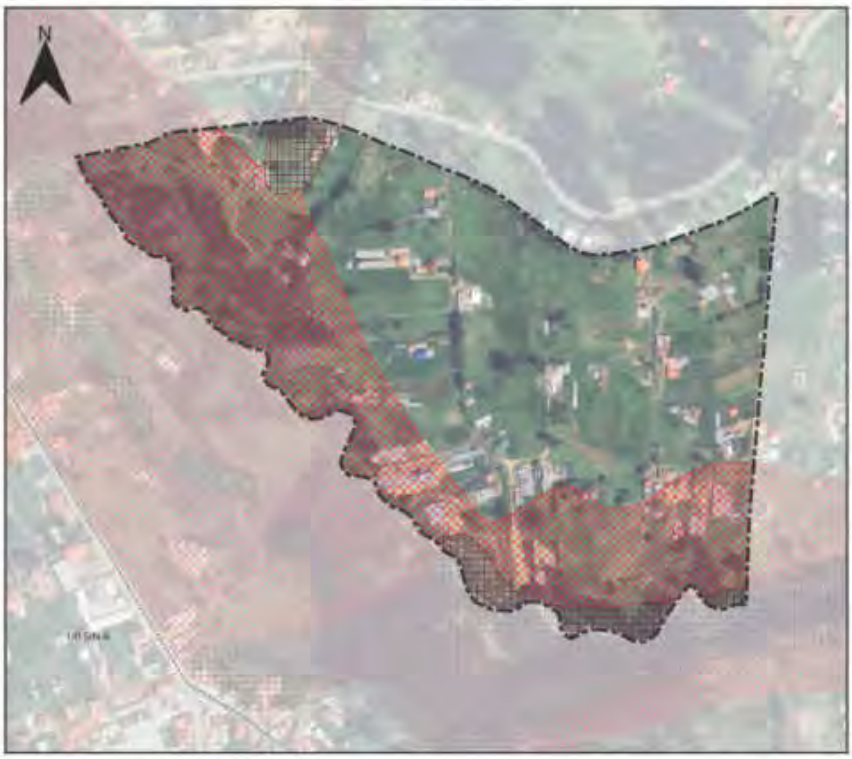
Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-9





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Suceptibilidad a FRM
  - Alta
  - Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	...	Continua	5	0	3	...	...
20 m.	800	20	...	Continua	5	0	3	...	...
20 m.	1000	25	...	Pareada	5	3	3	...	...
20 m.	5000	40	...	Aislada	10	3	3	...	...
20 m.	7500	50	...	Aislada	10	3	3	...	...

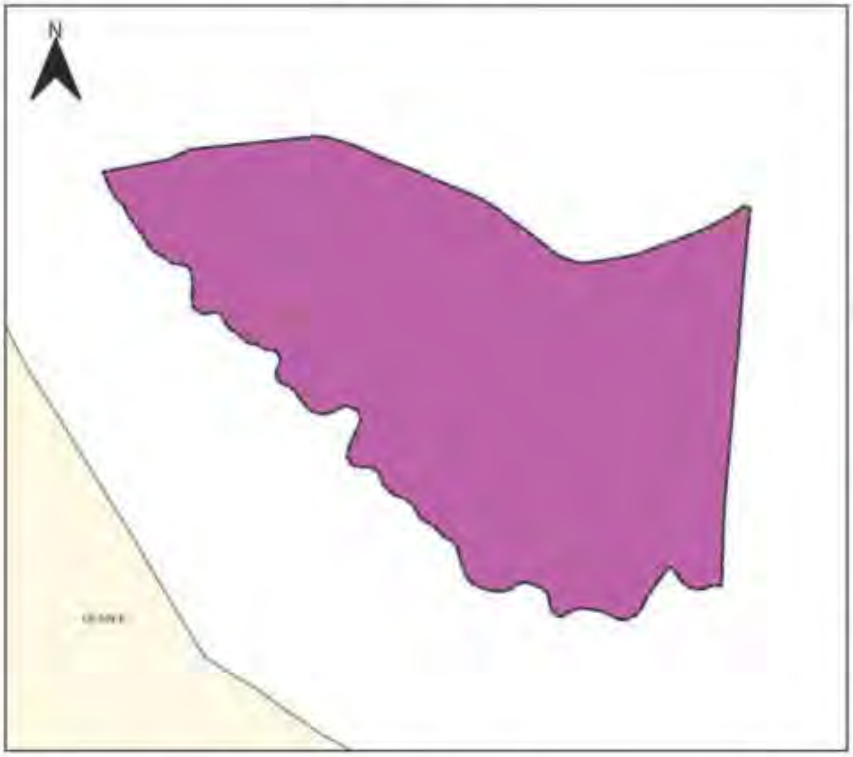
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
El suelo calificado como uso industrial y artesanal que se encuentra condicionado para su habilitación, observarán el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal b.
Hasta que se cuente con el plan, se podrán edificar los predios con frente a vías aperturadas de sección igual o mayor a 8 metros, para lo cual se observará un retiro de 11 metros para la edificación.
Además deberán contar con alcantarillado sanitario o en su defecto deberán implementar un sistema de tratamiento de aguas industriales conforme la normativa expedida vigente.
Los lotes a habilitarse bajo estos parámetros, previo al plan urbanístico complementario, deberán contar una superficie igual o mayor a 5000 m2
Para su habilitación se requiere que el promotor asuma las cargas de coostrucción de los servicios públicos necesarios para el funcionamiento de la actividad, ampliaciones viales, franja de amortiguamiento frontal y derecho de vía que garantice la funcionalidad de la misma.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-9





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Producción Artesanal

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

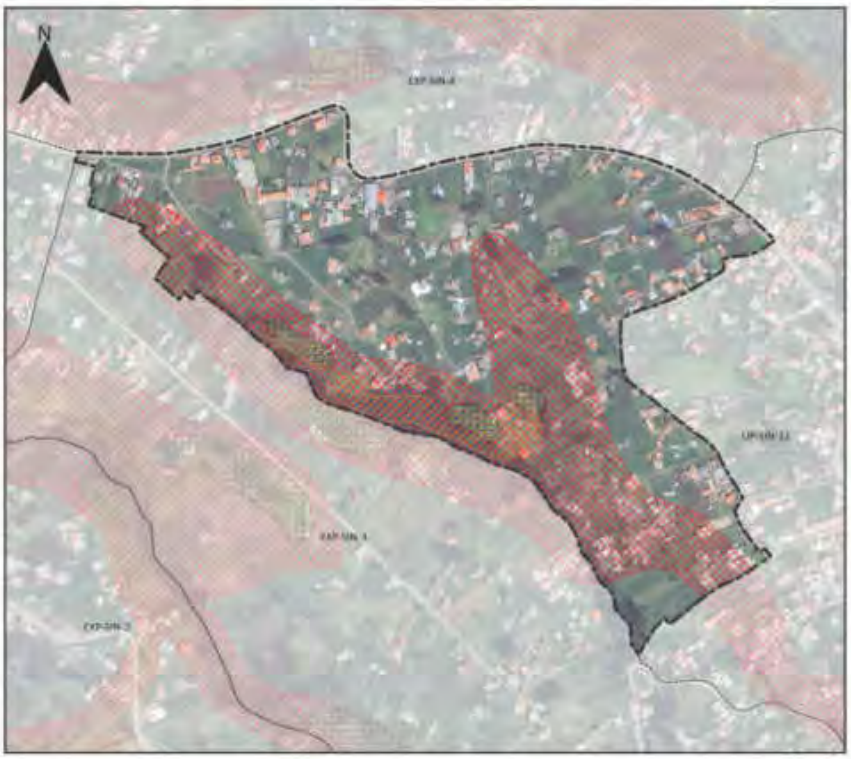
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Producción Artesanal	PA_T2	PA_T1	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMC; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
Las actividades complementarias serán aquellas relacionadas con el uso principal. Las actividades restringidas no podrán superar el 25% del ámbito artesanal. En el anexo 7;1 correspondiente al Listado General de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos En el grupo PA_T2, indicado como usos principales, se admiten las actividades correspondientes a Talleres de productos y artículos de barro y arcilla.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-10





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	100	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

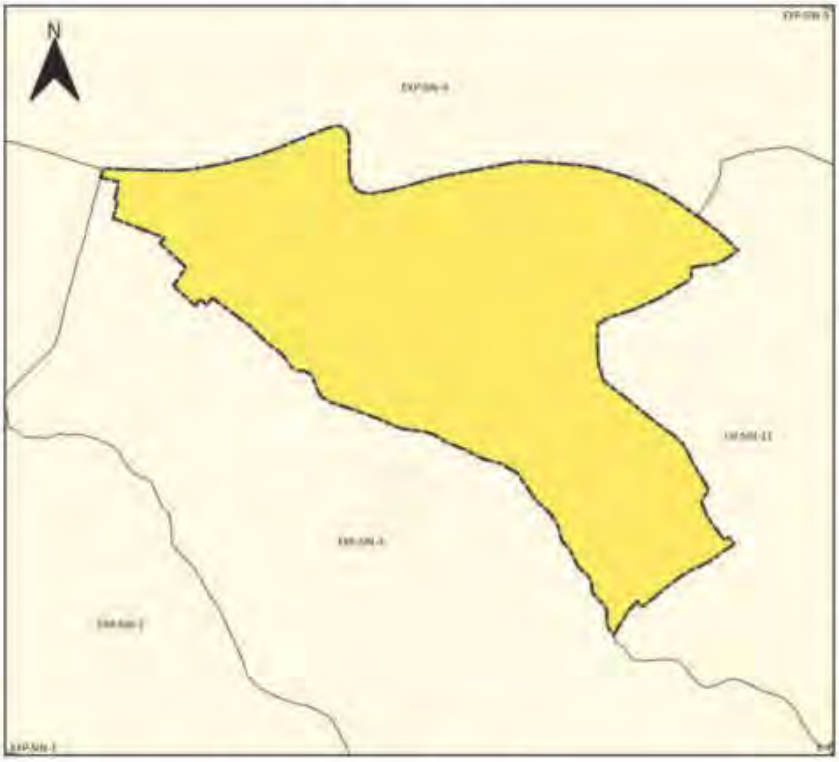
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 50 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-10





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	R4D; R4MD; R4D;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-11





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

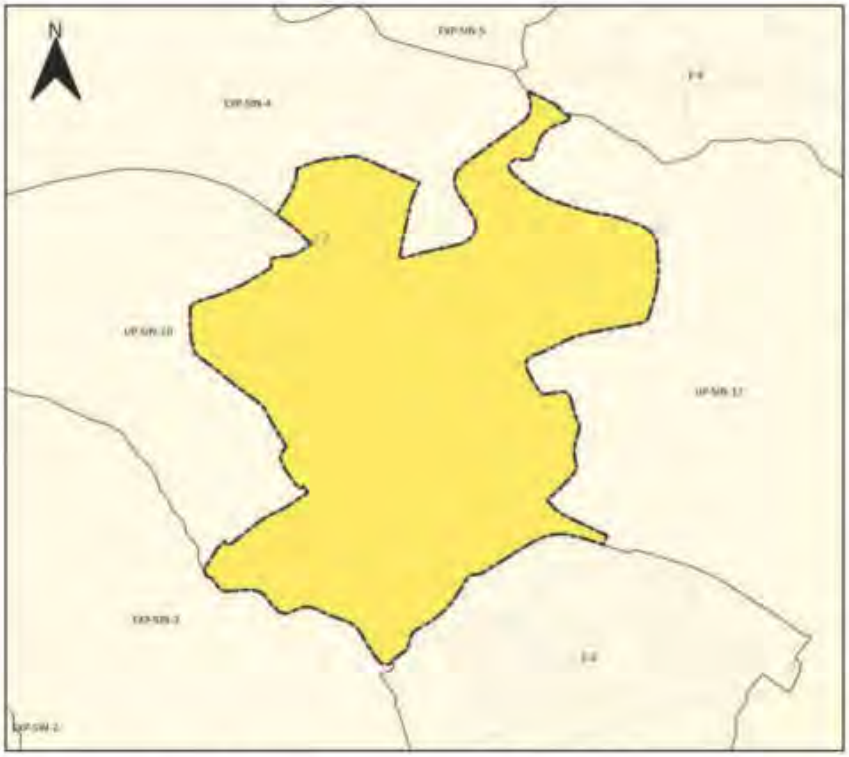
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	67	Aislada	5	3	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 83 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-11





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

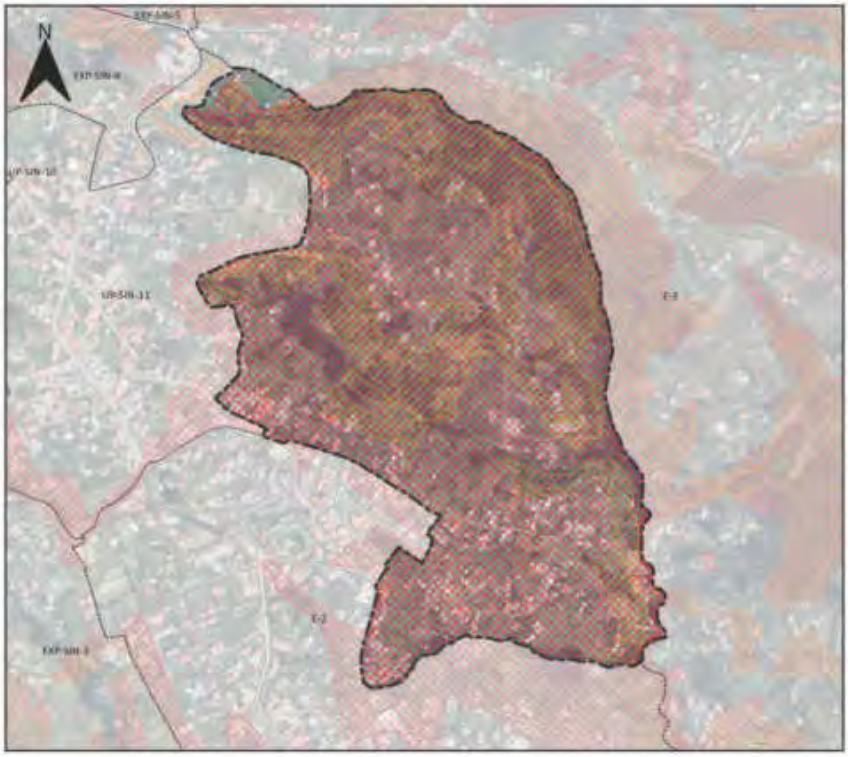
Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RBD; RMD; RAD	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-12





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-12





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

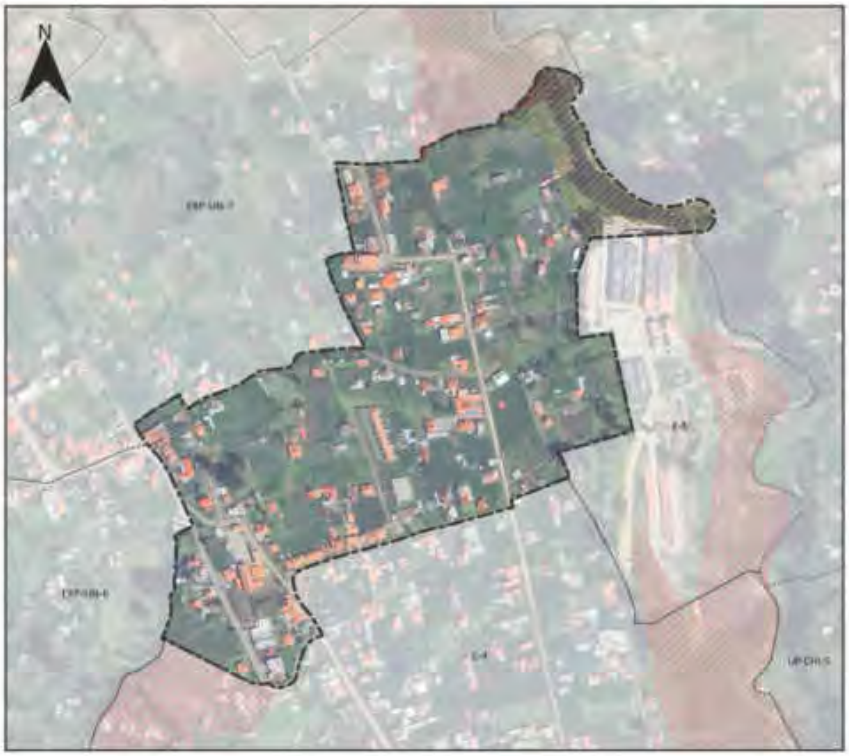
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_ 4; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-13





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	67	Aislada	5	3	3	8	-

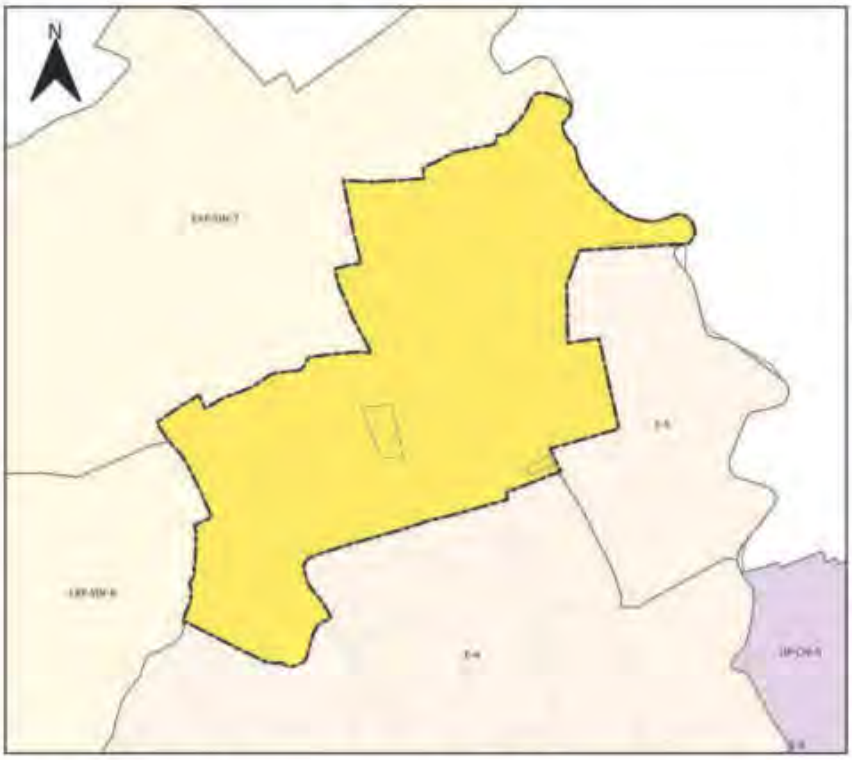
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SIN-13





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	RBO; RMO; RAO;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; IA_T1; IA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SJO-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	300	12	225	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 225Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico , y la Comisión de Centro Histórico.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SJO-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10. EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SJO-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	6	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 40	Aislada	6	4	4	8	3,7

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico , y la Comisión de Centro Histórico.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SJO-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SJO-3





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	6	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico , y la Comisión de Centro Histórico.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-SJO-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_35; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SJO-4





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Inundación
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

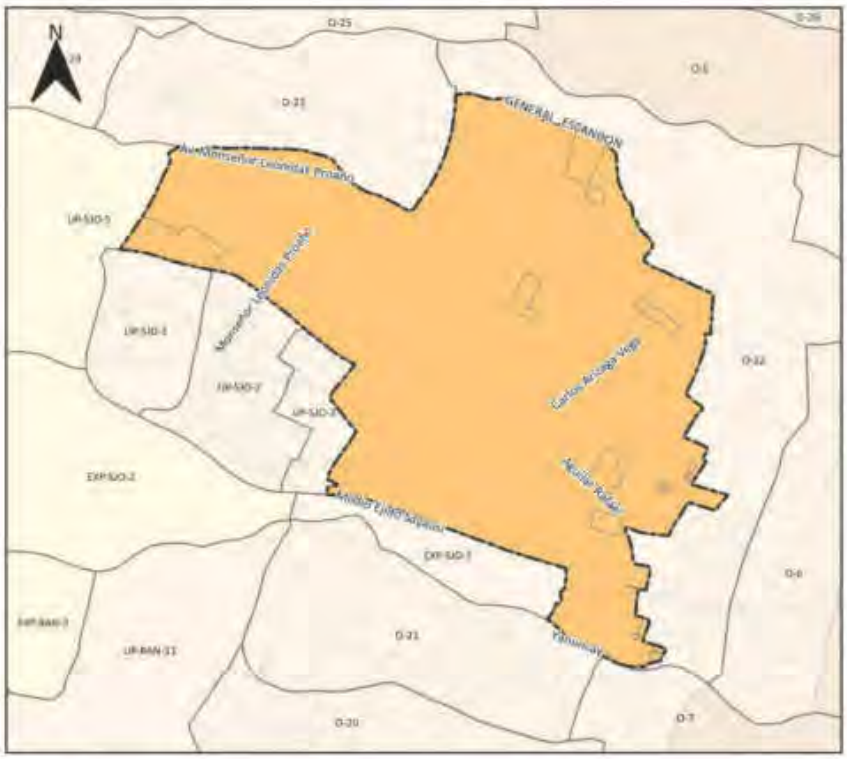
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenomenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico , y la Comisión de Centro Histórico.
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por inundación.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SJO-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SJO-5





SIMBOLOGIA

Limite del PIT

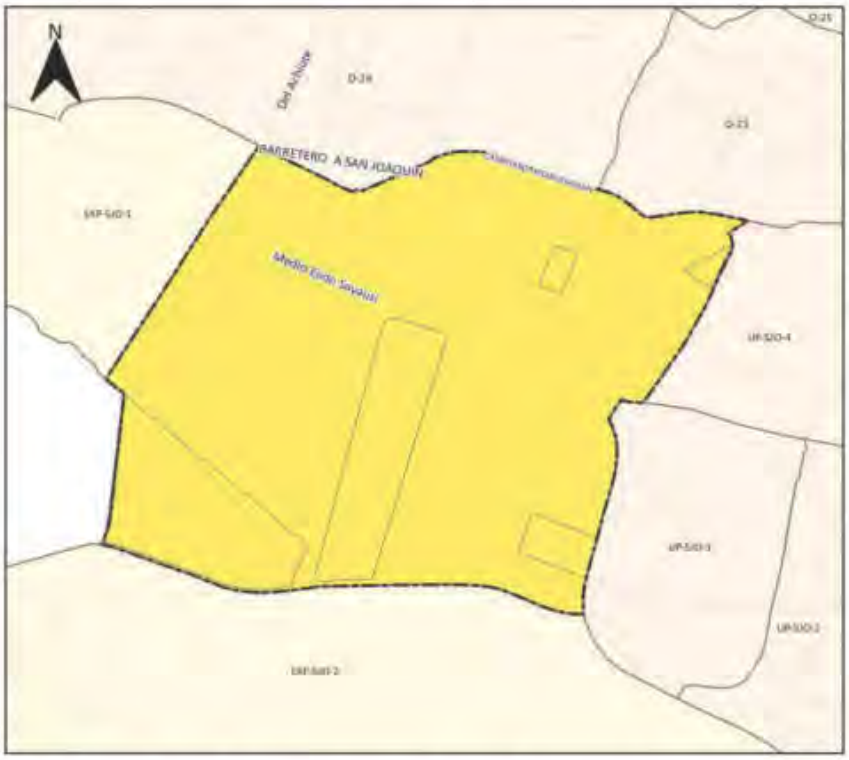
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	40	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 40Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3 m de ancho a cada lado de los cercos estableciendose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Centro Histórico , y la Comisión de Centro Histórico.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-SJO-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

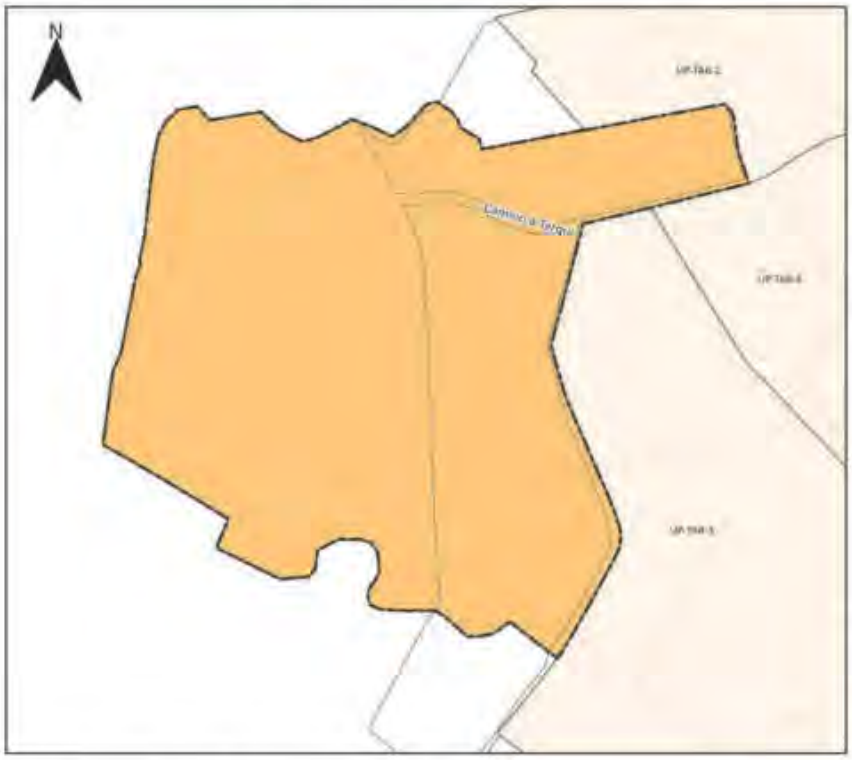
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 piso	2000	30	5	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 5 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; BBO; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_35; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-2





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	500	16	200	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 200 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_13; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-3





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	1000	25	20	Aislada	5	5	5	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 20Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_35; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-4





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	190	Aislada	5	3	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 83 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TAR-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
COMERCIAL Y SERVICIOS

Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 2DB; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TAR-5





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

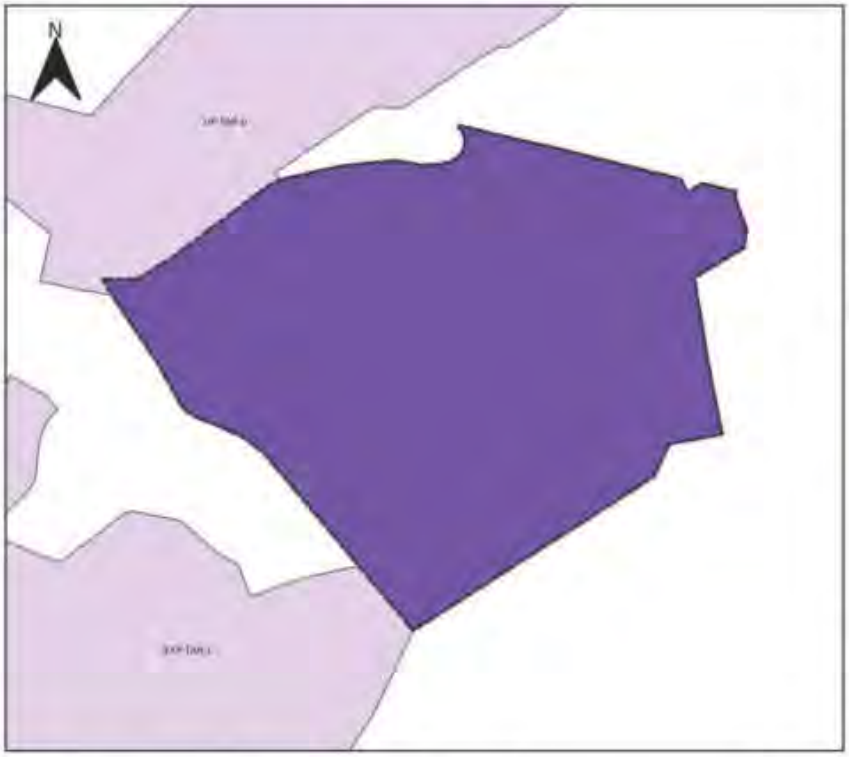
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m.	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Únicamente se permiten confrucciones con frente a vías aperturadas con sección igual o mayor a 13 metros que cuenten obligatoriamente con alcantarillado sanitario.
La logística de la actividad, así como parqueaderos y patio de maniobras debe realizarse al interior del predio.
Se reforma únicamente las determinantes de uso y ocupación de la ORDENANZA PARA EL USO OCUPACIÓN DEL SUELO Y RELOTIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ECOPARQUE CHAULLAYACU.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TAR-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones, se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TAR-6





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Inundación

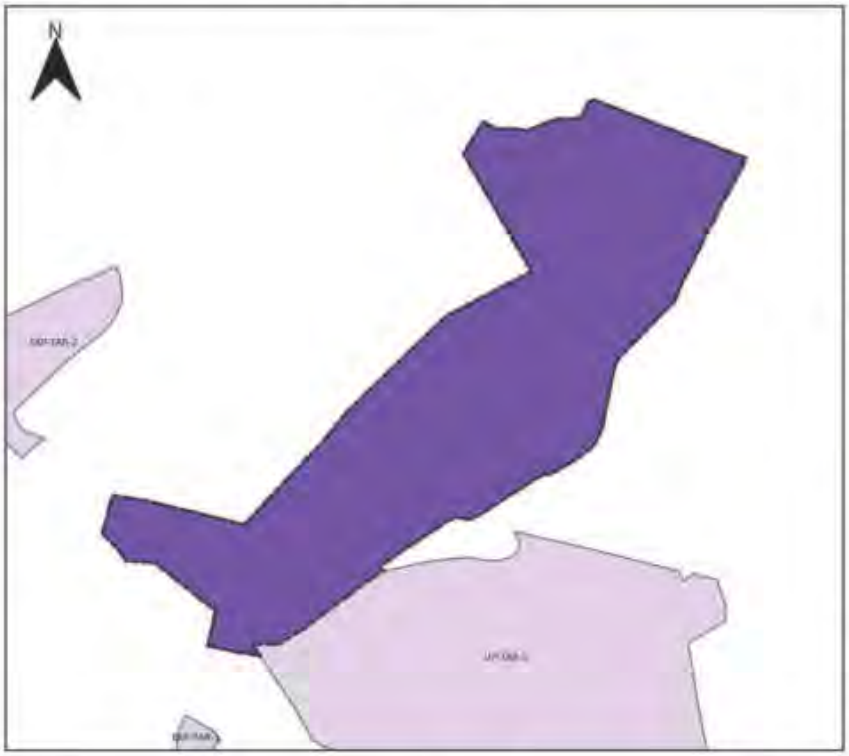
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
20 m	600	15	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	800	20	-	Continua	5	0	3	-	-
20 m	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

El suelo calificado como uso industrial y artesanal que se encuentra condicionado para su habilitación, observarán el contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.4. Calificación del Suelo Industrial y de producción artesanal, literal c.
Para su habilitación requiere de un plan urbanístico complementario
Hasta que se cuente con el plan, se podrán edificar los predios con frente a vías públicas que se encuentren abiertas de sección igual o mayor a 8 metros, para lo cual se observará un retiro de 13 metros para la edificación con frente a la vía a Chaullayacu; con respecto a otras vías existentes el retiro al interior del polígono , el retiro será de 11 metros. Además deberán contar con alcantarillado sanitario o en su defecto deberán implementar un sistema de tratamiento de aguas industriales conforme la normativa expedida vigente. Los lotes a habilitarse bajo estos parámetros, previo al plan urbanístico complementario, deberán contar una superficie igual o mayor a 5000 m2
Para su habilitación se requiere que el promotor asuma las cargas urbanísticas, la construcción de los servicios públicos necesarios para el funcionamiento de la actividad, ampliaciones viales, franjas de amortiguamiento, carriles de desaceleracion y derecho de vía en caso de que exista.
La logística de la actividad, así como parqueaderos y patios de maniobra deben realizarse al interior del predio.
La sección mínima vial para los proyectos de urbanización industrial o para la planificación complementaria de los polígonos industriales, será de 12 metros.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TAR-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

Industrial

Uso General:
INDUSTRIAL

Tratamiento:
Desarrollo

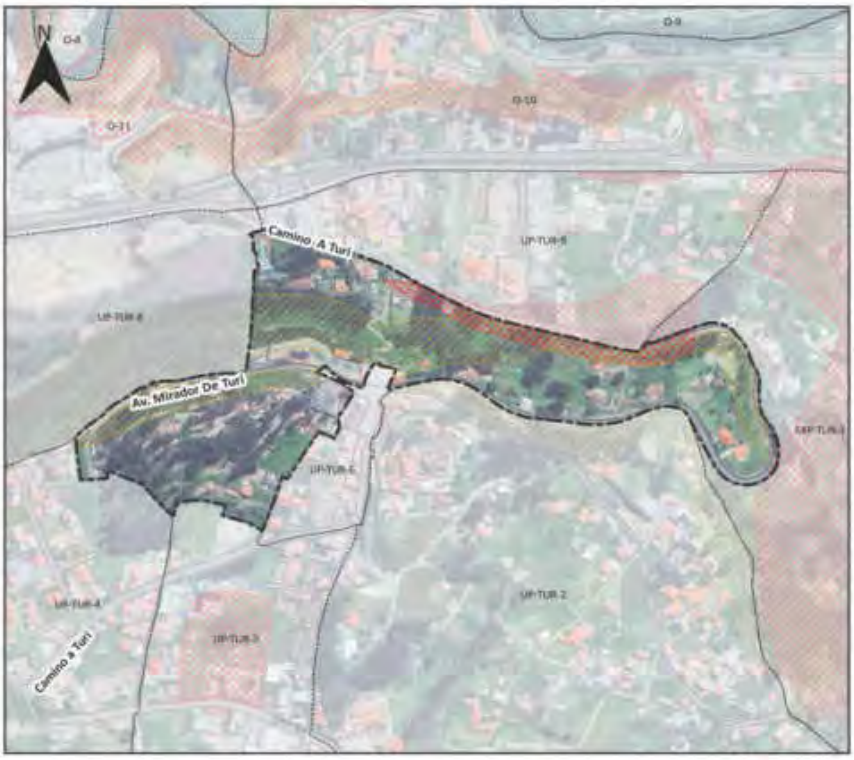
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29C; SERV_29B; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-1





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	1000	25	20	Aislada	5	3	3	8	-

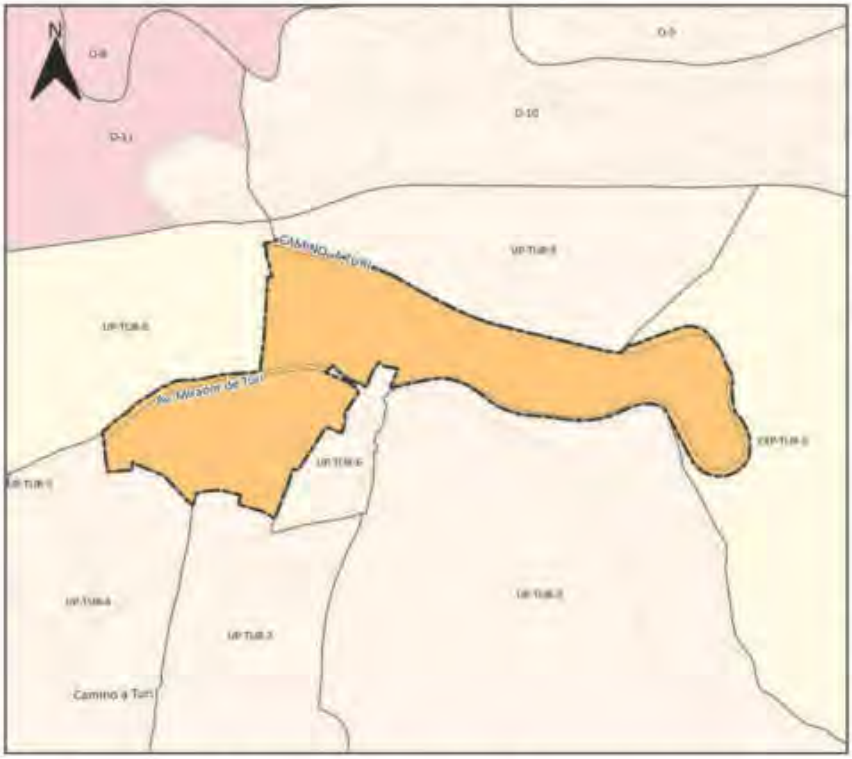
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Las propuestas arquitectónicas emplazadas en pendientes mayores al 30 % obligatoriamente deben contar con un sistema de descarga de aguas residuales a fin de no generar deslizamientos por infiltración.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

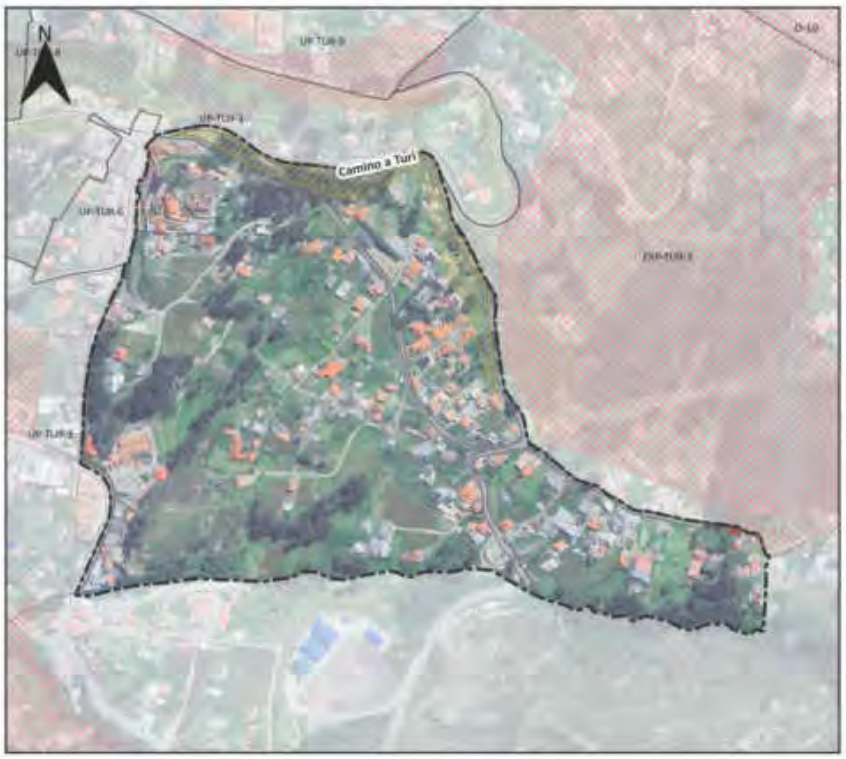
Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-2





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	200	10	290	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

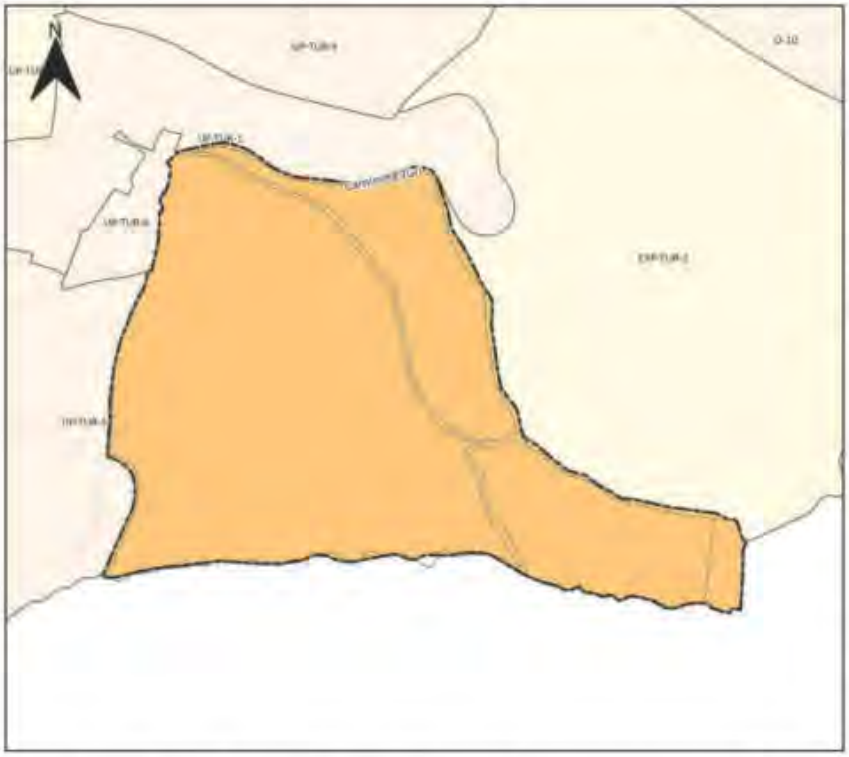
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-2





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-3





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

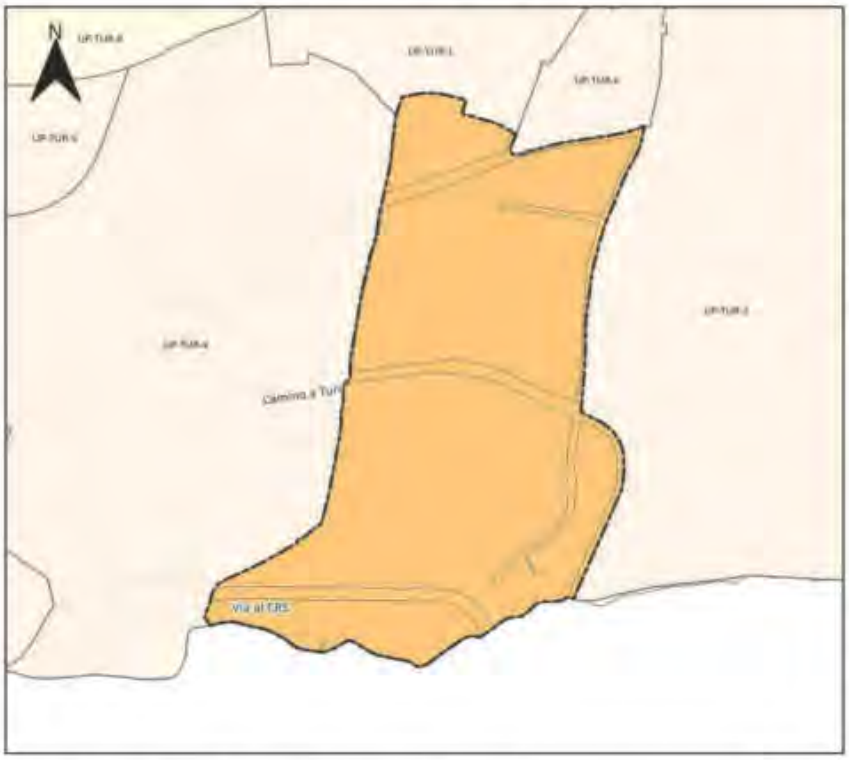
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	500	16	130	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 130 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a urta vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-3





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-4





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	215	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

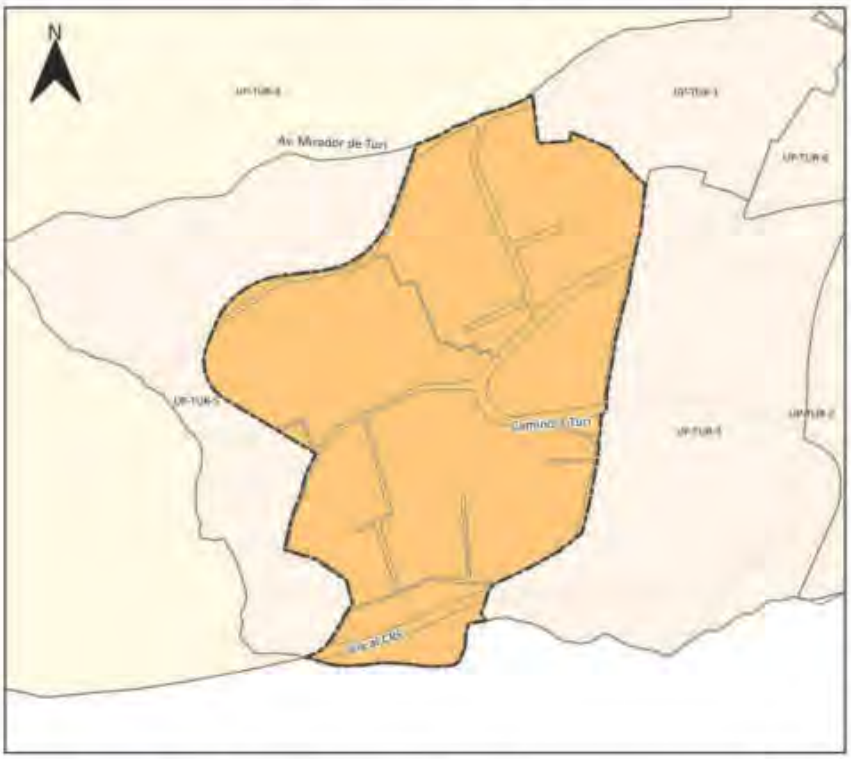
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 215 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-4





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

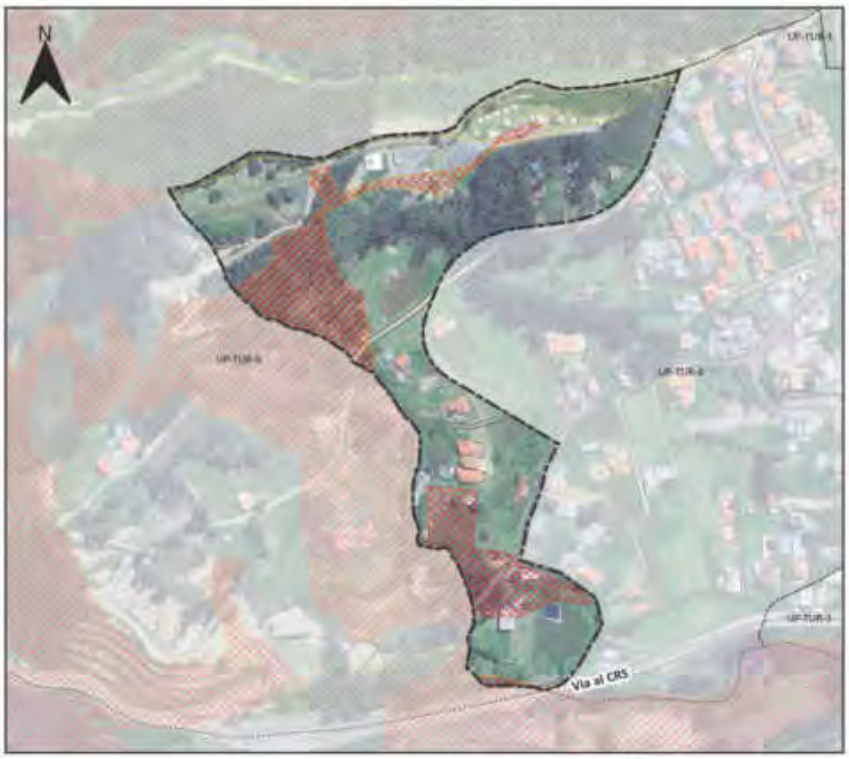
Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBO;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-5





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	750	20	35	Aislada	5	3	3	-	-

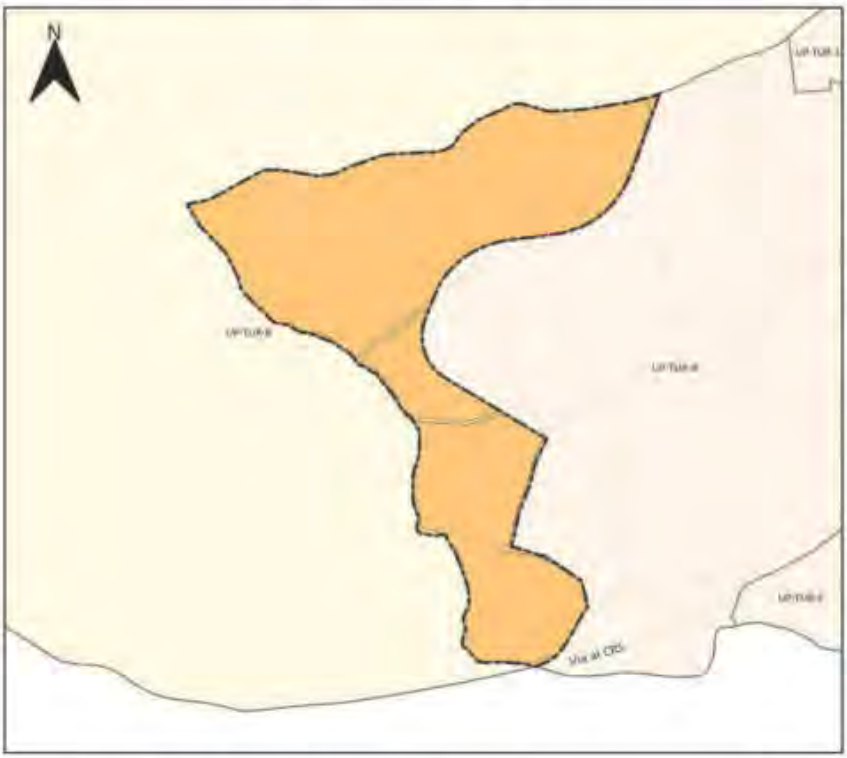
Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 35 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 50%.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohíbe el adosamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-5





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-6





SIMBOLOGIA

- Limite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 3 pisos	120	6	170	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
4 pisos	300	12	340	Continua con retiro frontal	5	0	3	8	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 170 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-TUR-6





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

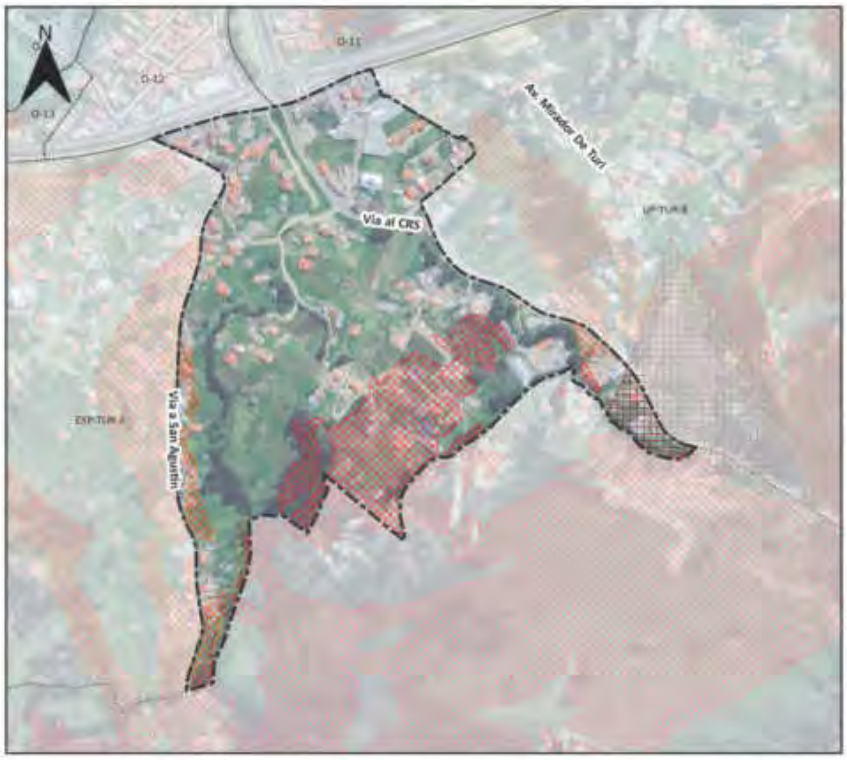
Tratamiento:
Consolidacion

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2. (TIPO A; (TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TUR-7





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

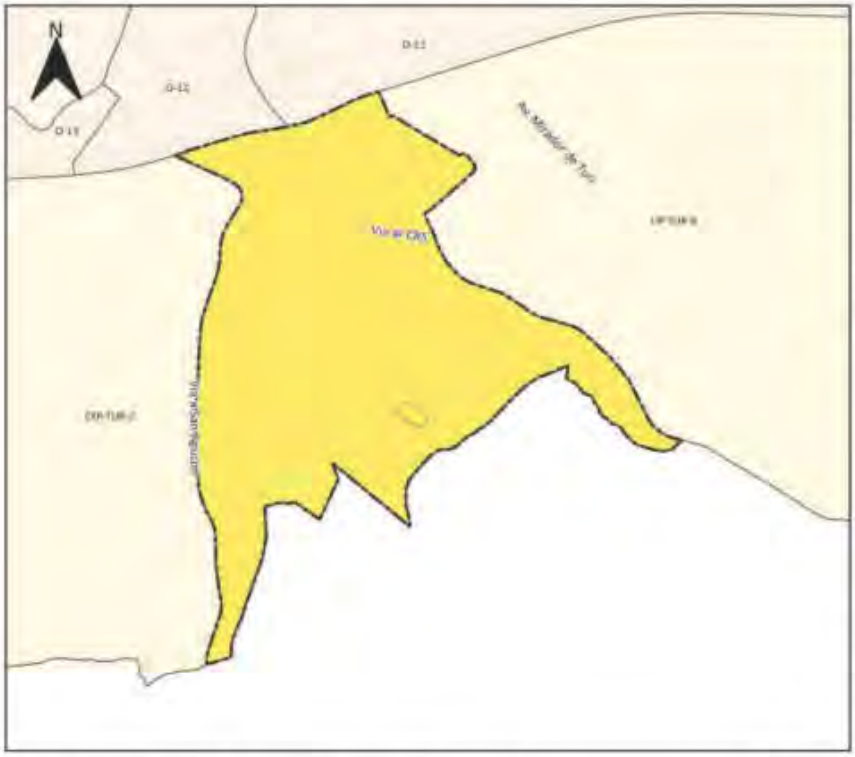
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento, la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a urta vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TUR-7





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TUR-8





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

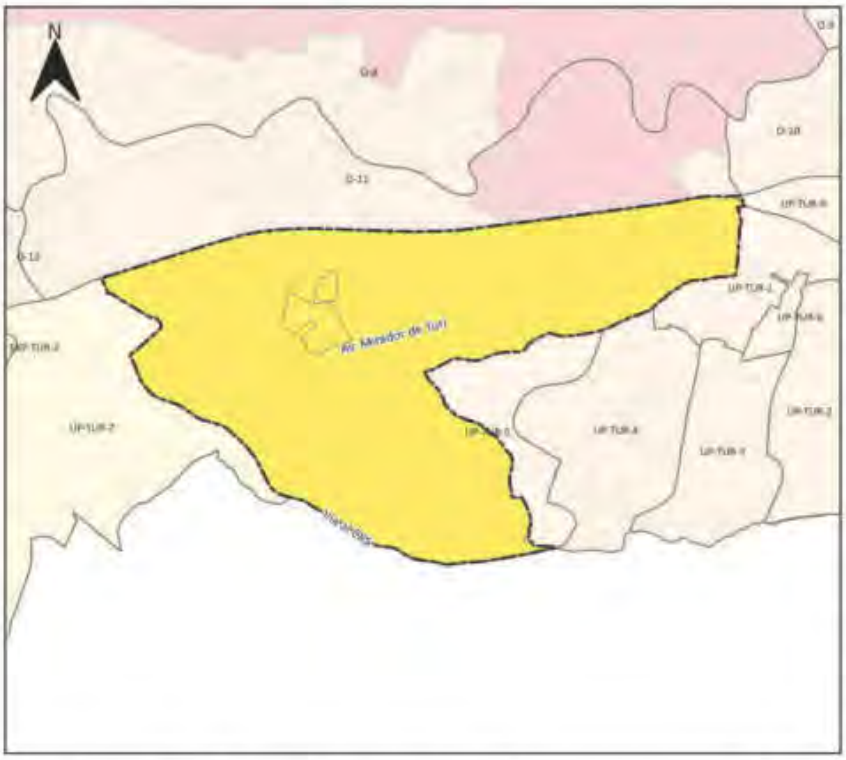
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	300	12	67	Pareada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 67Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TUR-8





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	6DR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TUR-9





SIMBOLOGIA

- Límite del PIT
- Áreas sensibles sin aptitud física constructiva

Suceptibilidad a FRM

- Alta

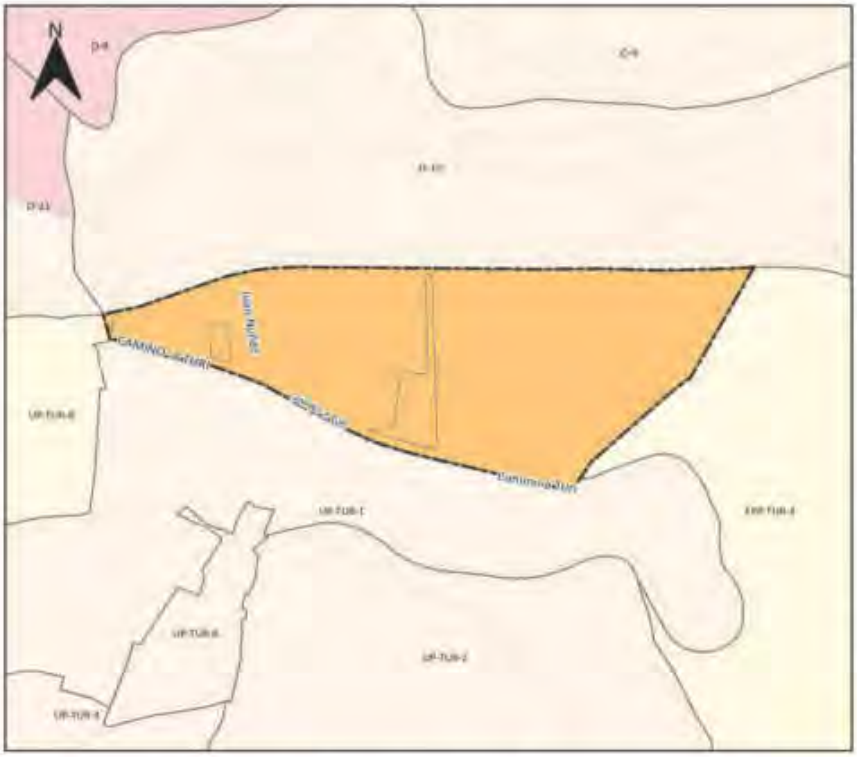
Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 4 pisos	1000	25	20	Aislada	5	3	3		-

Determinantes adicionales

En este PIT se permite únicamente la vivienda unifamiliar.
Se establece una superficie máxima de construcción de 150 m2 por piso.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
El retiro es obligatorio desde planta baja, se prohibe el adosamiento.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 20 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El COS máximo para el emplazamiento de la edificación será del 30%.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Urbano parroquial

UP-TUR-9





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R2 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Desarrollo

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R2 Residencial	RAD; RMD; RBD	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_ 16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; 20B; 21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_ 33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	

Observaciones
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-VPO-1





SIMBOLOGIA

Límite del PIT

Altura de la Edificacion	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m)	Densidad Neta de Vivienda (DV) Viv/Ha	Tipo de Implantación	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro posterior	Seccion mínima de vía	IE Básico
1 a 2 pisos	250	10	290	Especial	5	-	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el anexo 6.5 Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas.
Los retiros se incrementarán obligatoriamente si los requerimientos de espacio y funcionalidad de los procesos productivos y el control de impactos ambientales lo justifiquen.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 290 Viv/Ha. de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
El tipo de implantación y el retiro frontal se definirán a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE APROVECHAMIENTO
Cabecera urbano parroquial

UP-VPO-1





SIMBOLOGIA

Límite PIT

Usos Principales

R3 Residencial

Uso General:
RESIDENCIAL

Tratamiento:
Mejoramiento integral

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido	Prohibido
R3 Residencial	BDR; PMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_7A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; (TIPO A; / TIPO B; AG_05_A; F_01;	

Observaciones

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 6.4.

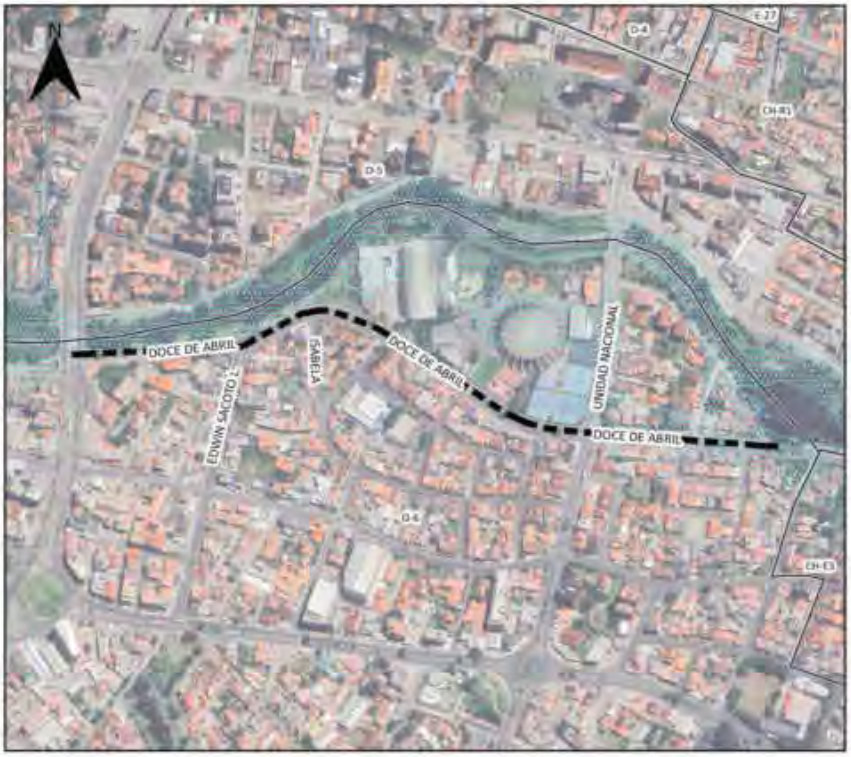
FICHAS EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
12 DE ABRIL: Entre Av. De Las Américas y Calle Imbabura

AB-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

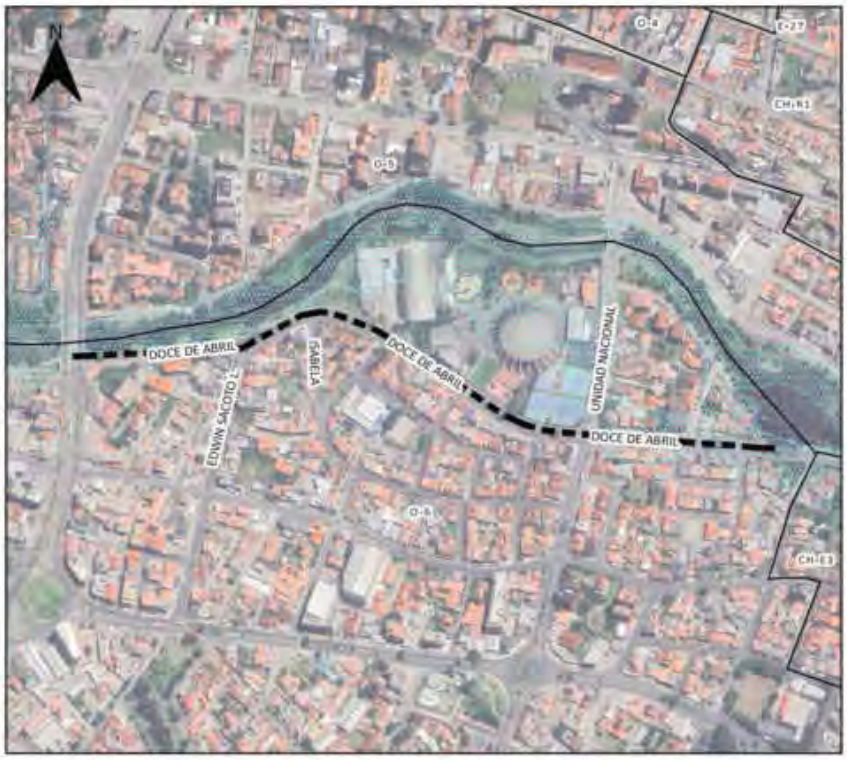
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje 12 de abril, prevalecerán las determinantes de éste último eje
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultántes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatóriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
12 DE ABRIL: Entre Av. De Las Américas y Calle Imbabura

AB-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
12 DE ABRIL: Entre Calle Imbabura y Pasaje del Paraiso

AB-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
12 DE ABRIL: Entre Calle Imbabura y Pasaje del Paraiso

AB-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO 8: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

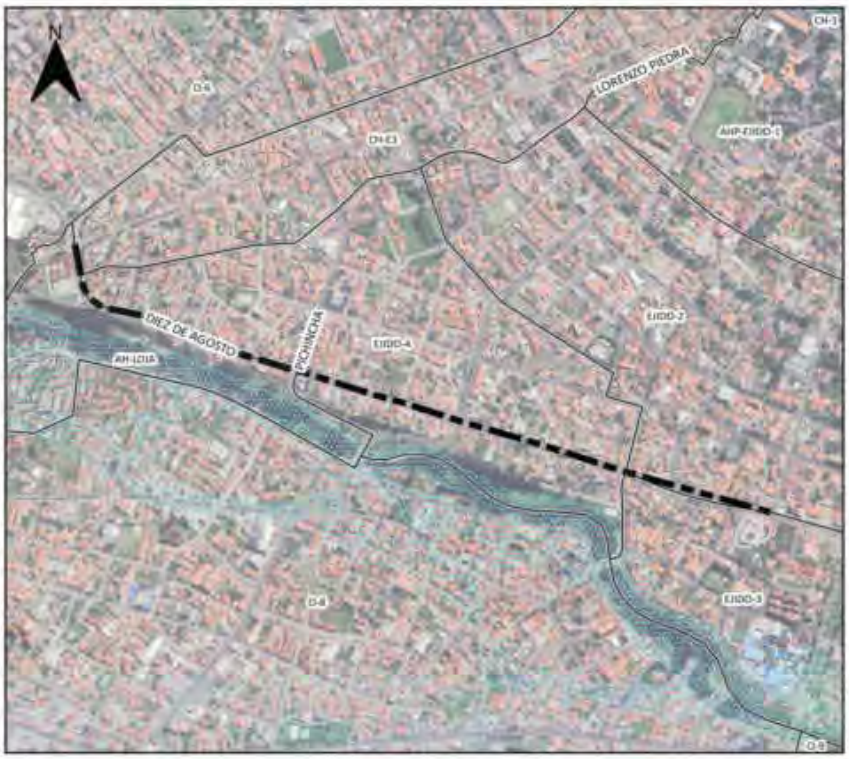
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre Av. Loja y calle Federico Proaño

AG-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

La implantación de la edificación será a nivel de la calle, a partir del cual se contabilizará el número de pisos.
En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre Av. Loja y calle Federico Proaño

AG-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

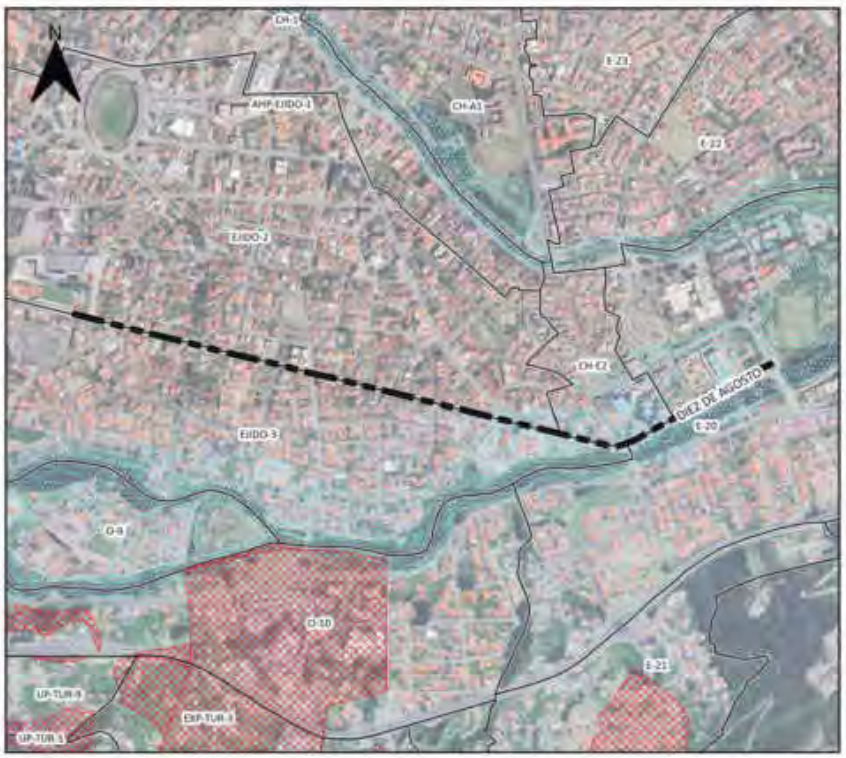
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre calle Ramirez y redondel Av. 10 de Agosto

AG-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 o 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre calle Ramirez y redondel Av. 10 de Agosto

AG-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre Federico Proaño y calle Ramírez

AG-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 10 DE AGOSTO: Entre Federico Proaño y calle Ramirez

AG-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ALFONSO CARRION: Entre Ricardo Durán y Cementerio Baños

AL-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	250	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje
Para los predios esquineros resultado de la intersección de ejes urbanos con el eje Alfonso Carrión, prevalecerán las determinantes de este último eje
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ALFONSO CARRION: Entre Ricardo Durán y Cementerio Baños

AL-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMO; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Av. Loja y Av. Primero de Mayo

AM-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 pisos	1200	25	Mayor o Igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios. Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Av. Loja y Av. Primero de Mayo

AM-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Av. Primero de Mayo y Calle Cayambe

AM-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.
Independientemente de lo dispuesto en el Art. 59 de la presente Ordenanza, para los predios comprendidos en el tramo entre el Camino del Tejar y la Calle Cayambe, la altura de la edificación se medirá desde el nivel de la acera de la Av. De las Américas

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Av. Primero de Mayo y Calle Cayambe

AM-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

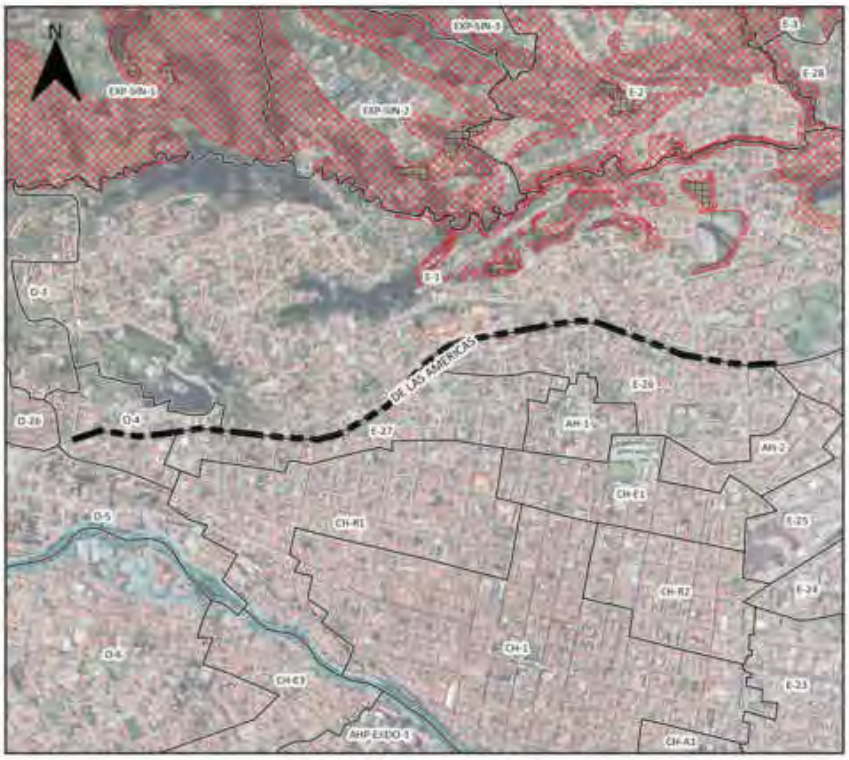
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Calle Cayambe y Calle de las Armenillas

AM-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

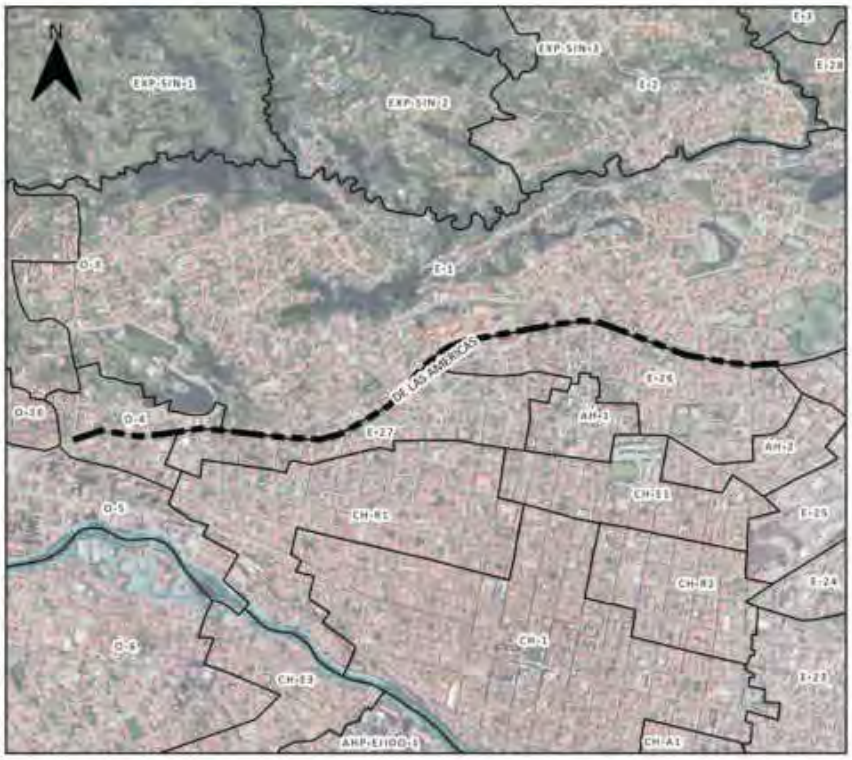
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios frentistas al tramo comprendido entre la Calle de las Pencas y Calle del Molino, se regirán a las determinantes complementarias a ser aplicadas en el polígono de intervención territorial O-4.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Calle Cayambe y Calle de las Armenillas

AM-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

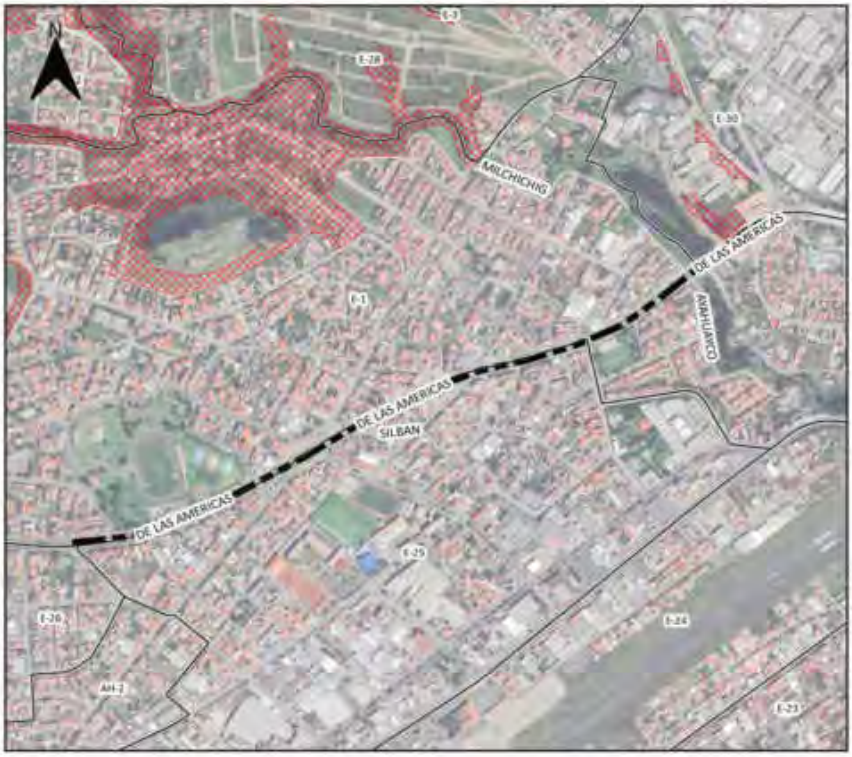
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el tramo comprendido entre las calles De las Peñas y el Molino; se aplicará las determinantes complementarias del PIT O-4 y lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la presente Ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Calle de las Armenillas y Paseo Milchichig

AM-04





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

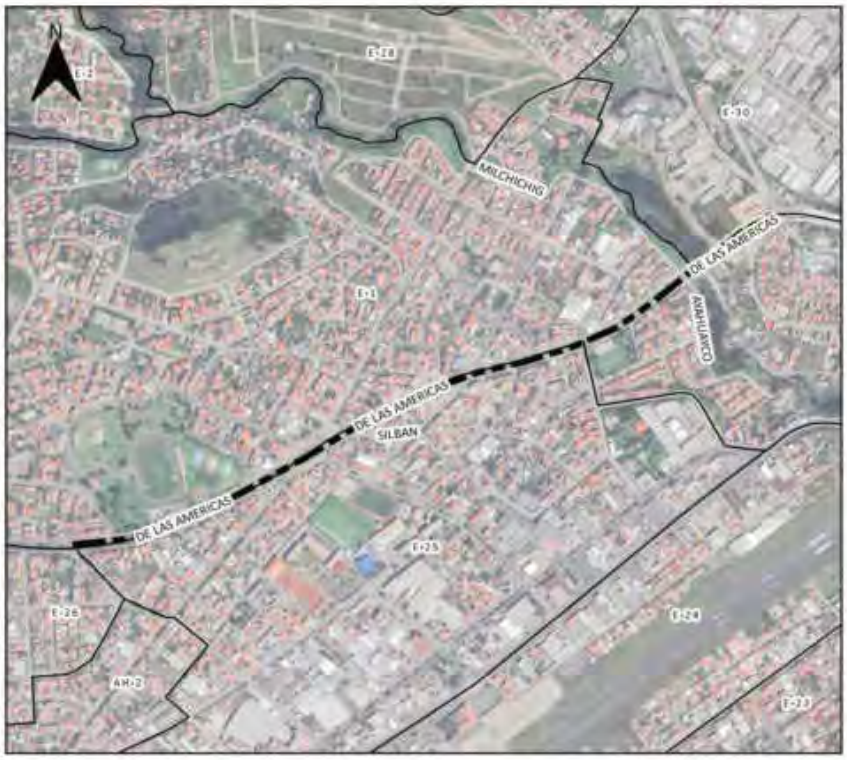
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LAS AMÉRICAS: Entre Calle de las Armenillas y Paseo Milchichig

AM-04





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

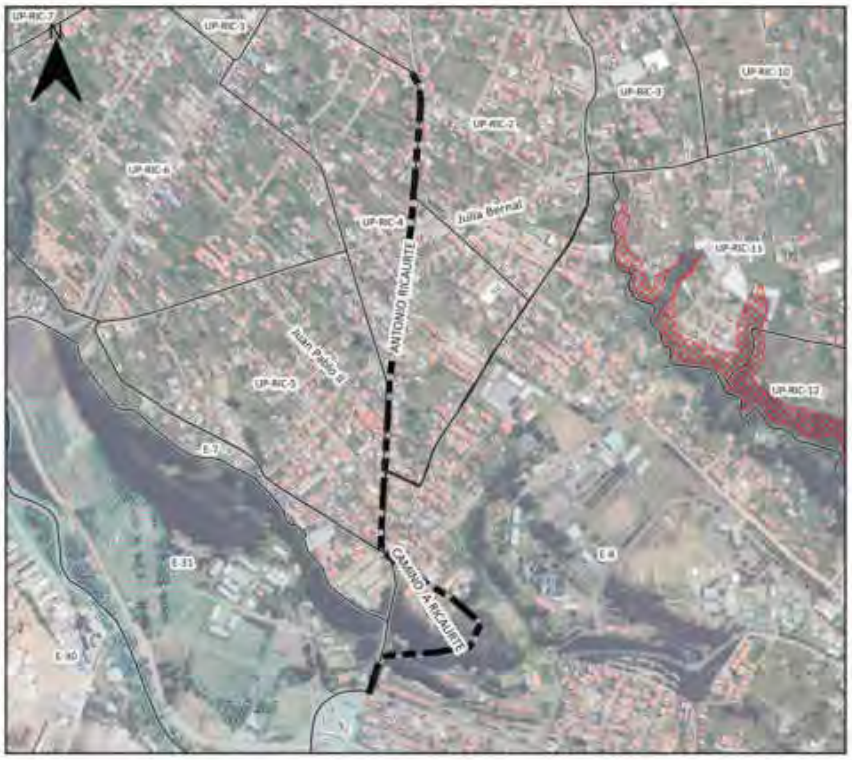
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Panamericana Norte y Cordillera del Cóndor

AN-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Panamericana Norte y Cordillera del Cóndor

AN-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Cordillera del Cóndor y Eloy Guambaña

AN-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ANTONIO RICAURTE: Entre Cordillera del Cóndor y Eloy Guambaña

AN-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

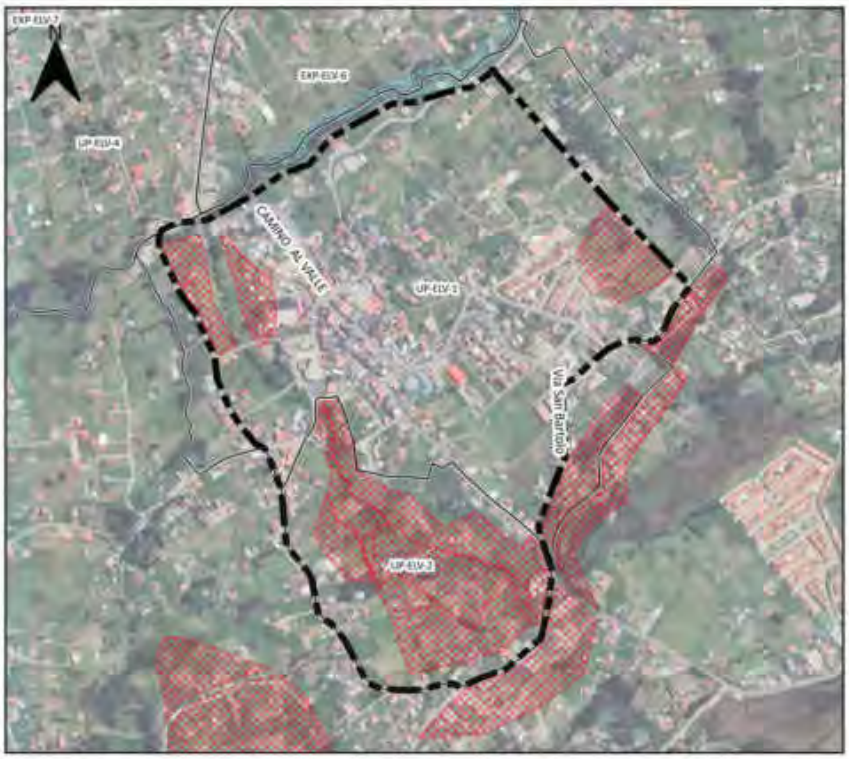
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ANILLO VIAL EL VALLE:

AVV-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	120	6	250	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ANILLO VIAL EL VALLE:

AVV-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CARLOS ARÍZAGA VEGA: Entre calle Severo Espinosa y Autopista Medio Ejido

CA-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Minima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	200	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 265 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CARLOS ARÍZAGA VEGA: Entre calle Severo Espizona y Autopista Medio Ejido

CA-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CARLOS ARÍZAGA VEGA: Entre Isauro Rodriguez y calle Severo Espinosa

CA-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CARLOS ARÍZAGA VEGA: Entre Isauro Rodriguez y calle Severo Espizona

CA-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CARLOS ARÍZAGA VEGA: Entre Av. De Las Américas e Isauro Rodríguez

CA-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CARLOS ARÍZAGA VEGA: Entre Av. De Las Américas e Isauro Rodríguez

CA-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

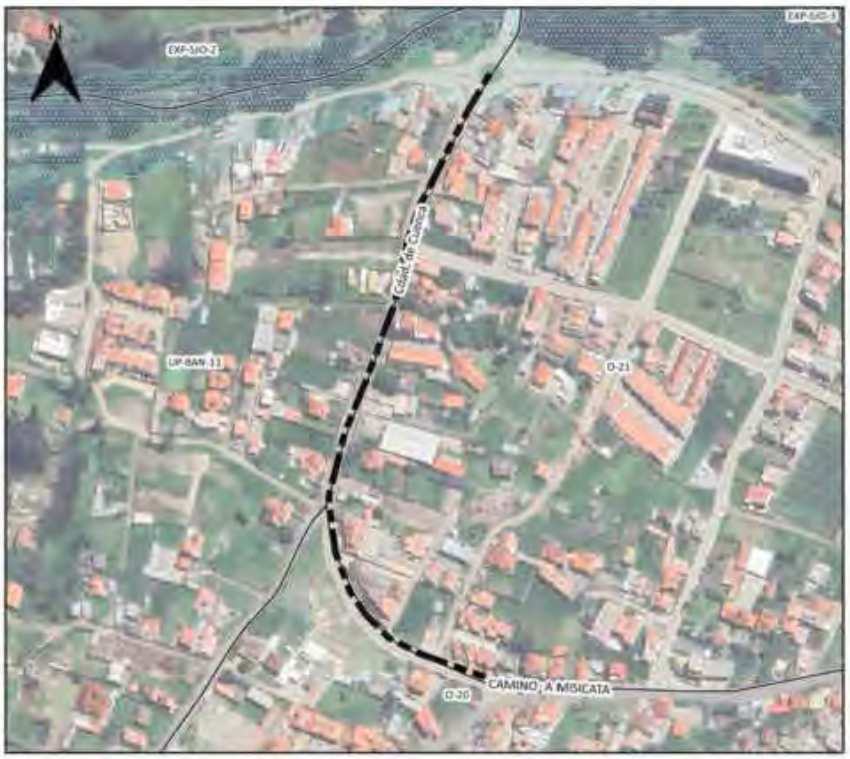
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIUDAD DE CUENCA: Entre Primero de Mayo y Primero de Septiembre

CC-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	5	4	4	-	3,7

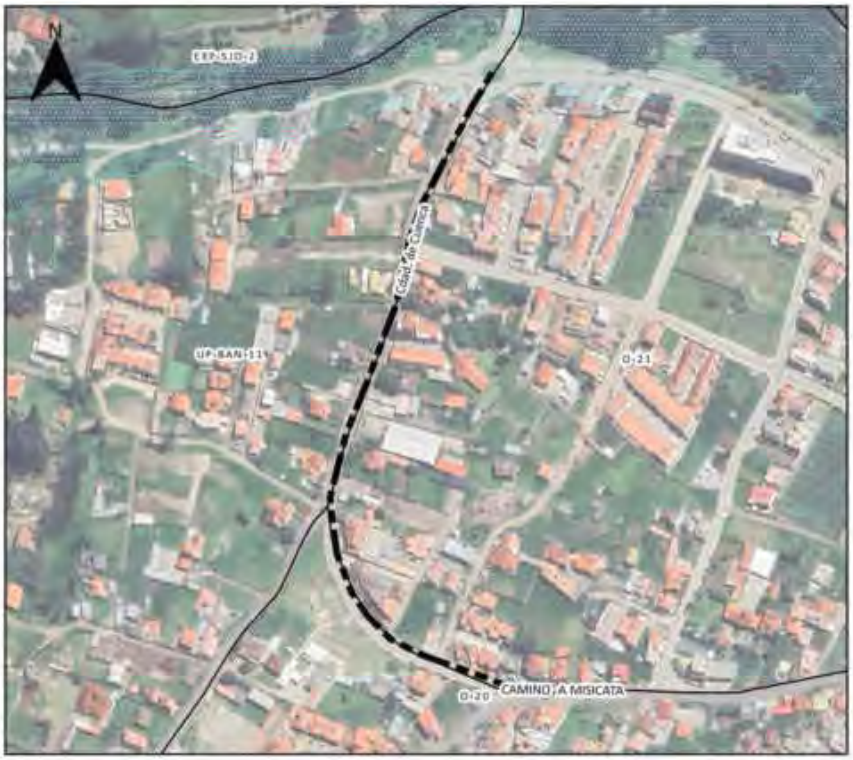
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIUDAD DE CUENCA: Entre Primero de Mayo y Primero de Septiembre

CC-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA A CHECA: Entre límite Urbano y centro urbano-parroquial

CH-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA A CHECA: Entre límite Urbano y centro urbano-parroquial

CH-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

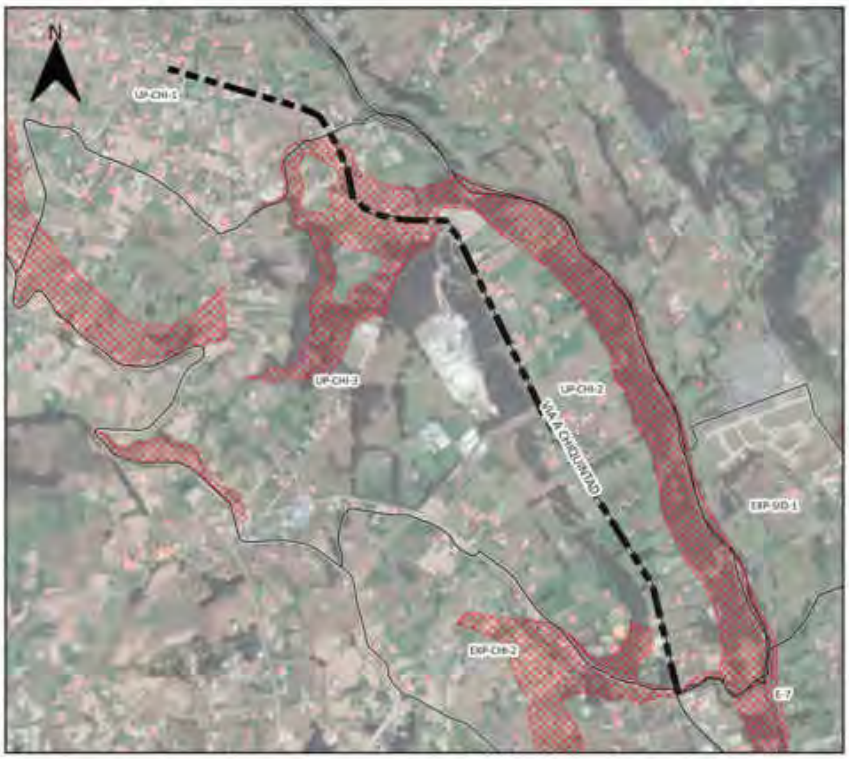
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD;	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

Observacion
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entederá como usos prohibidos

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA A CHIQUINTAD: Entre calle sin nombre y Unidad Educativa Chiquintad

CI-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA A CHIQUINTAD: Entre calle sin nombre y Unidad Educativa Chiquintad

CI-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios industriales	COM_8B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CONDAMINE: Entre Puente de El Vado y Calle Tarqui

CON-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CONDAMINE: Entre Puente de El Vado y Calle Tarqui

CON-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

CONSERV_AREAS_ PATR

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

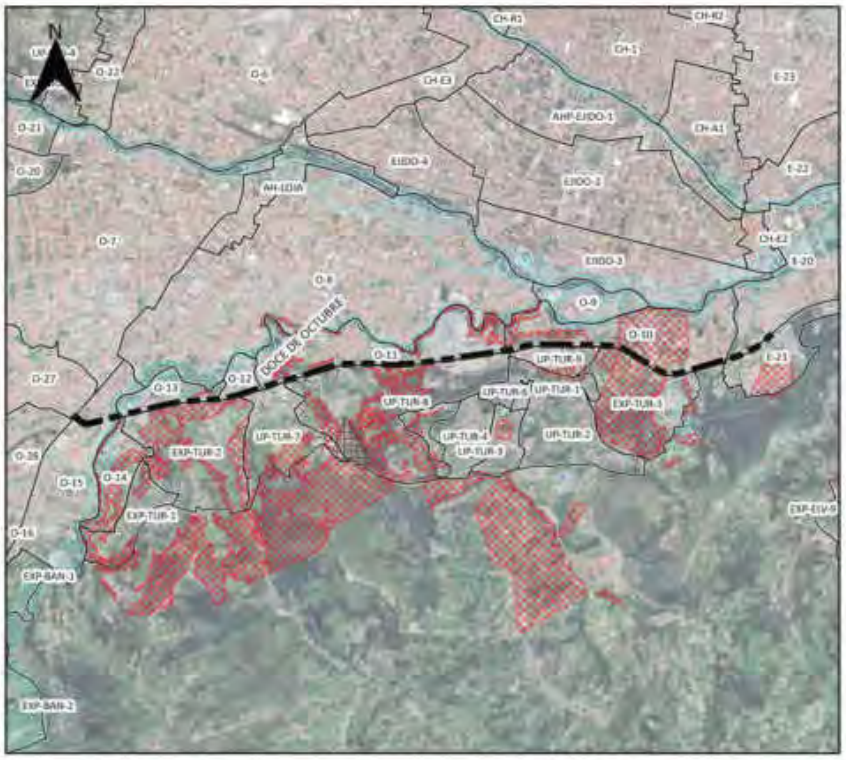
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Panamericana Sur y Redondel de Gapal

CS-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PUTS que lo contenga.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Panamericana Sur y Redondel de Gapal

CS-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

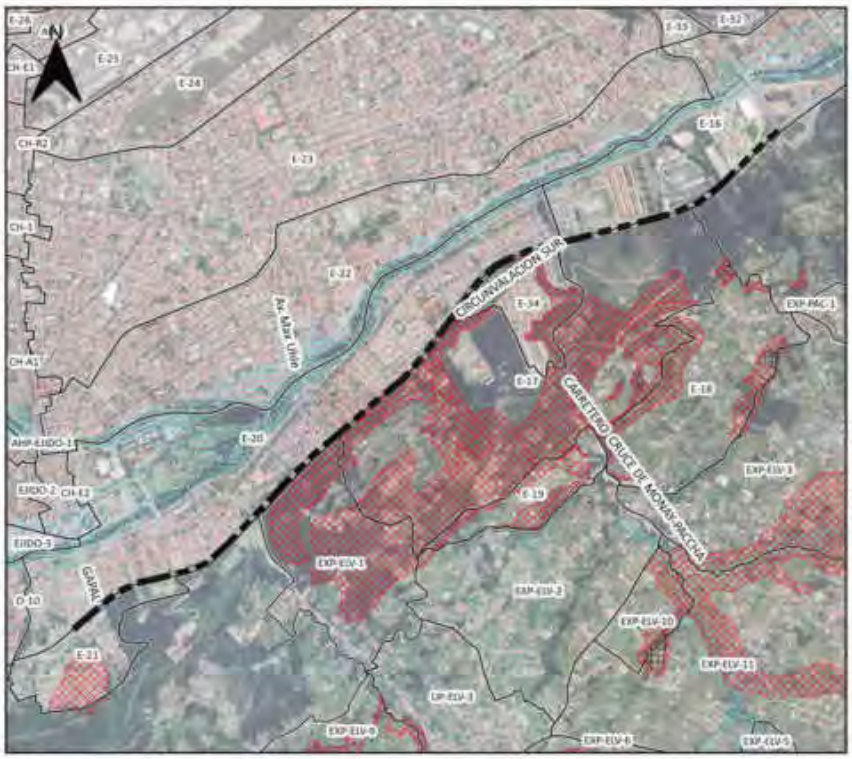
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.E: Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Redonde de Gapal hasta intercambiador del Hospital del Rio

CS-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

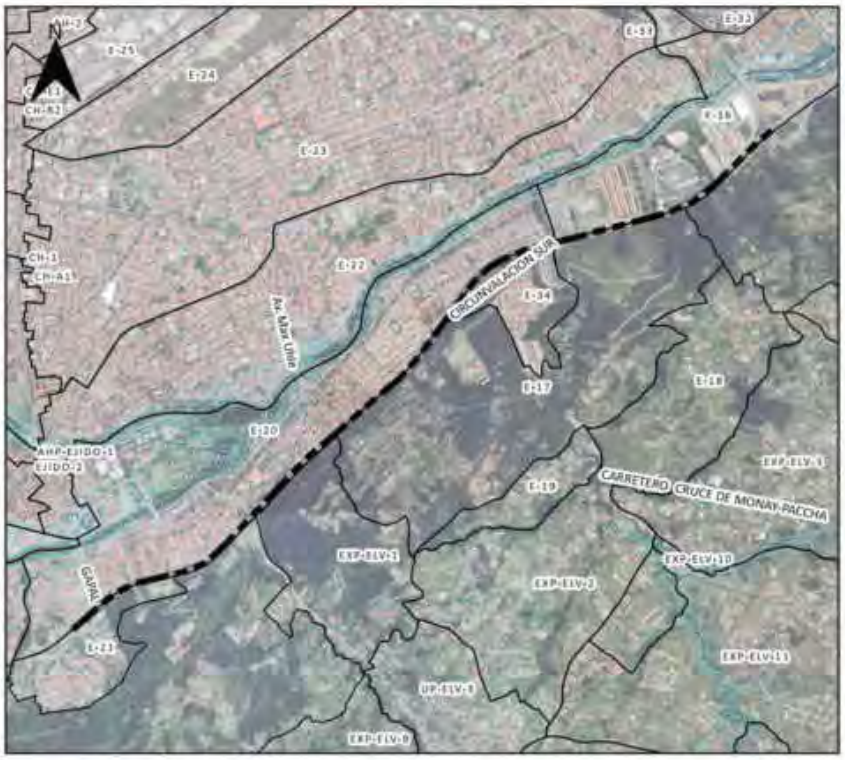
Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Redonde de Gapal hasta intercambiador del Hospital del Río

CS-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

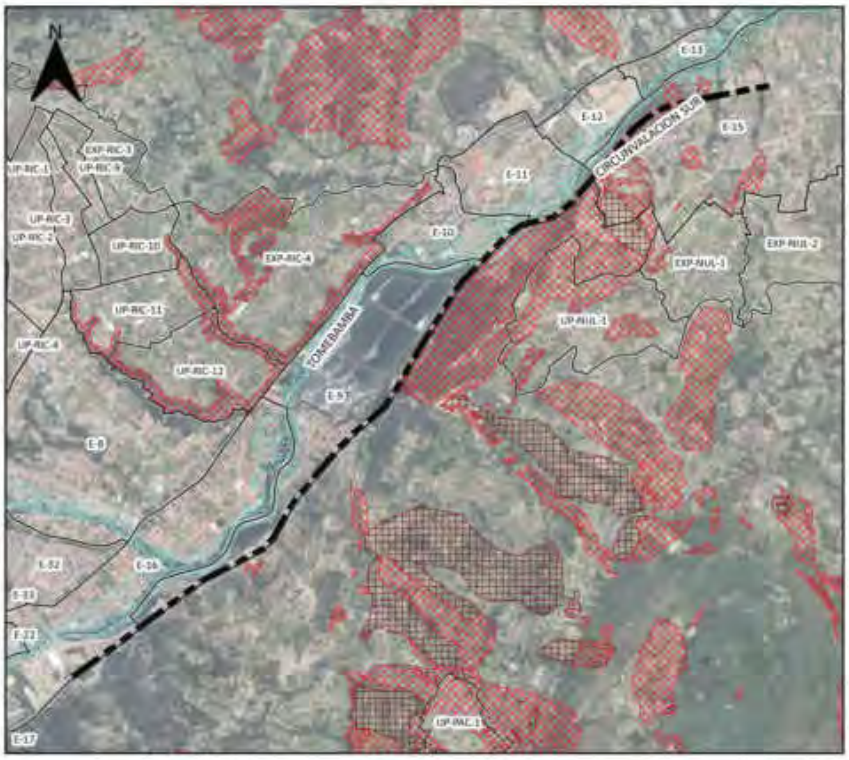
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6: Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Intercambiador del Hospital del Rio y Calle Pirincay

CS-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

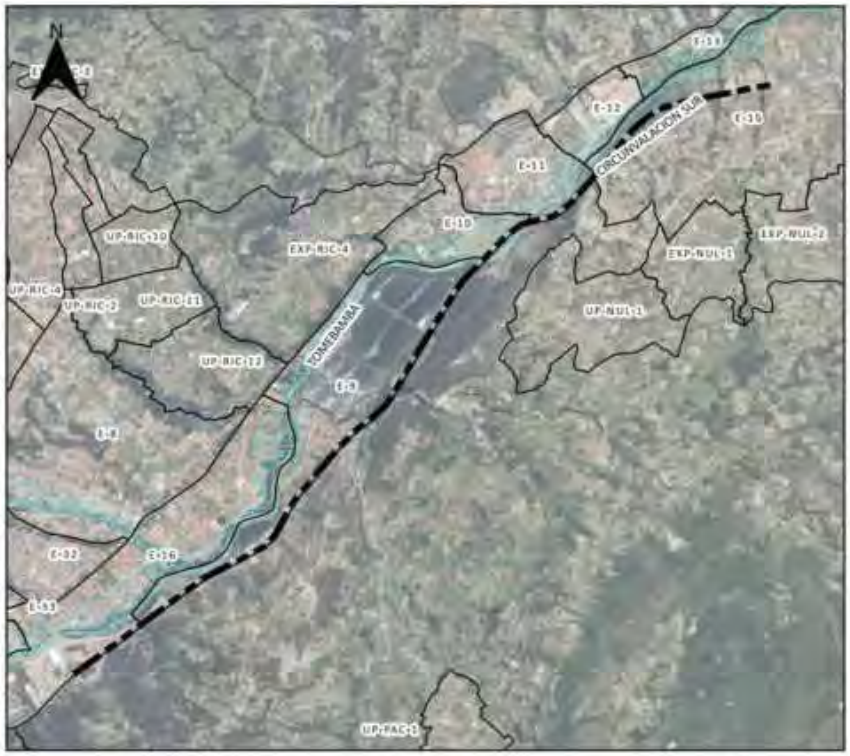
Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Intercambiador del Hospital del Río y Calle Pirincay

CS-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

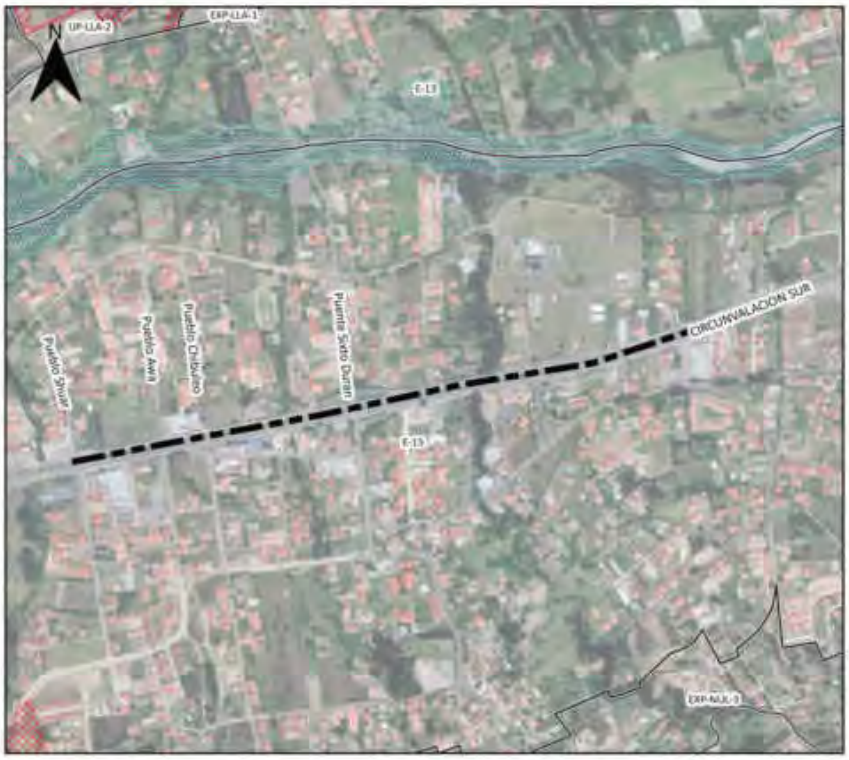
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de viaque consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Calle Pirincay y calle sin nombre

CS-04





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Minima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	500	15	60	Aislada	7	3	5	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PUTS que lo contenga.
Para el emplazamiento de las edificaciones se deberá respetar el retiro de 7m con respecto a la Autopista que establece la Ordenanza de Chaullabamba del año 2008.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Calle Piricay y calle sin nombre

CS-04





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO 8: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

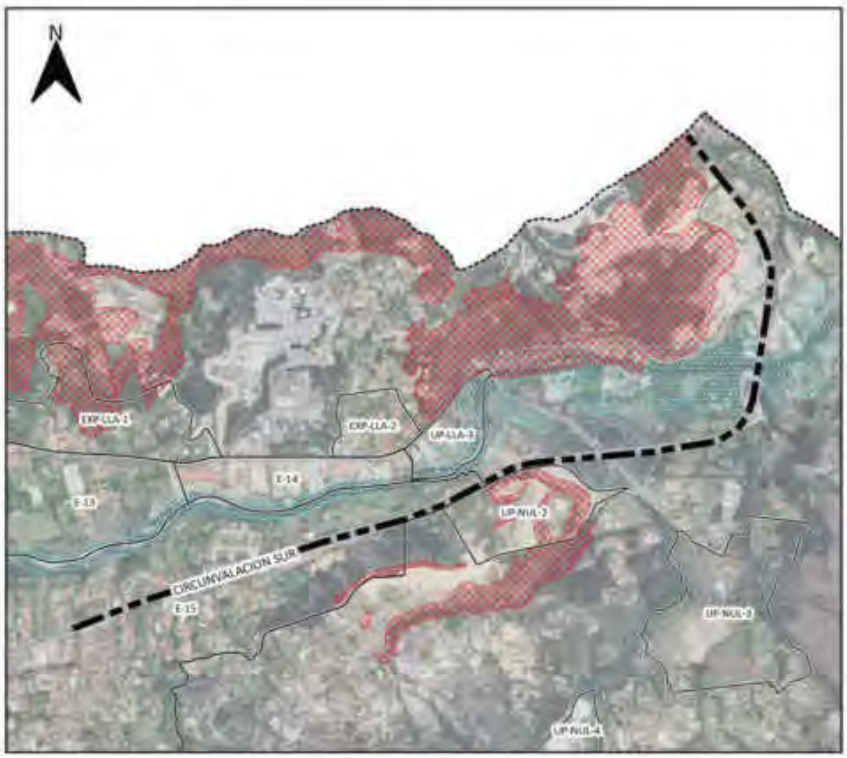
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.s
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de viaque consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Calle sin nombre y vía a Jadán

CS-05





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

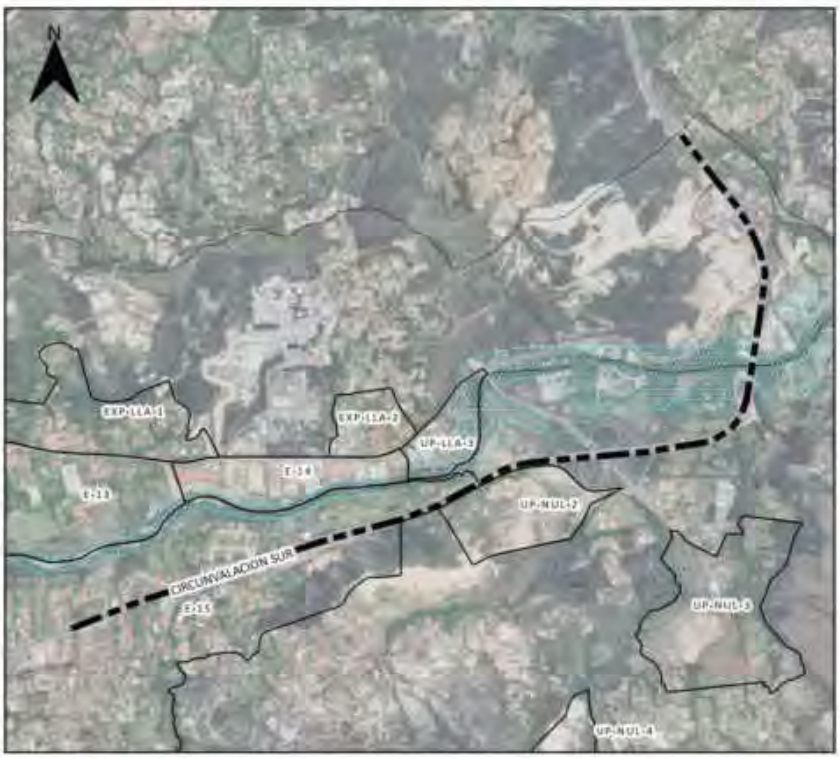
Determinantes adicionales

Los predios frentistas a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía".
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CIRCUNVALACIÓN SUR: Entre Calle sin nombre y vía a Jadán

CS-05





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B;	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

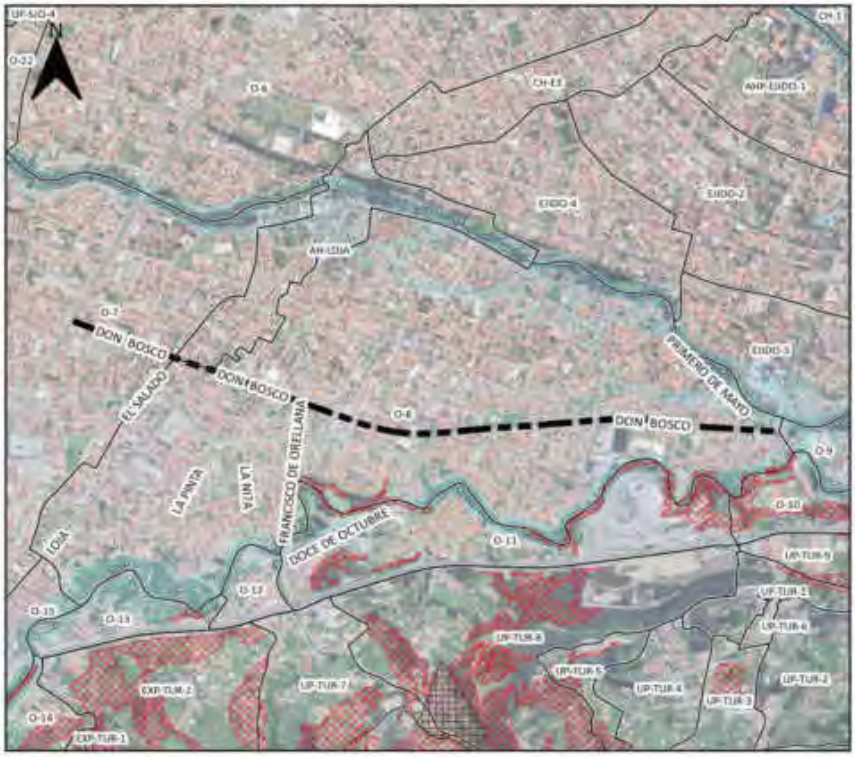
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de viaque consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DON BOSCO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. de las Américas

DB-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

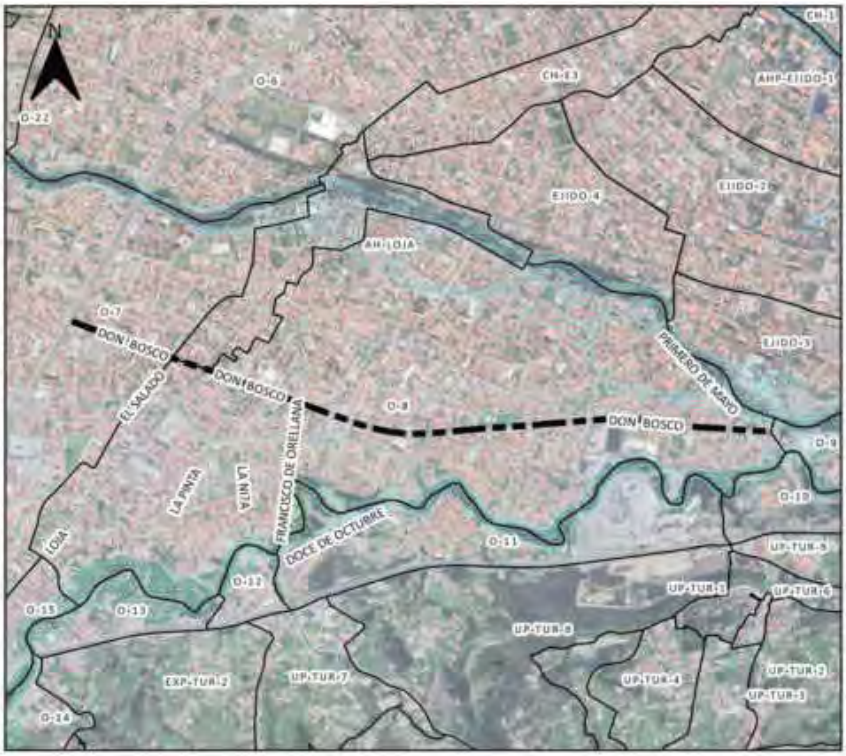
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente formula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DON BOSCO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. de las Américas

DB-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO 8: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
DANIEL DURÁN: Entre Eloy Guambaña y Límite Cabecera Urbano Parroquial

DD-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje.
Para los predios esquineros resultado de la intersección de ejes urbanos con el eje Daniel Durán, prevalecerán las determinantes de este último eje.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
DANIEL DURÁN: Entre Eloy Guambaña y Limite Cabecera Urbano Parroquial

DD-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_1A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
DE LOS HERVIDEROS: Entre calle Alfonso Carrión y Narancay Alto

DH-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	250	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

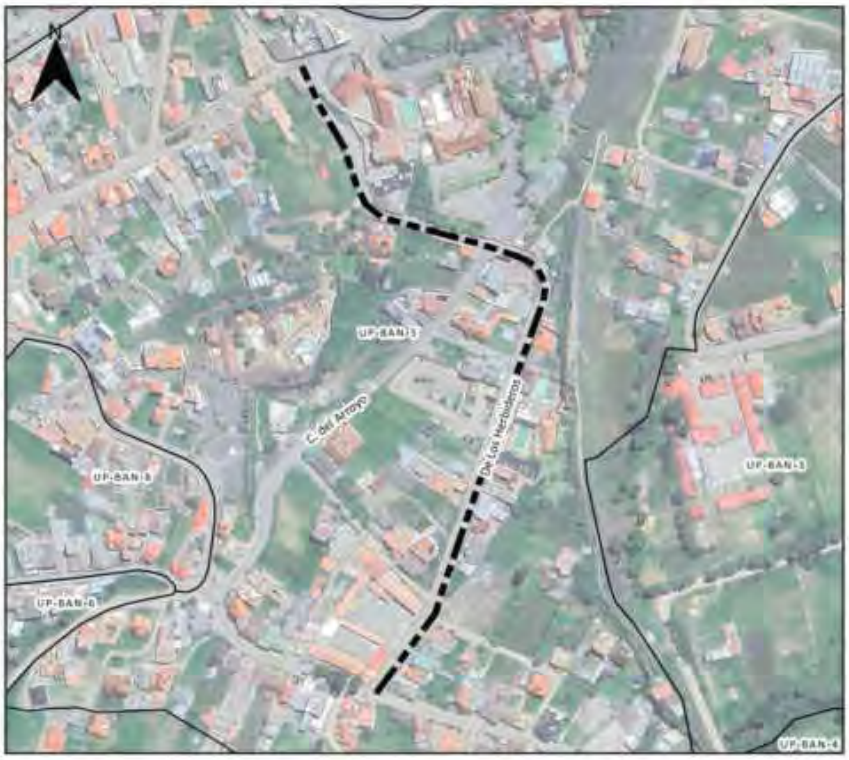
Determinantes adicionales

El tipo de implantación se podrá modificar a partir de la dominancia del tramo, determinada por la mayor longitud del frente edificado, sin superar la altura máxima establecida para el eje
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje de los Herviderос, prevalecerá las determinantes de este último eje
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 265 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
DE LOS HERVIDEROS: Entre calle Alfonso Carrión y Narancay Alto

DH-01





Ubicación

SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turiticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DEL TORIL: Entre Av. De las Américas y Barrial Blanco

DT-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
20 m.	600	15	-	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
20 m.	800	20	-	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
20 m.	1000	25	-	Pareada	5	3	3	-	-
20 m.	5000	40	-	Aislada	5	3	3	-	-
20 m.	7500	50	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

En caso de que se requiera mayor altura para elementos como chimeneas, maquinaria, silos, entre otros, el propietario podrá solicitar la implantación de los mismos con la respectiva justificación técnica (flujograma del proceso productivo, catálogos de maquinaria, impacto del paisaje), la Dirección General de Planificación Territorial, emitirá un informe de factibilidad a la Dirección General de Control Municipal correspondiente para su autorización. La altura de estos elementos no podrá superar la cota de la pista de aterrizaje del Aeropuerto Mariscal La Mar.
Como parte de la renovación integral de la zona, la Dirección General de Movilidad ejecutará según su programación presupuestaria el Plan de Movilidad Sostenible del Parque Industrial Cuenca. (PMS-PIC)
Para la aprobación del proyecto urbano arquitectónico, se deberá incluir un estudio técnico complementario que determine las medidas estructurales para mitigar la amenaza de inundación, conforme el Artículo 99 párrafo segundo de la ordenanza y en consideración de las cotas de inundación contenidos en el "Mapa 108 "Estimación preliminar de velocidades y profundidades de flujo" constante en el Anexo 3.1. sección 4.7.2.1.4. Amenaza por Inundación.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DEL TORIL: Entre Av. De las Américas y Barrial Blanco

DT-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

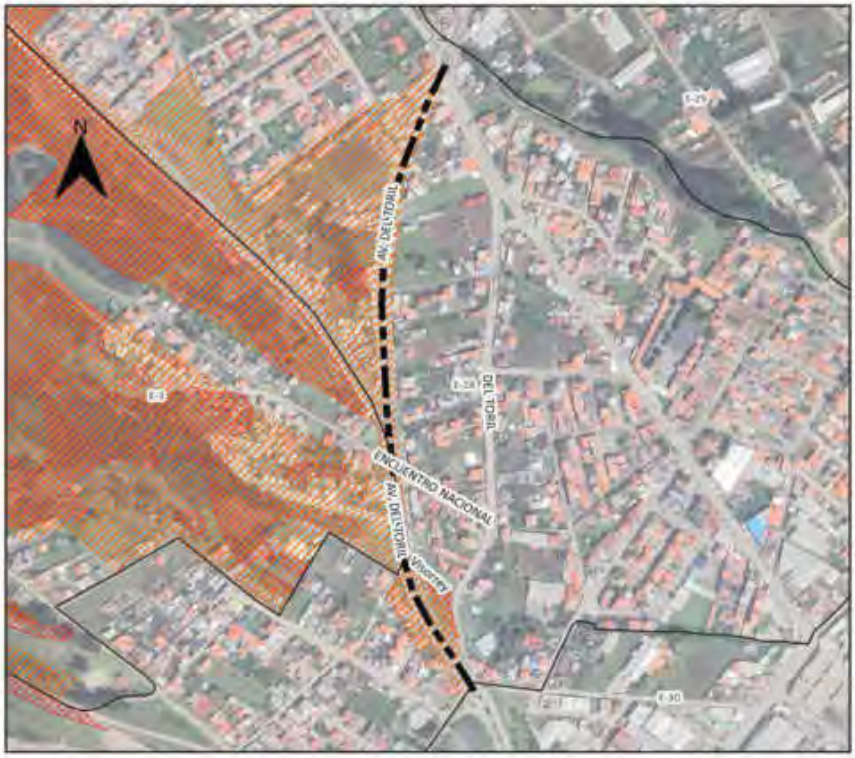
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2	COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_4A; SERV_4B; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; SERV_32; EQU_6; EQU_10;

Observacion
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DEL TORIL: Entre Barrial Blanco y Camino a Patarmarca

DT-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento
- Inundación
- No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

- Baja
- Media
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes de Ocupación de Industria y Servicios Industriales

Altura de la Edificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Densidad Neta de Vivienda (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
20 m	600	15	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DEL TORIL: Entre Barrial Blanco y Camino a Patarmarca

DT-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

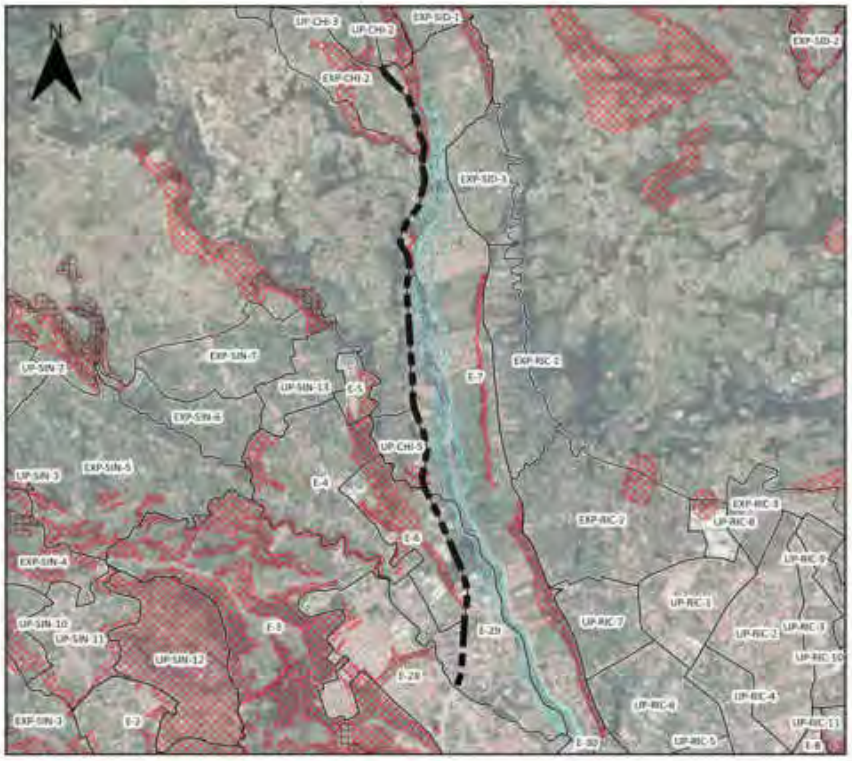
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DEL TORIL: Entre Camino a Patarmarca y Límite urbano

DT-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

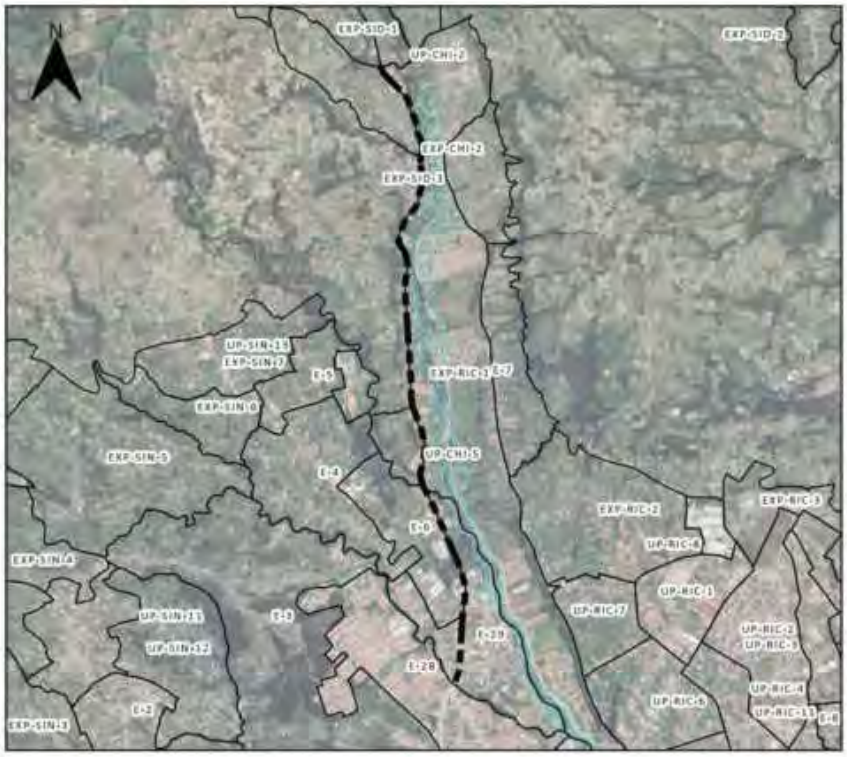
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para los predios asignados con uso industrial, prevalecerá la norma especifica que consta en el PIT correspondiente.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DEL TORIL: Entre Camino a Patarmarca y Límite urbano

DT-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO II: Servicios industriales	COM_8B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ESPAÑA: Entre Av. Huayna Capac y Av. Gil Ramírez Dávalos

ES-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 2 pisos	300	12	320	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Se permite el adosamiento en retiros laterales en planta baja.
En este pit está prohibido que los elementos como caja de ascensores, caja de gradas, cisternas, gas centralizado, antenas y similares, sobrepasen la altura máxima permitida.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ESPAÑA: Entre Av. Huayna Capac y Av. Gil Ramirez Dávalos

ES-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

MIXTO O MÚLTIPLE

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MÚLTIPLE	RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14B; EQU_1; EQU_8	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_11A; SERV_1B; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19B; SERV_20A; SERV_ 20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; ; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; CONSERV_TRAD; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;

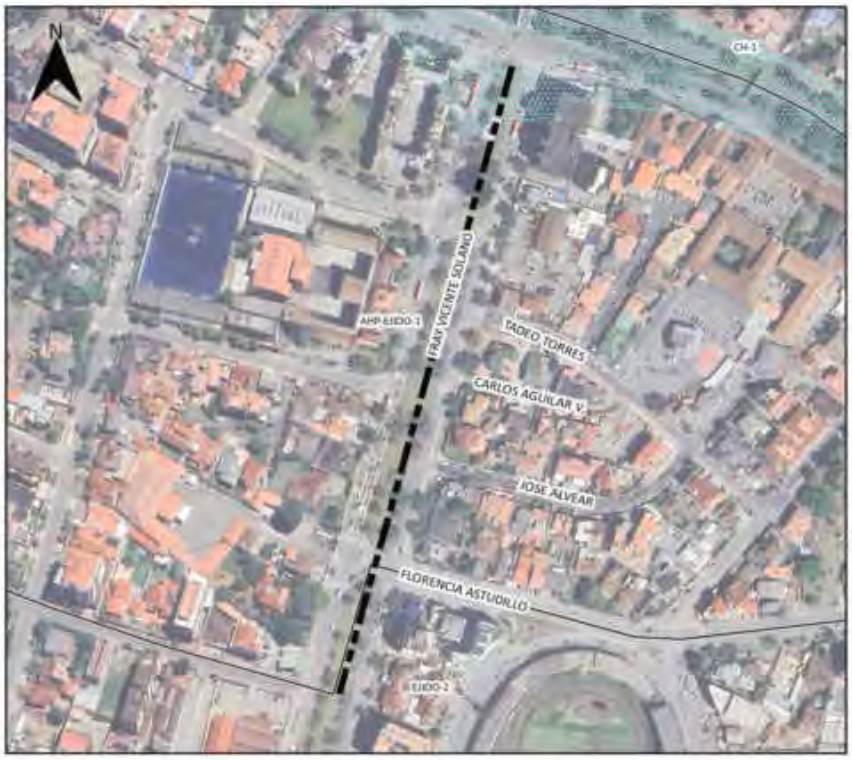
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Av. Doce de Abril y Remigio Tamariz

FV-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Av. Doce de Abril y Remigio Tamariz

FV-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Remigio Tamariz y Luis Moreno Mora

FV-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Remigio Tamariz y Luis Moreno Mora

FV-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_28; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Alfonso Moreno Mora y Rosental

FV-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	0	-	-

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Alfonso Moreno Mora y Rosental

FV-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Rosental y Av. Primero de Mayo

FV-04





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

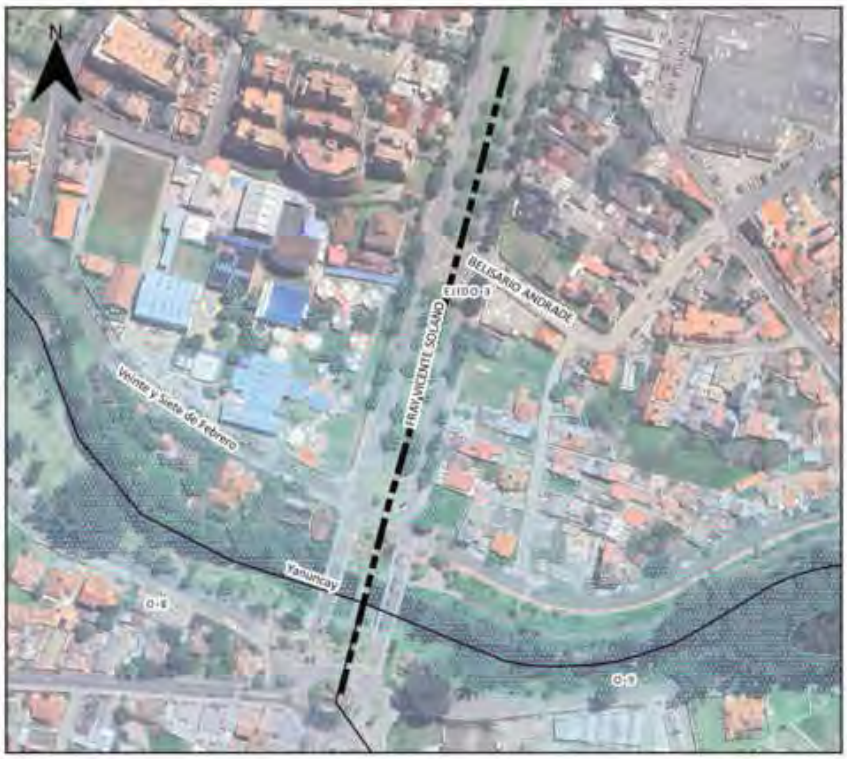
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. FRAY VICENTE SOLANO: Entre Rosental y Av. Primero de Mayo

FV-04





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

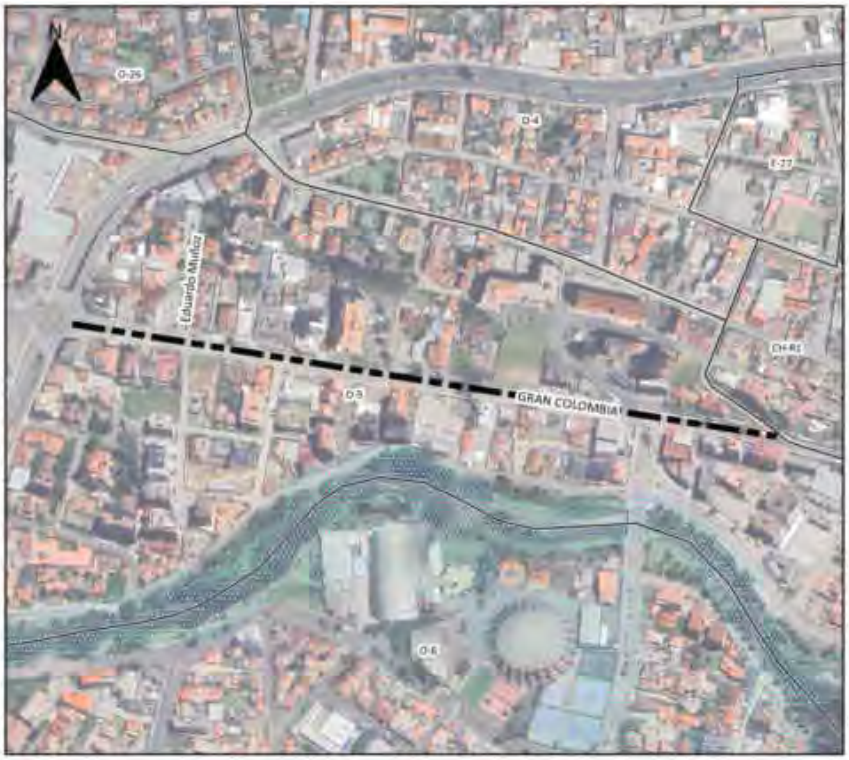
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Av. Ordoñez Lasso y calle Miguel Morocho

GC-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

La implantación de la edificación será a nivel de la calle, a partir del cual se contabilizará el número de pisos.
En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje Gran Colombia, prevalecerá las determinantes de este último eje.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanistico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Av. Ordoñez Lasso y calle Miguel Morocho

GC-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	RMD; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; COM_11A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

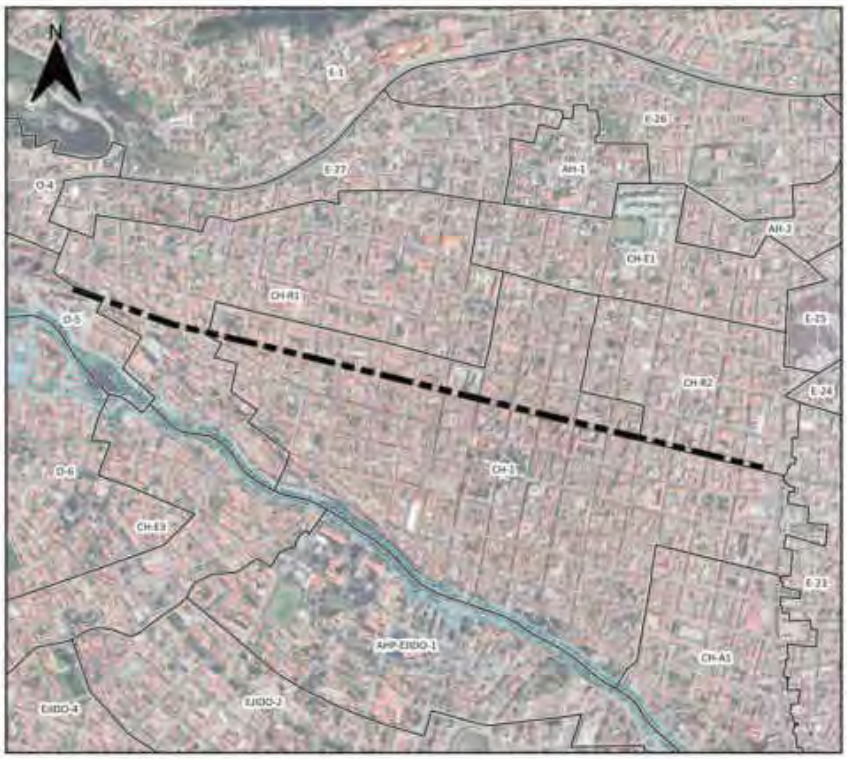
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripcion del codigo y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entederá como usos prohibidos.
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Miguel Morocho y Av. Huayna Capac

GC-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

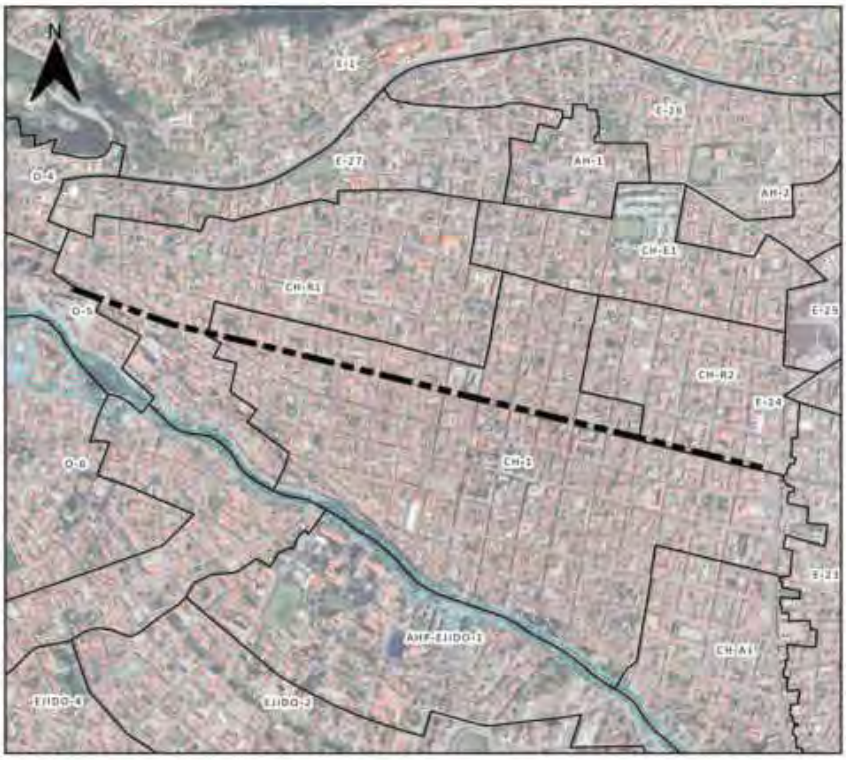
Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
GRAN COLOMBIA: Entre Miguel Morocho y Av. Huayna Capac

GC-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

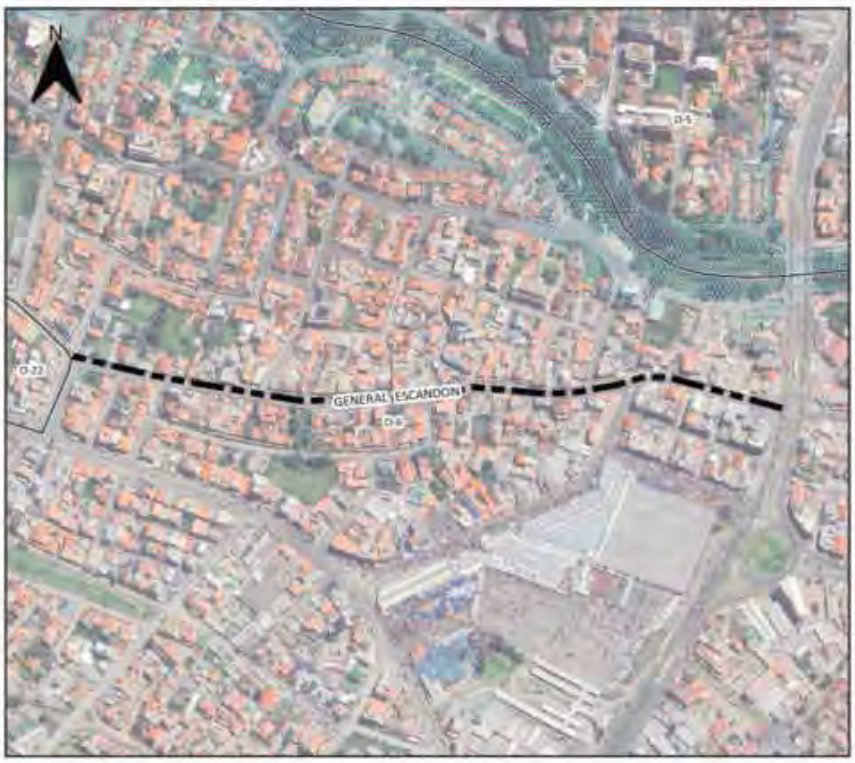
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripcion del codigo y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entederá como usos prohibidos Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Av. De las Américas y Francisco Martínez

GE-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

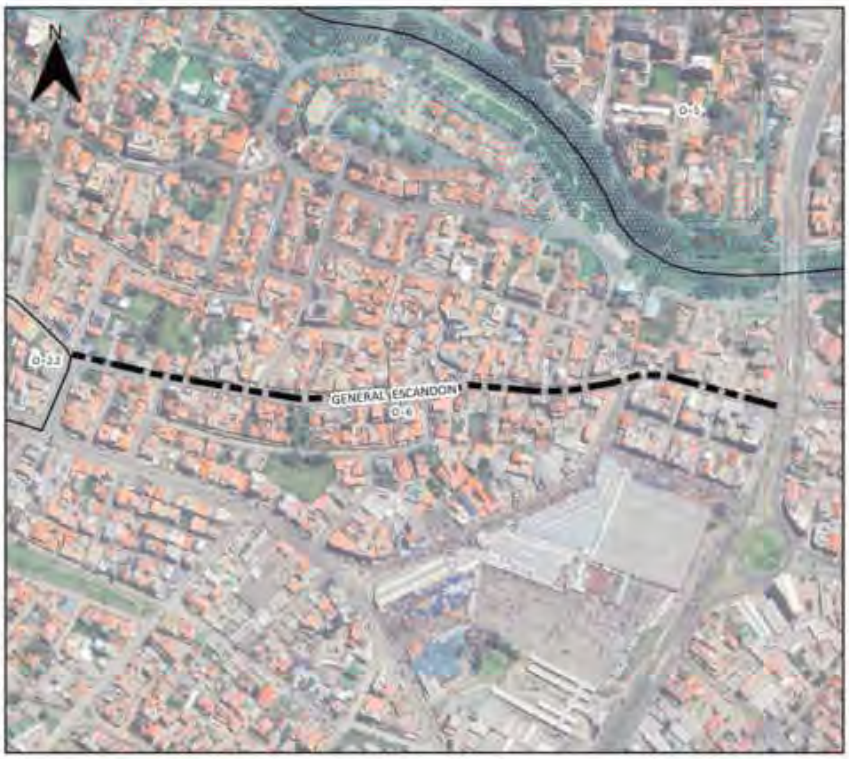
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horitontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Av. De las Américas y Francisco Martínez

GE-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Francisco Martínez y Monseñor Leonidas Proaño

GE-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o Igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7
14 a 15 pisos	1500	30	Mayor o Igual a 450	Aislada	9	9	9	-	6

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los proyectos que pretendan excepcionalmente alcanzar la altura entre los 10 y 15 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GENERAL ESCANDÓN: Entre Francisco Martínez y Monseñor Leonidas Proaño

GE-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre Av. Huayna Capac y calle Río Aguarico

GS-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo S.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre Av. Huayna Capac y calle Río Aguarico

GS-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Río Aguarico y calle Tránsito Amaguaña

GS-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual á una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Río Aguarico y calle Tránsito Amaguaña

GS-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Tránsito Amaguaña y Redondel Mujeres de Piedra

GS-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. GONZÁLEZ SUÁREZ: Entre calle Tránsito Amaguaña y Redondel Mujeres de Piedra

GS-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LAS HERRERÍAS: Entre Av. Doce de Abril y Av. 10 de Agosto

HE-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LAS HERRERÍAS: Entre Av. Doce de Abril y Av. 10 de Agosto

HE-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

CONSERV_AREAS_ PATR

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. HURTADO DE MENDOZA: Entre Av. Huayna Capac y Calle Huila

HM-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-

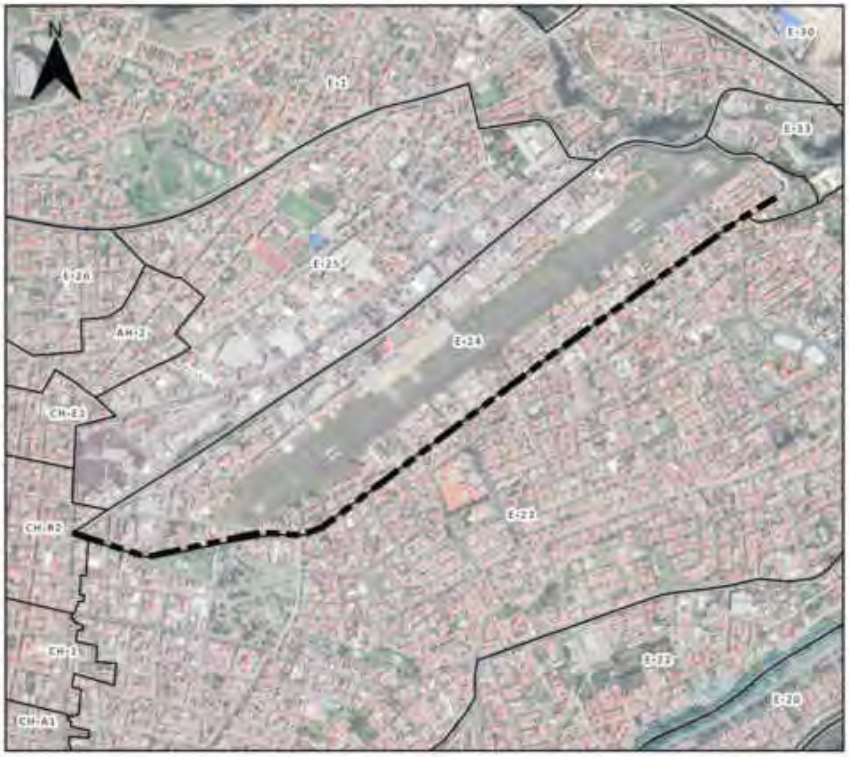
Determinantes adicionales

Los dos pisos aplican para la lateral norte
Los tres pisos aplican para la lateral sur
Las determinantes del eje Hurtado de Mendoza prevalecerá sobre el tramo que se intersecte con este eje
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. HURTADO DE MENDOZA: Entre Av. Huayna Capac y Calle Huila

HM-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_3B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BOR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ISAURO RODRIGUEZ: Entre Carlos Arízaga Vega y Camino viejo a Baños

IR-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ISAURO RODRIGUEZ: Entre Carlos Arízaga Vega y Camino viejo a Baños

IR-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD	COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_9A; COM_10A; SERV_6; SERV_7A; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_25; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

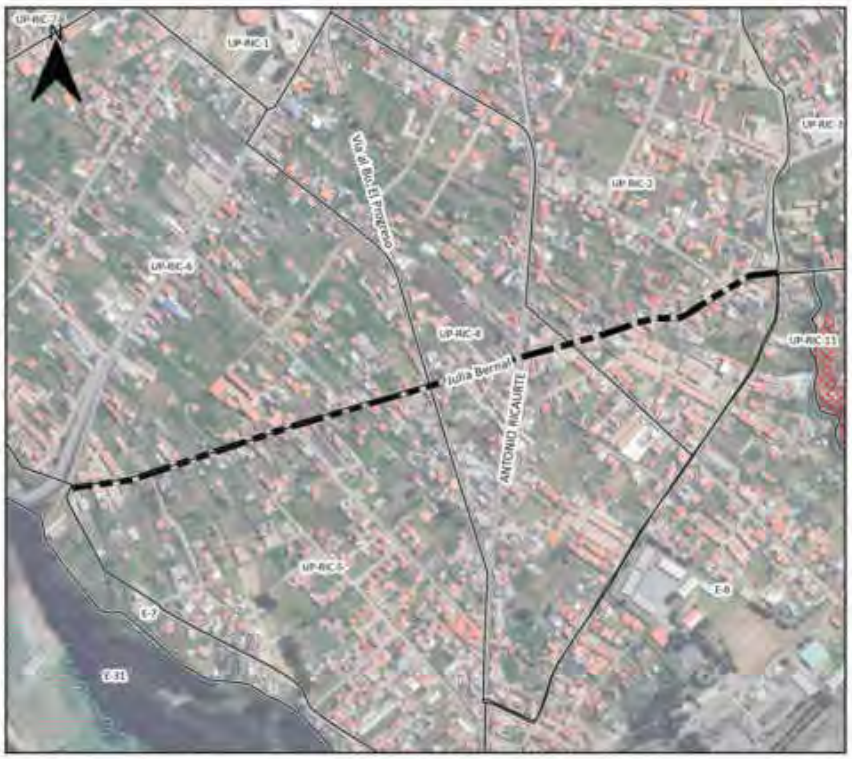
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
JULIA BERNAL: Entre Av. 25 de Marzo y Límite Cabecera Urbano Parroquial

JB-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	250	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

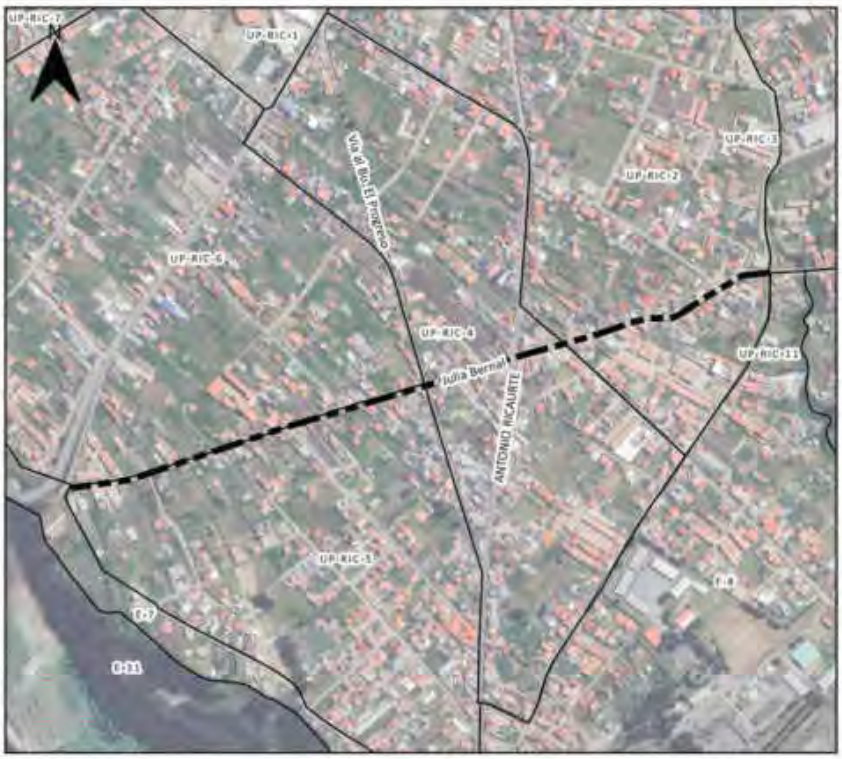
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 265 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
JULIA BERNAL: Entre Av. 25 de Marzo y Límite Cabecera Urbano Parroquial

JB-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CALLE LARGA: Entre Calle Tarqui y Av. Huayna Capac

LA-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CALLE LARGA: Entre Calle Tarqui y Av. Huayna Capac

LA-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

CONSERV_AREAS_ PATR

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOS ANDES: Entre Av. Hurtado de Mendoza y Av. Yanahurco

LAN-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOS ANDES: Entre Av. Hurtado de Mendoza y Av. Yanahurco

LAN-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A;	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOS ANDES: Entre Av. Yanahurco y Av. González Suárez

LAN-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOS ANDES: Entre Av. Yanahurco y Av. González Suárez

LAN-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BOR; BMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

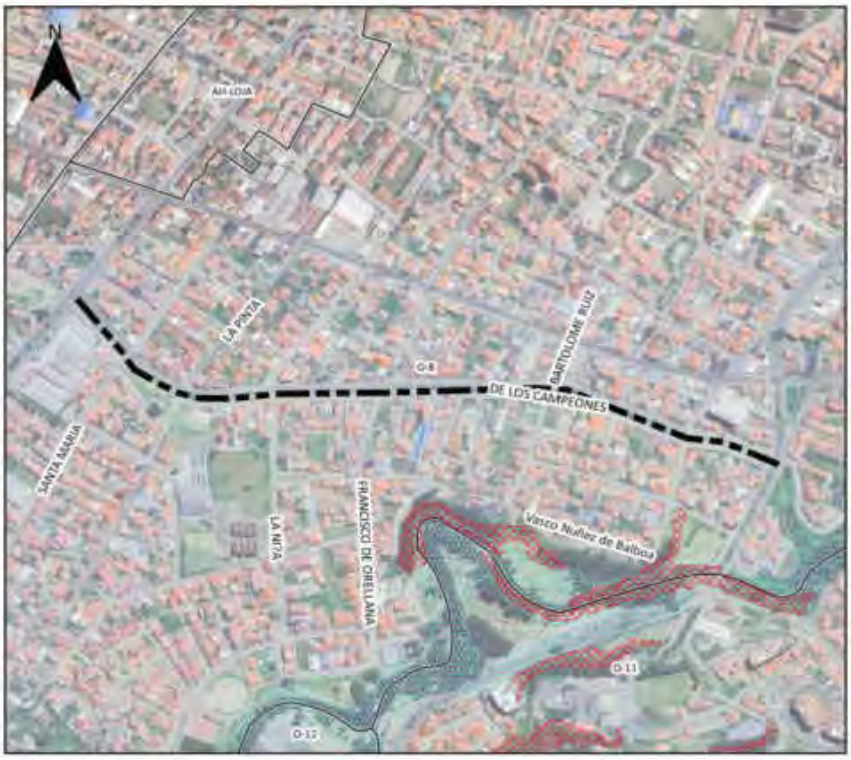
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOS CONQUISTADORES: Entre Av. Loja y 12 de Octubre

LCO-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

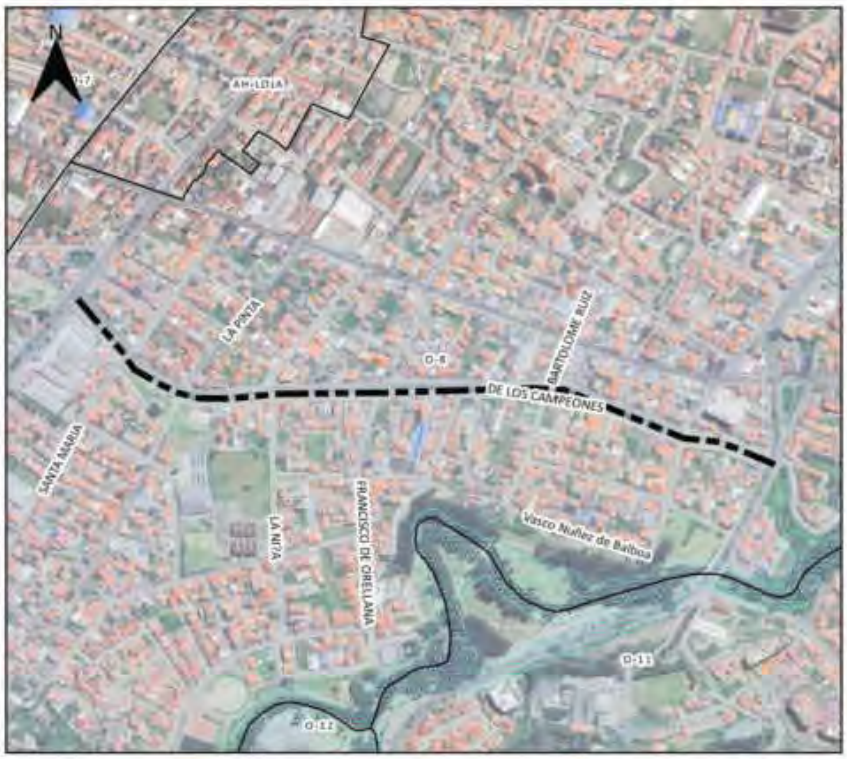
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOS CONQUISTADORES: Entre Av. Loja y 12 de Octubre

LCO-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

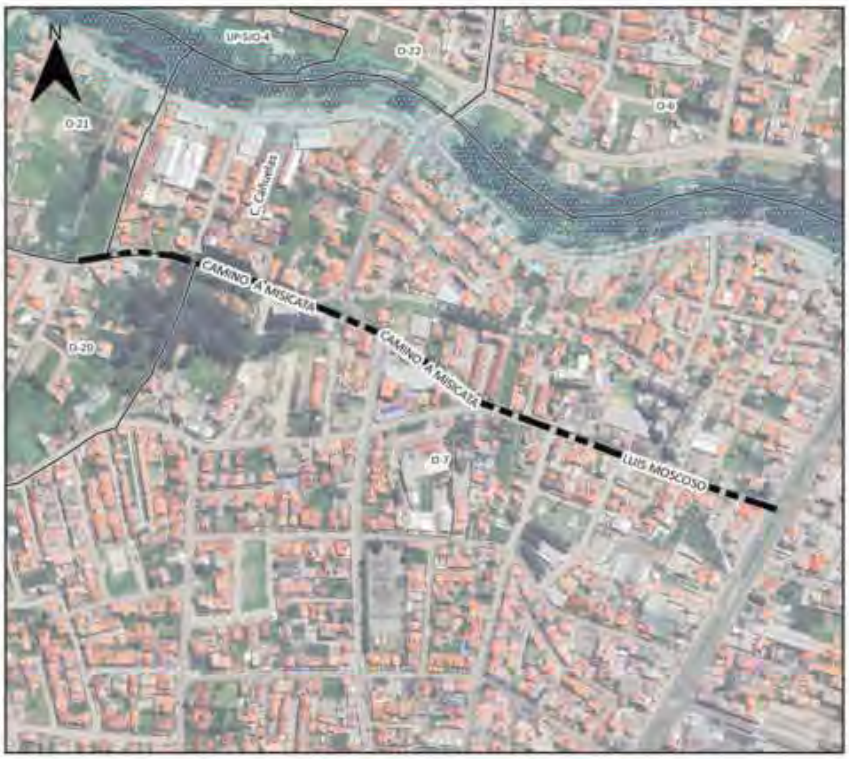
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LUIS MOSCOSO: Entre Av. de las Américas y Cantón Sigsig

LM-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

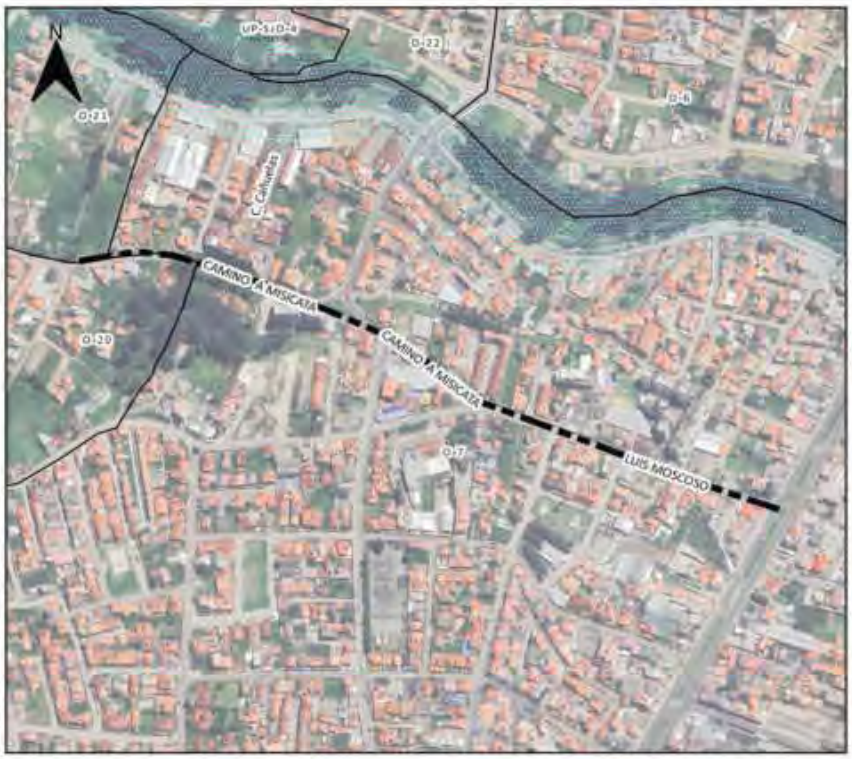
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LUIS MOSCOSO: Entre Av. de las Américas y Cantón Sigsig

LM-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LUIS MORENO MORA: Entre Av. Solano y Av. Paurcarbamba

LMM-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

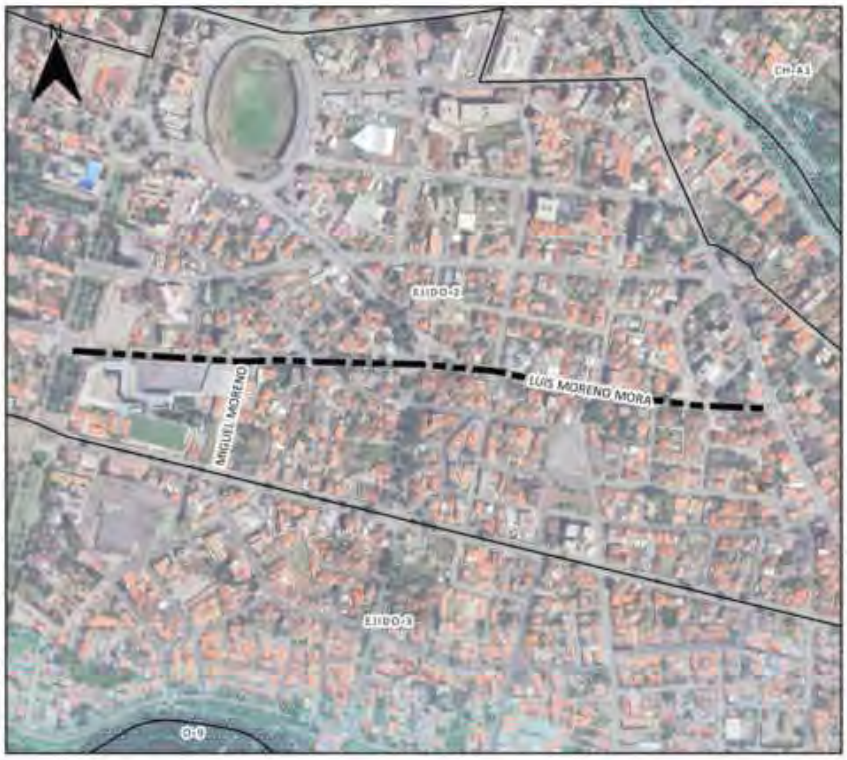
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
LUIS MORENO MORA: Entre Av. Solano y Av. Paurcarbamba

LMM-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

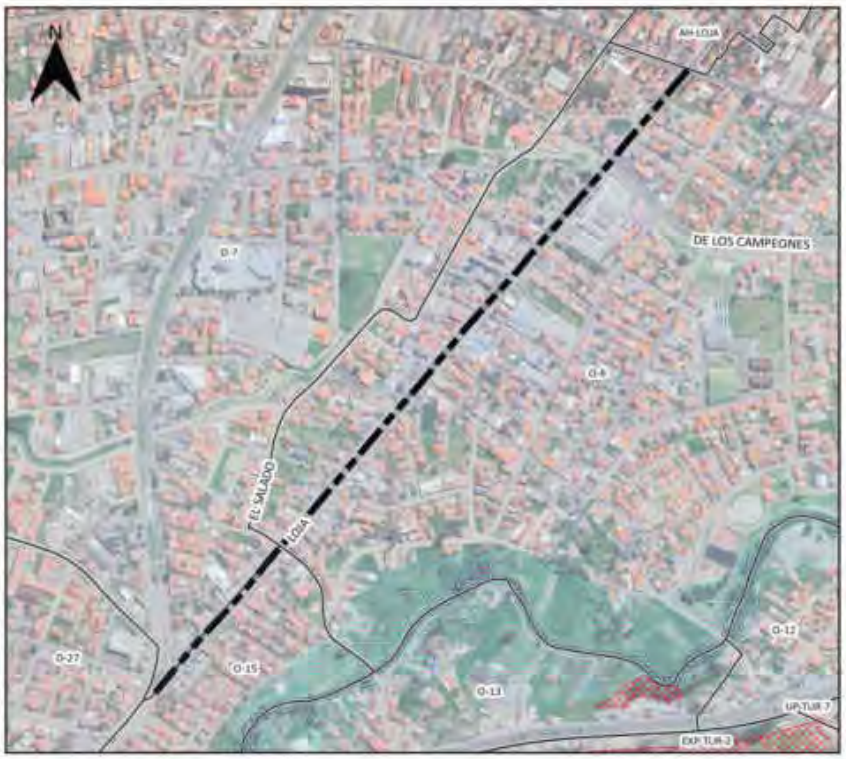
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOJA: Entre Av. De Las Américas y Av. Don Bosco

LO-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje Av Loja, prevalecerán las determinantes de éste último eje
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOJA: Entre Av. De Las Américas y Av. Don Bosco

LO-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BOR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

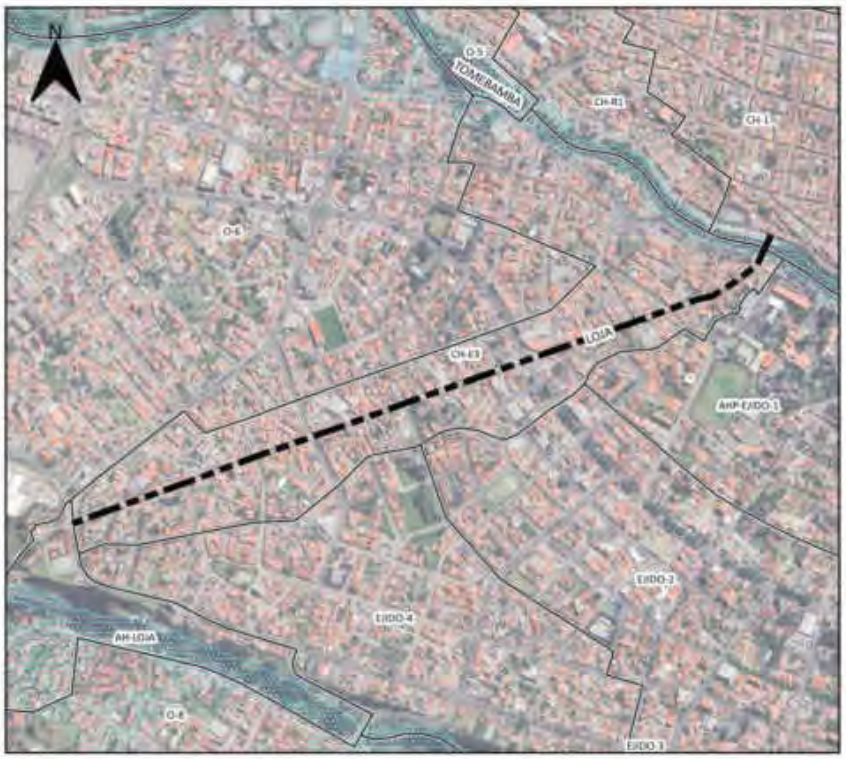
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOJA: Entre Av. Don Bosco y Av. Doce de Abril

LO-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

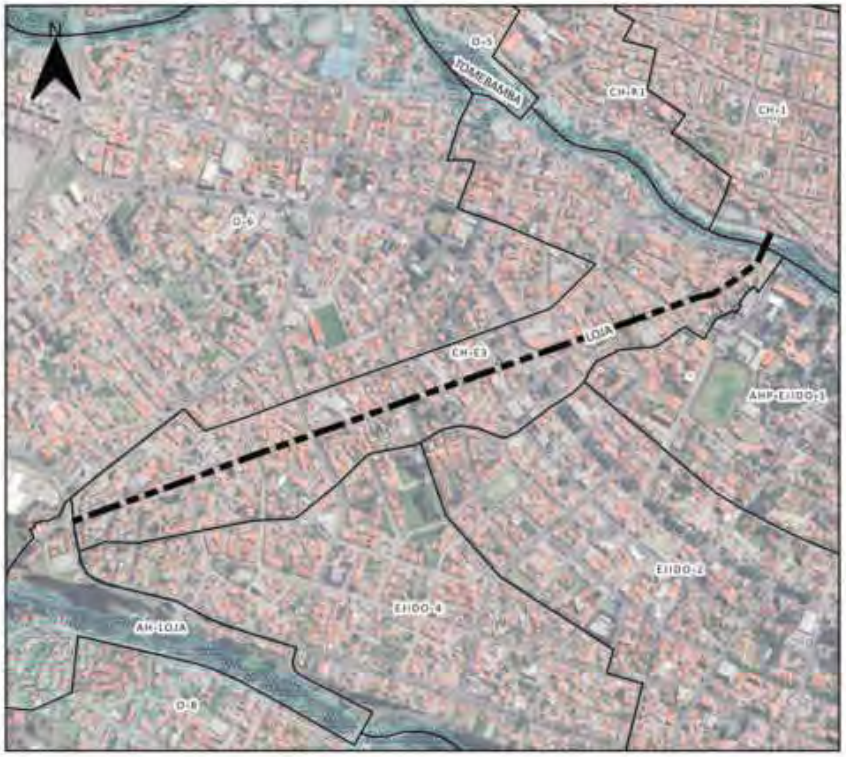
Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOJA: Entre Av. Don Bosco y Av. Doce de Abril

LO-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

CONSERV_AREAS_ PATR

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

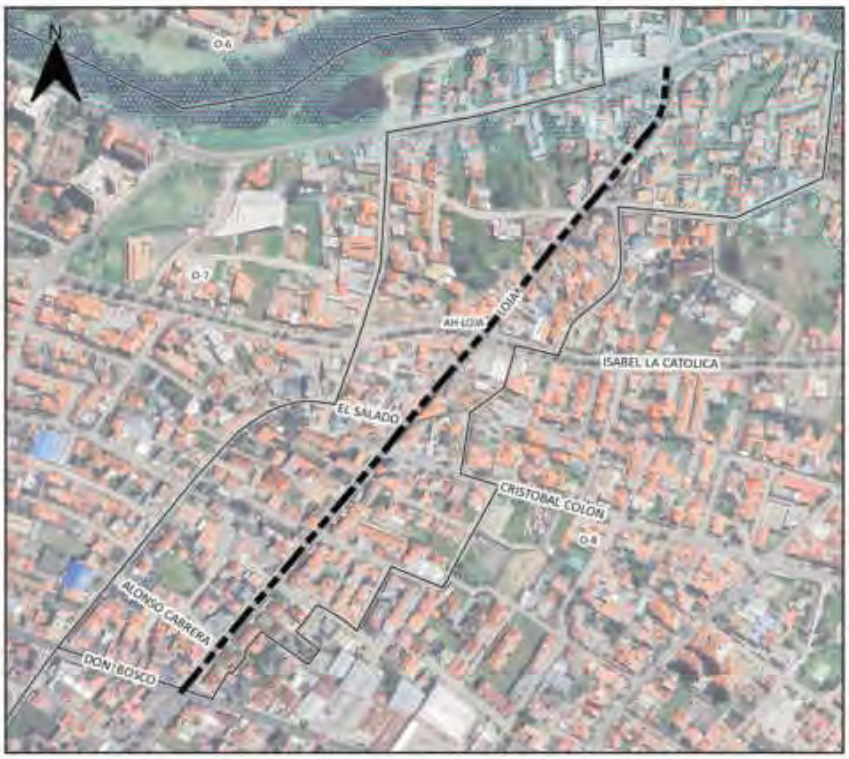
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOJA: Entre Av. Don Bosco y Av. Primero de Mayo

LO-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

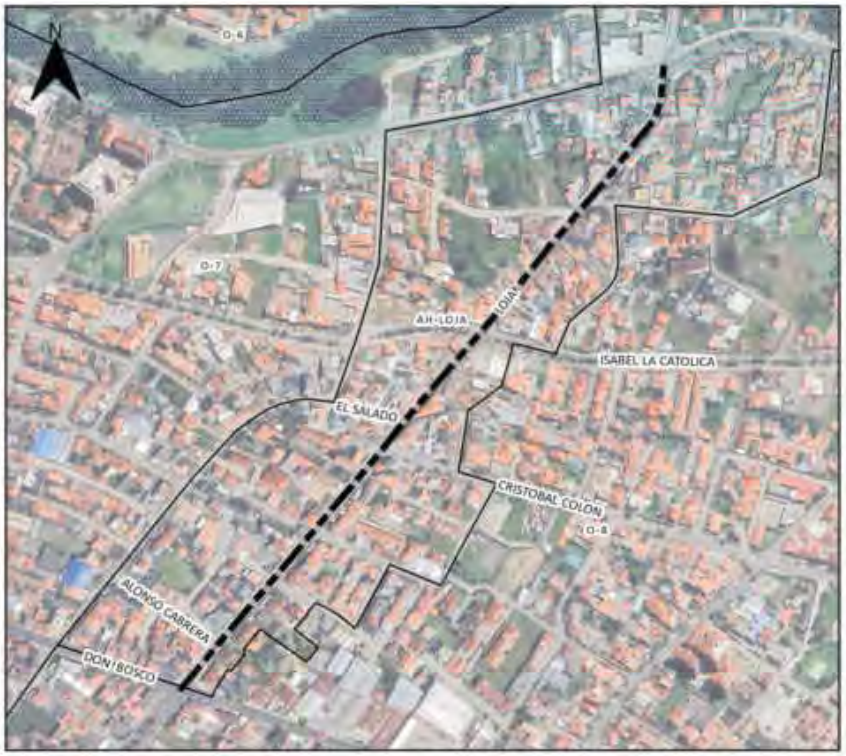
Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. LOJA: Entre Av. Don Bosco y Av. Primero de Mayo

LO-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

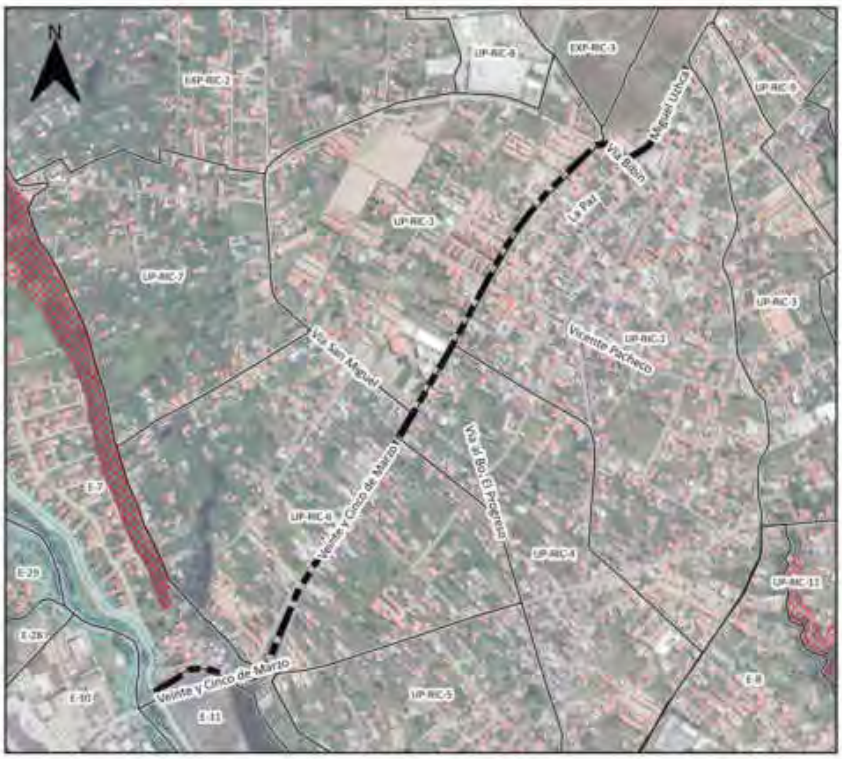
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 25 DE MARZO: Entre Av. de los Migrantes y calle Daniel Durán

MA-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	250	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

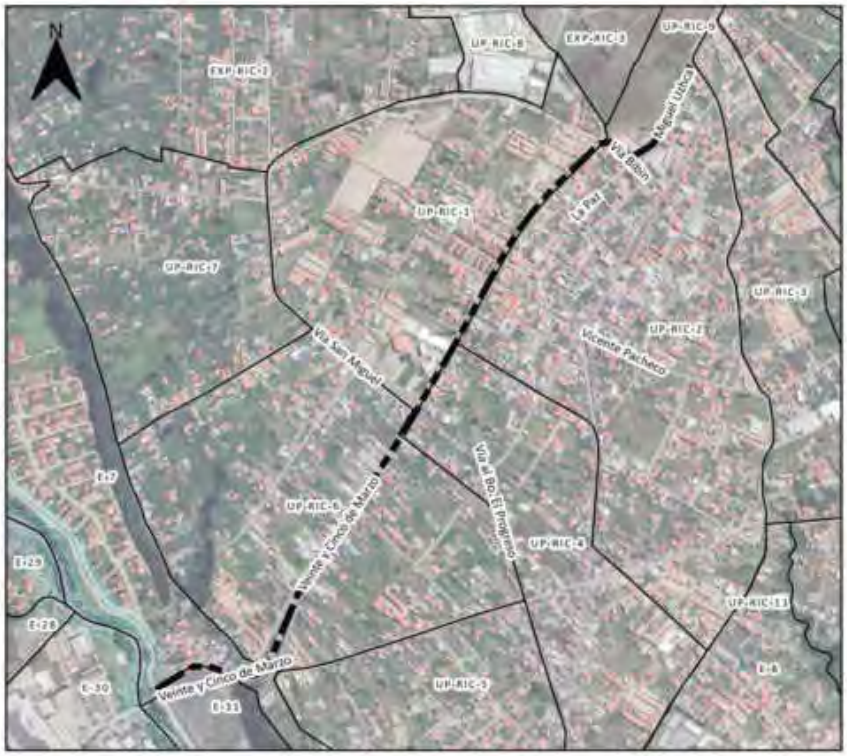
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 25 DE MARZO: Entre Av. de los Migrantes y calle Daniel Durán

MA-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA MONAY-BAGUANCHI-PACCHA: Entre Camino al Valle y calle sin nombre

MB-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA MONAY-BAGUANCHI-PACCHA: Entre Camino al Valle y calle sin nombre

MB-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

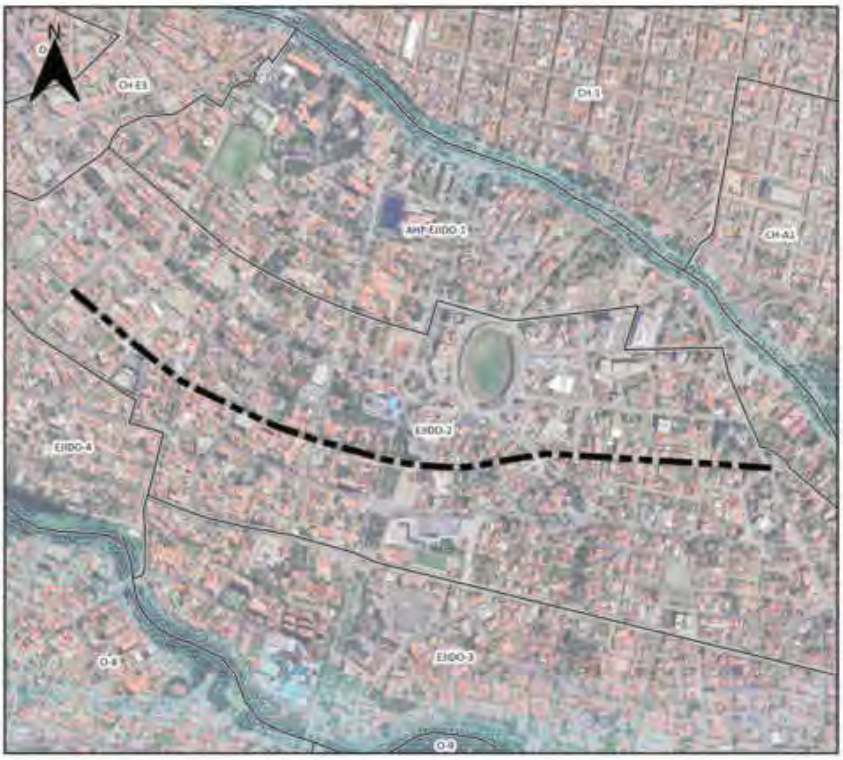
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MIGUEL CORDERO DÁVILA: Entre Ricardo Muñoz y Av. Paucarbamba

MCD-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

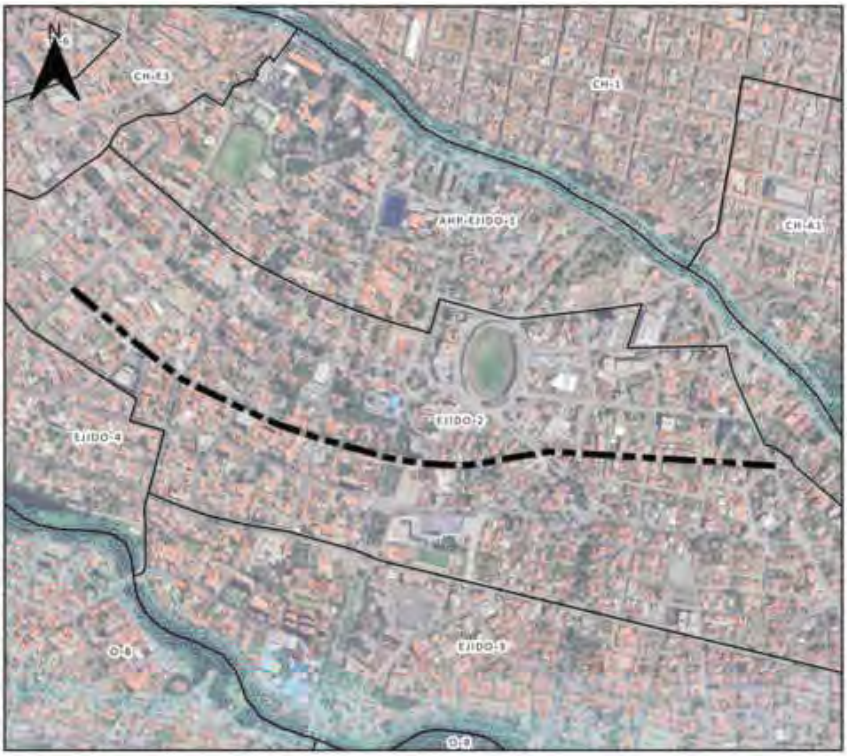
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MIGUEL CORDERO DÁVILA: Entre Ricardo Muñoz y Av. Paucarbamba

MCD-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

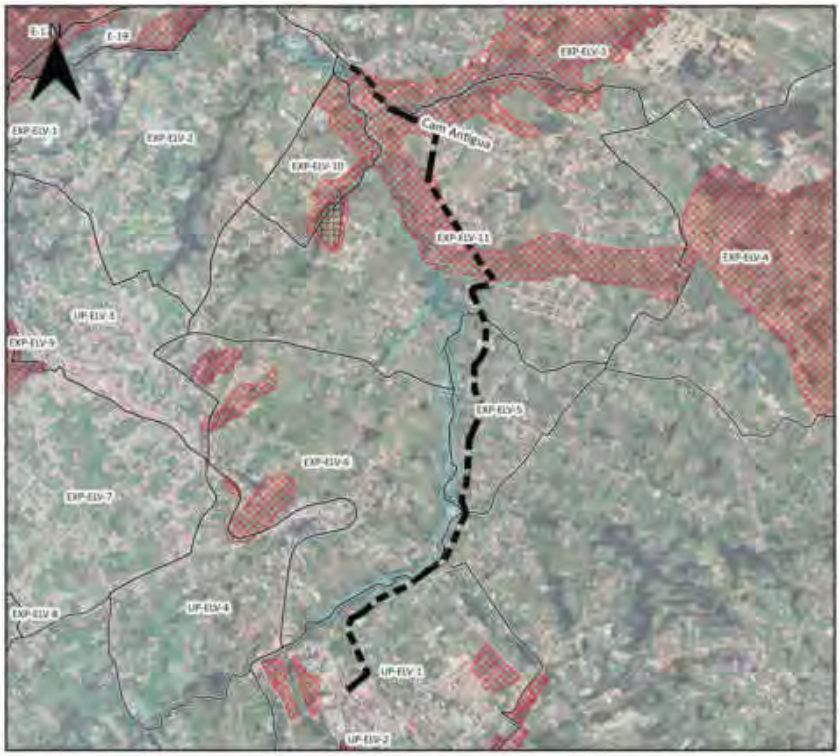
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA MONAY - EL DESPACHO: Entre Camino al Valle y calle sin nombre

MD-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificatrie en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
VÍA MONAY - EL DESPACHO: Entre Camino al Valle y calle sin nombre

MD-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

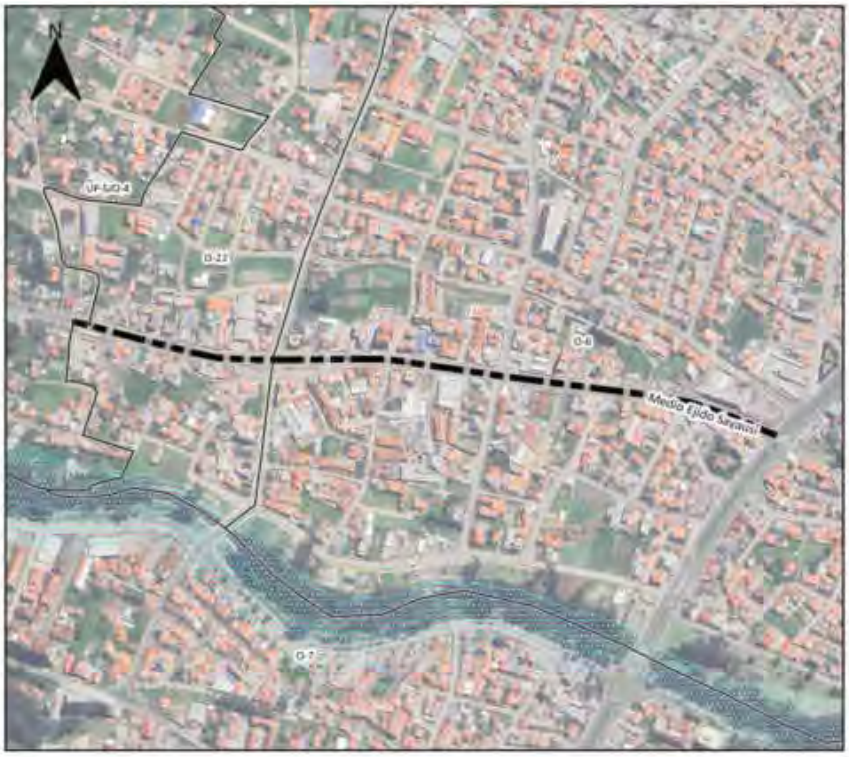
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre Av. De Las Américas y Calle Rafael Aguilar

ME-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

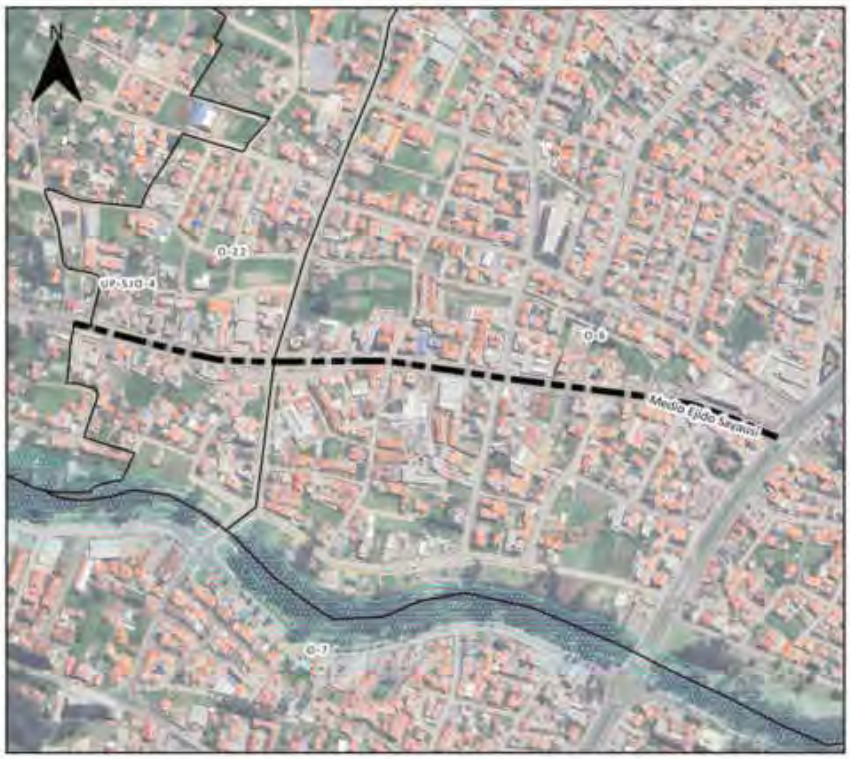
Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", regirá un derecho de vía de 12m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.
Los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 327 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre Av. De Las Américas y Calle Rafael Aguilar

ME-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

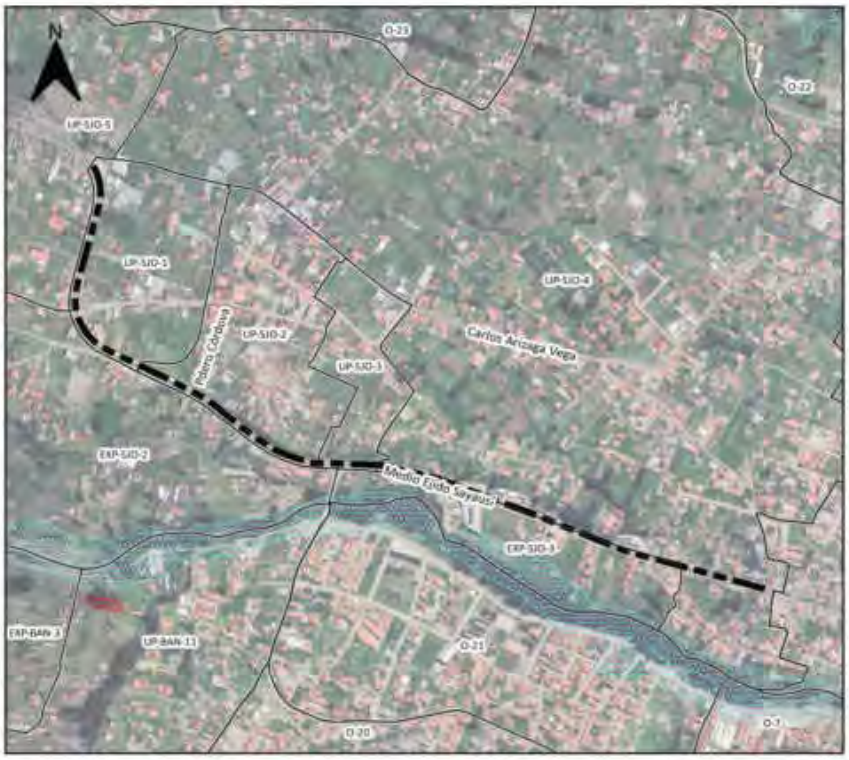
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre Calle Rafael Aguilar y la prolongación de la Carlos Arizaga Vega

ME-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", regirá un derecho de vía de 12m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será la correspondiente al primer rango de lote mínimo del pit que lo contenga, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre Calle Rafael Aguilar y la prolongación de la Carlos Arizaga Vega

ME-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B;	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28A; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de viaque consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre la prolongación de la Carlos Arízaga Vega y el límite urbano parroquial de Sayausí

ME-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la vía, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración o incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La demidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será la correspondiente al primer rango d elote mínimo del pit que lo contenga, de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AUTOPISTA MEDIO EJIDO-SAN JOAQUÍN: Entre la prolongación de la Carlos Arízaga Vega y el límite urbano parroquial de Sayausí

ME-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

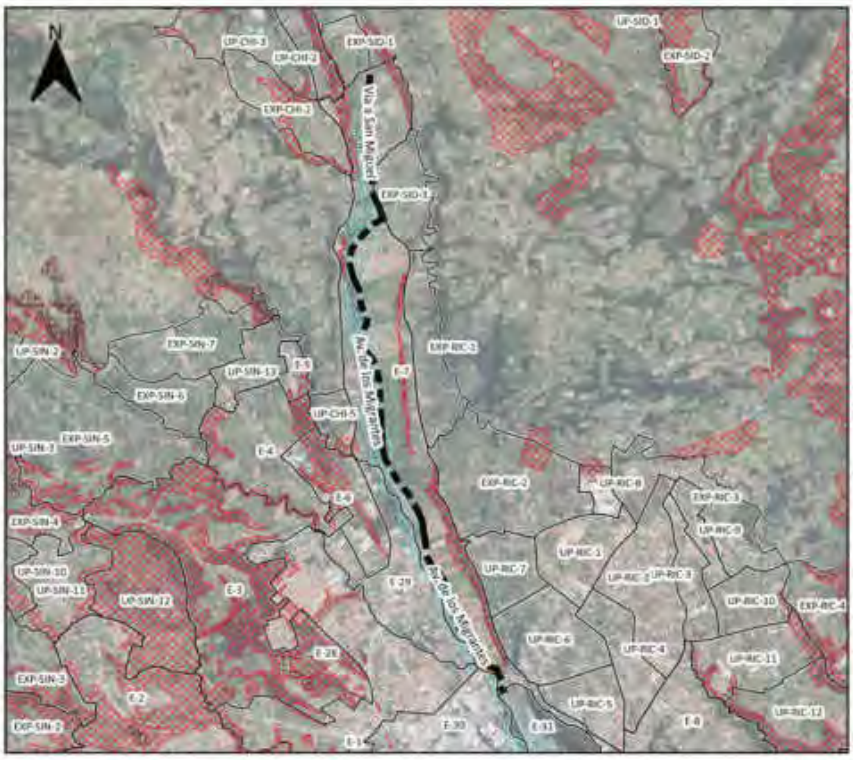
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Límite Urbano

MI-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o Igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7
14 a 15 pisos	1500	30	Mayor o Igual a 450	Aislada	9	9	9	-	6

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

La demidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

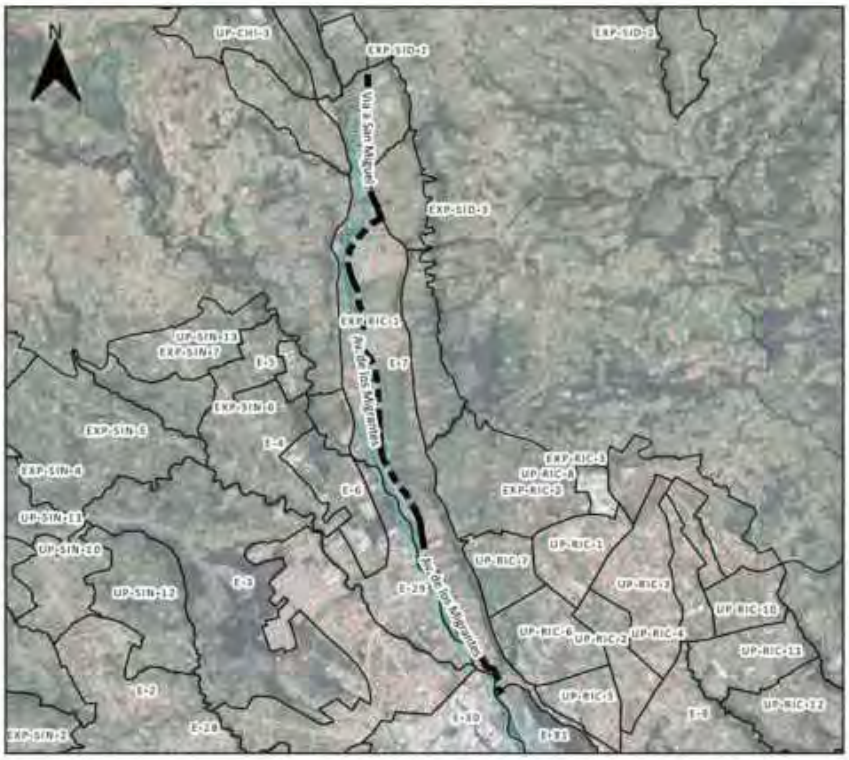
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Límite Urbano

MI-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Panamericana Norte

MI-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	0	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	0	Aislada	5	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza, se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. DE LOS MIGRANTES: Entre Av. 25 de Marzo y Panamericana Norte

MI-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO 8: Servicios industriales	COM_8B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MARISCAL LAMAR: Entre Av. Huayna Capac y calle Miguel Morocho

ML-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

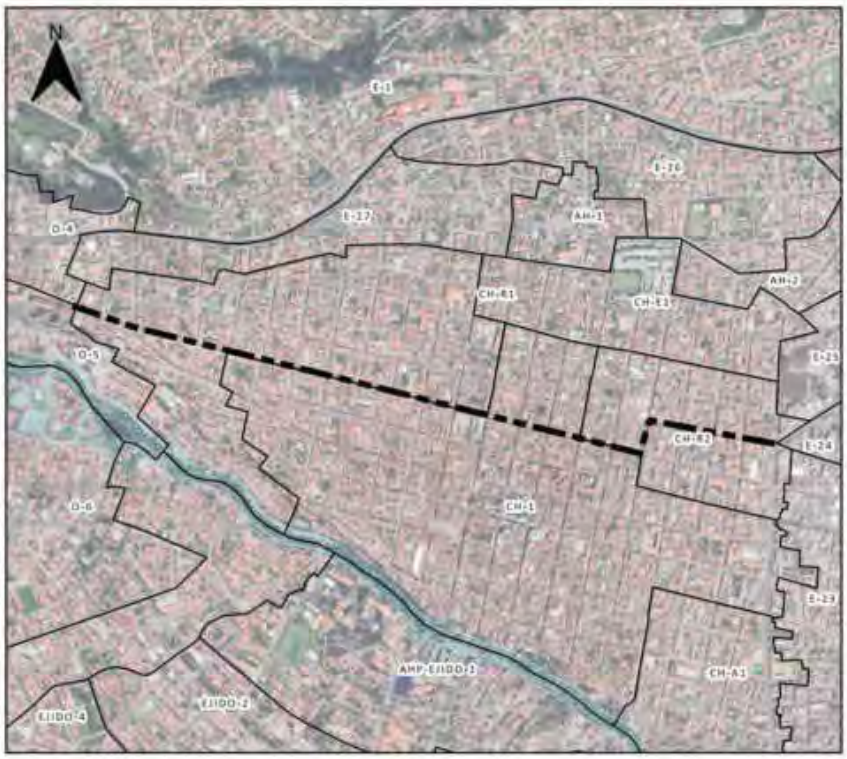
Determinantes adicionales

Para los predios frentistas a este eje urbano, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MARISCAL LAMAR: Entre Av. Huayna Capac y calle Miguel Morocho

ML-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripcion del codigo y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entederá como usos prohibidos
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ¡ se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MARISCAL LAMAR: Entre calle Miguel Morocho y Av. De Las Américas

ML-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	5	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

Los cuatro pisos aplican para la lateral norte
Los seis pisos aplican para la lateral sur
En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MARISCAL LAMAR: Entre calle Miguel Morocho y Av. De Las Américas

ML-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripcion del codigo y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entederá como usos prohibidos
Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MONSEÑOR LEONIDAS PROAÑO: Entre Av. Ordoñez Lasso y Carlos Arizaga Vega

MLP-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	200	10	265	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo de los predios emplazados en el PIT O-23, se deberá contar obligatoriamente con la aprobación del Plan Urbanístico de Vialidad, Equipamiento y Espacios Públicos y asumir las cargas urbanísticas establecidas por dicho plan; en tanto se desarrolle este plan, para fraccionamientos aplicará un lote mínimo de 2500m2 con vivienda unifamiliar, y para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se permitirá una densidad de vivienda de 4 viv/ha.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de 265 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 116. Planes Urbanísticos Complementarios – Planes Parciales en Polígonos Industriales (Post-Industriales)", y quieran acogerse a los usos asignados al PIT; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
MONSEÑOR LEONIDAS PROAÑO: Entre Av. Ordoñez Lasso y Carlos Arizaga Vega

MLP-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. MAX HULE: Entre Av. Paseo de Los Cañaris y Av. Pumapungo

MU-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. MAX HULE: Entre Av. Paseo de Los Cañaris y Av. Pumapungo

MU-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 12 DE OCTUBRE: Entre Av. Primero de Mayo y Av. Don Bosco

OC-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o Igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 pisos	900	22	Mayor o Igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. 12 DE OCTUBRE: Entre Av. Primero de Mayo y Av. Don Bosco

OC-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

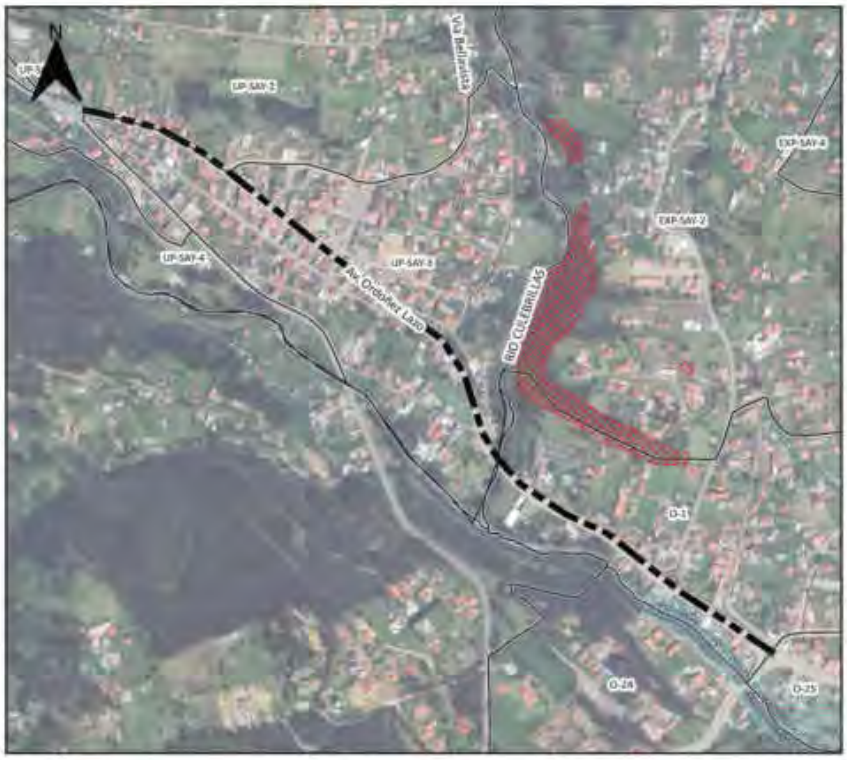
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO 8: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; -

Observacion
En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ORDOÑEZ LASSO: Entre Calle de la Dulcamara y Autopista Medio Ejido

OL-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ORDOÑEZ LASSO: Entre Calle de la Dulcamara y Autopista Medio Ejido

OL-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

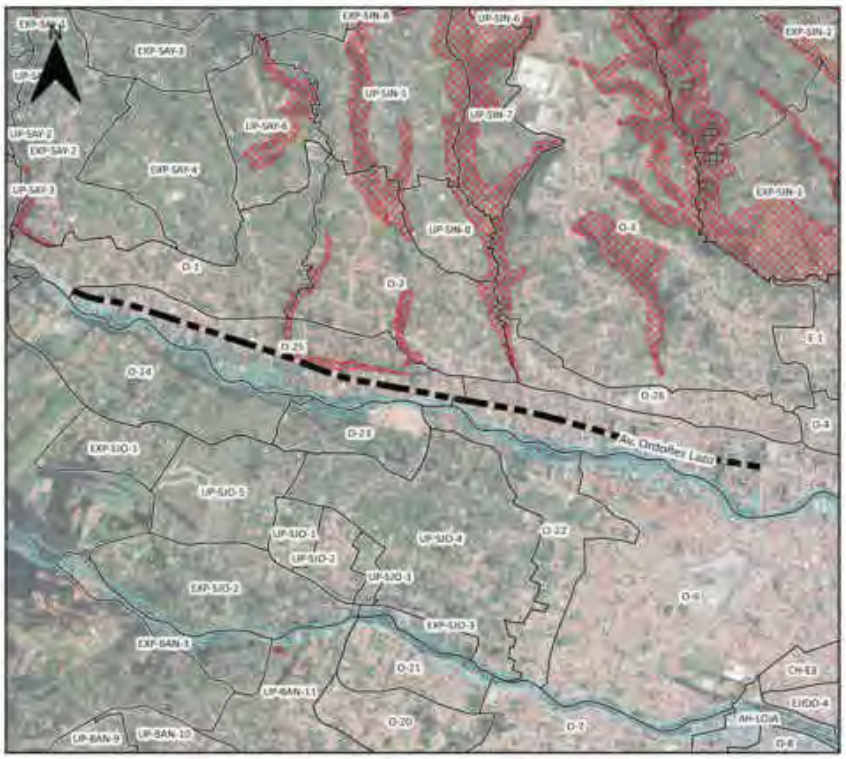
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ORDOÑEZ LASSO: Entre Av. de las Américas y calle de la Dulcamara

OL-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7
8 a 9 pisos	750	20	Mayor o igual a 360	Aislada	7	5	5	-	4,7
10 a 11 pisos	900	22	Mayor o igual a 400	Aislada	8	7	7	-	4,9
12 a 13 pisos	1200	25	Mayor o igual a 450	Aislada	8	8	8	-	5,7
14 a 15 pisos	1500	30	Mayor o igual a 450	Aislada	9	9	9	-	6

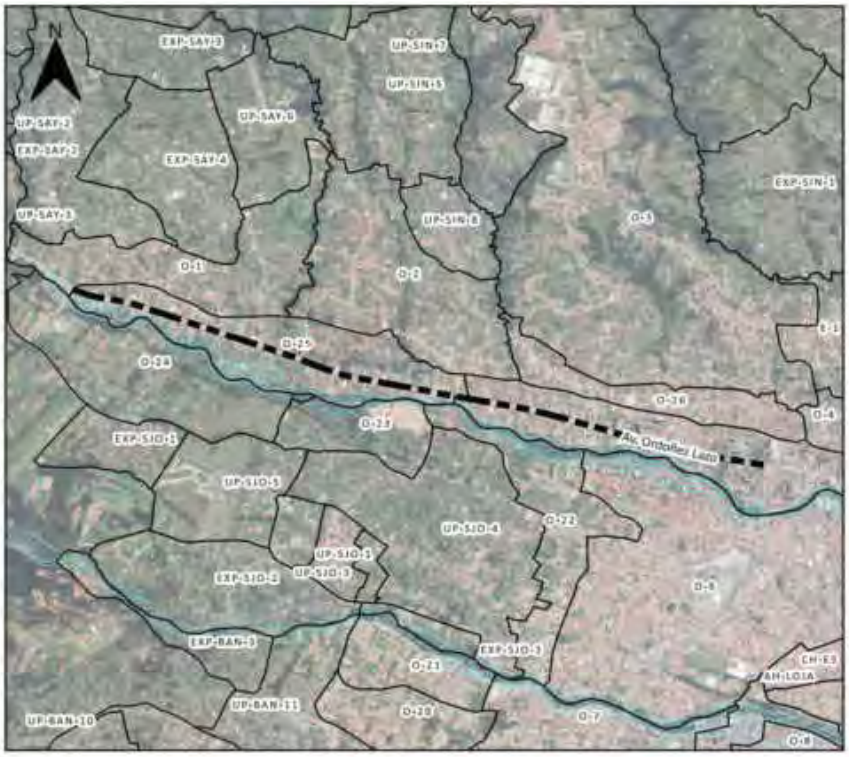
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los proyectos que pretendan excepcionalmente alcanzar la altura entre los 10 y 15 pisos, deberán desarrollar estudios aeronáuticos específicos, cuyos requerimientos y aprobación estará a cargo de la Dirección General de Aviación Civil; previo a otorgarse el permiso respectivo por parte del GAD Municipal.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. ORDOÑEZ LASSO: Entre Av. de las Américas y calle de la Dulcamara

OL-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PAUCARBAMBA: Entre Av. 12 de Abril y Av. Diez de Agosto

PA-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

Para los predios frentistas al tramo comprendido entre la Av José Peralta y la calle Miguel Cordero Dávila, específicamente la lateral Este; la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"
En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar..
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PAUCARBAMBA: Entre Av. 12 de Abril y Av. Diez de Agosto

PA-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

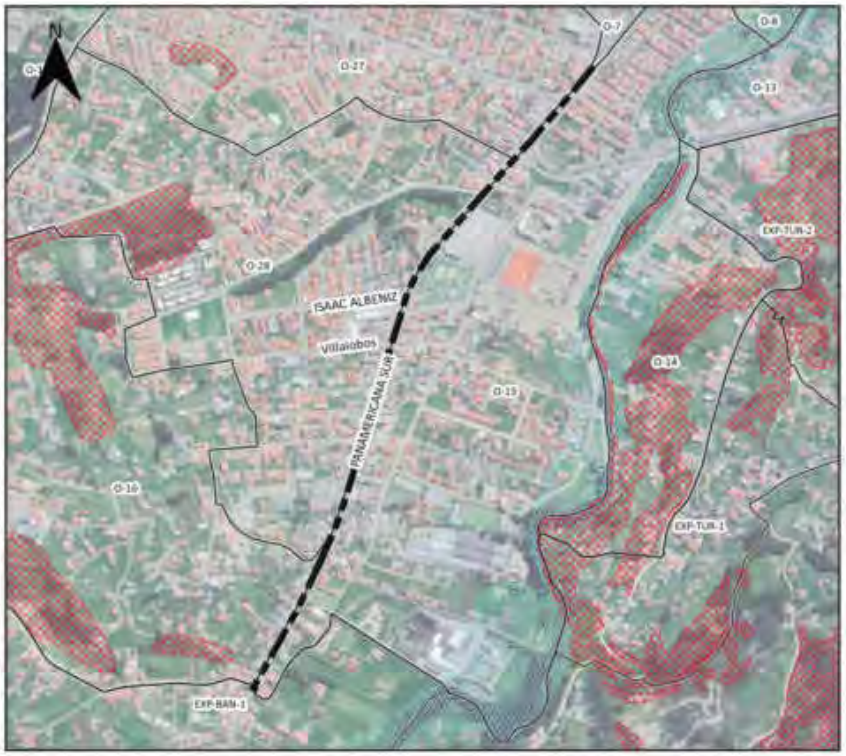
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA SUR: Entre cruce Av. Américas y calle de las Cometas

PAS-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

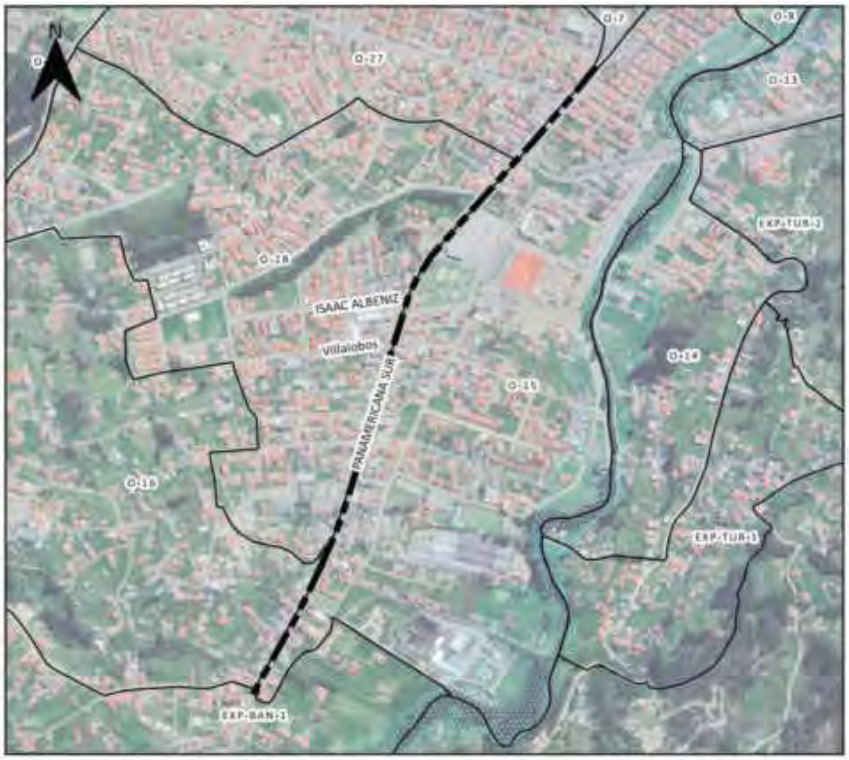
Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", regirá un derecho de vía de 12m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal la densidad neta de vivienda máxima será de 320 Viv/ha
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA SUR: Entre cruce Av. Américas y calle de las Cometas

PAS-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

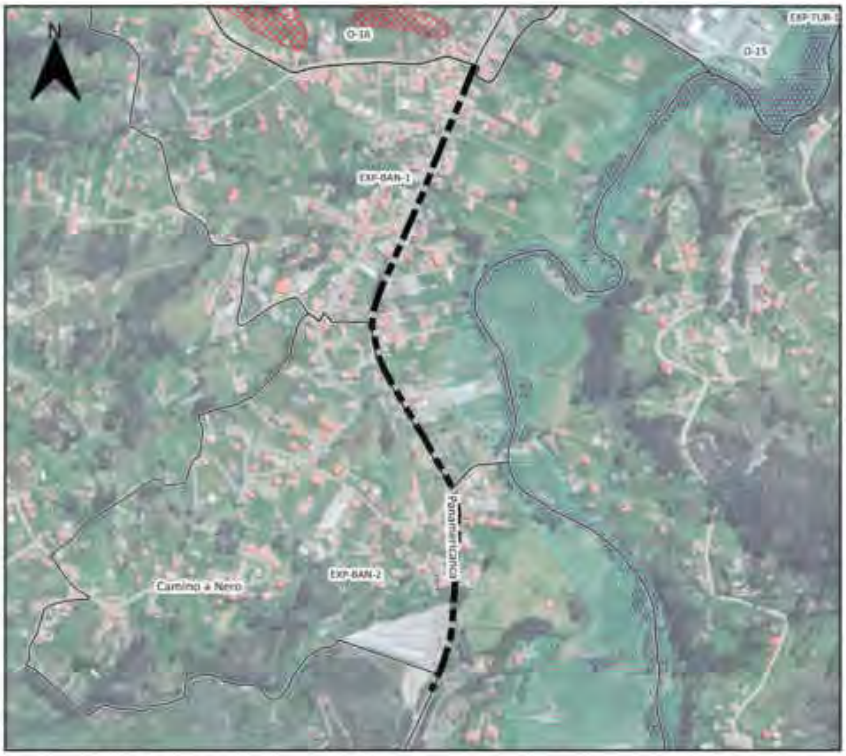
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA SUR: Entre Calle de Las Cometas y calle sin nombre (Importadora Cumpleaños)

PAS-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	750	20	232	Aislada	5	3	3	-	-

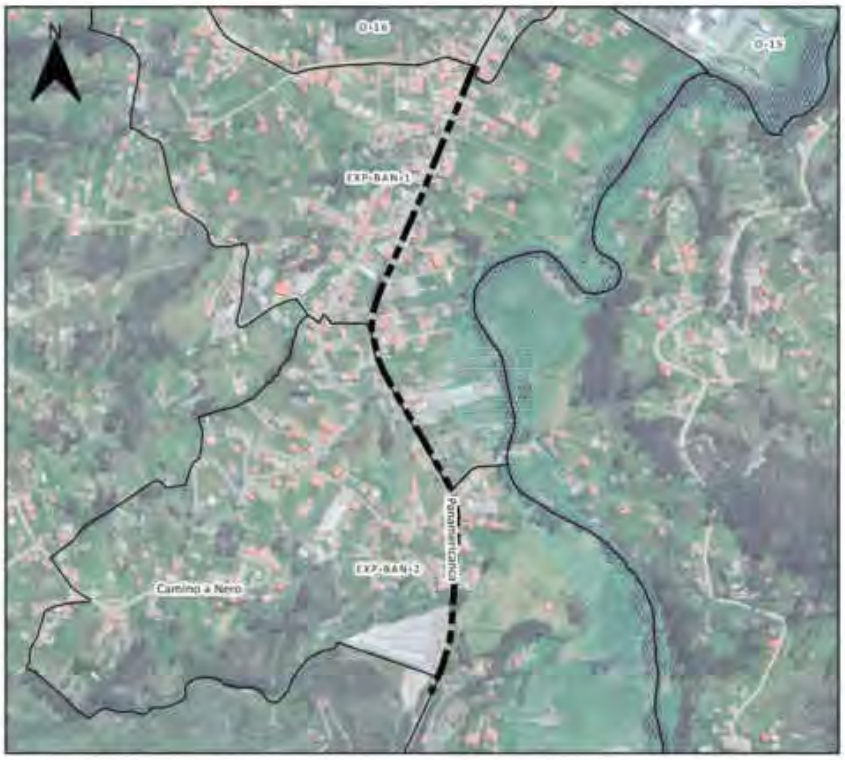
Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para los predios que cumplan con lo dispuesto, se podrá aplicar el lote mínimo, altura máxima y demás determinantes de ocupación que conste en los PITS que lo contenga.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 232 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA SUR: Entre Calle de Las Cometas y calle sin nombre (Importadora Cumpleaños)

PAS-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de viaque consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto.
Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PASEO DE LOS CAÑARIS: Entre Av. González Suárez y Av. Hurtado de Mendoza

PC-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
La altura de la edificación en los predios ubicados en las zonas de protección estricta, transición interna y primera sección, establecida en el Anexo 5.13. Superficie limitadora de obstáculos, será establecida mediante certificación por la Dirección General de Aviación Civil o la autoridad competente en la materia

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PASEO DE LOS CAÑARIS: Entre Av. González Suárez y Av. Hurtado de Mendoza

PC-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PASEO DE LOS CAÑARIS: Entre Av. González Suarez y Av. Pumapungo

PC-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PASEO DE LOS CAÑARIS: Entre Av. González Suarez y Av. Pumapungo

PC-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PICHINCHA: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Unidad Nacional

PI-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PICHINCHA: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Unidad Nacional

PI-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_IIA; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; BMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PRIMERO DE MAYO: Entre Av. Fray Vicente Solano y calle Ciudad de Cuenca

PM-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten con el eje Av Primero de Mayo, prevalecerán las determinantes de éste último eje.
Para los predios frentistas al tramo comprendido entre el puente del Reloj Floral hasta la calle Cieza de León, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Los predios en este PIT que acorde al Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PRIMERO DE MAYO: Entre Av. Fray Vicente Solano y calle Ciudad de Cuenca

PM-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Antonio Ricaurte y Av. Gonzáles Suárez

PN-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 6 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	5	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 115. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Antonio Ricaurte y Av. González Suárez

PN-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

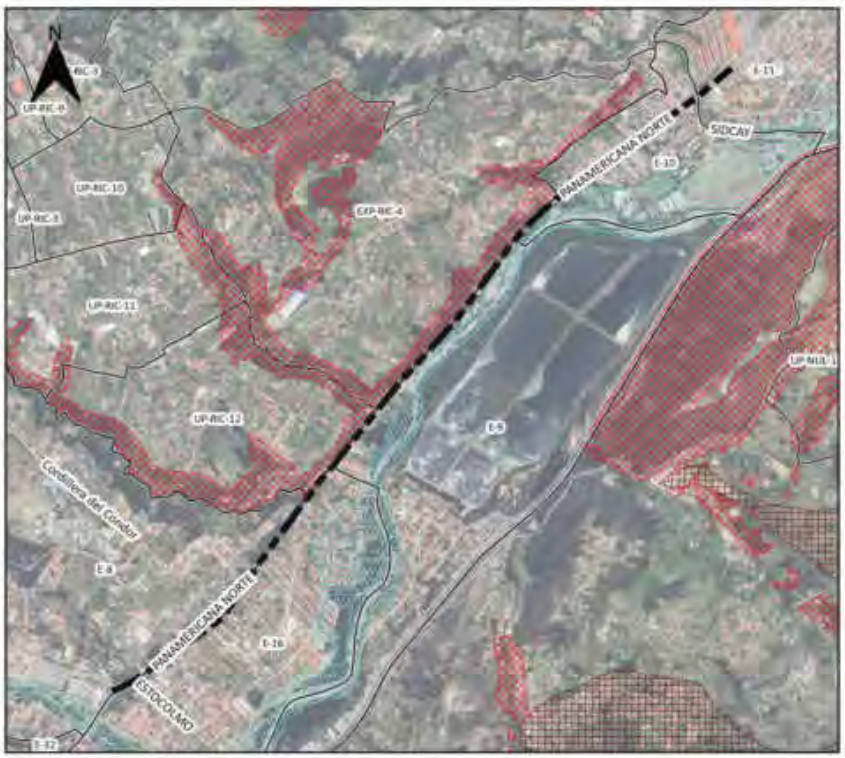
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Redondel Mujeres de Piedra hasta entrada a Llacao

PN-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", regirá un derecho de vía de 13m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 70 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre Redondel Mujeres de Piedra hasta entrada a Llacao

PN-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

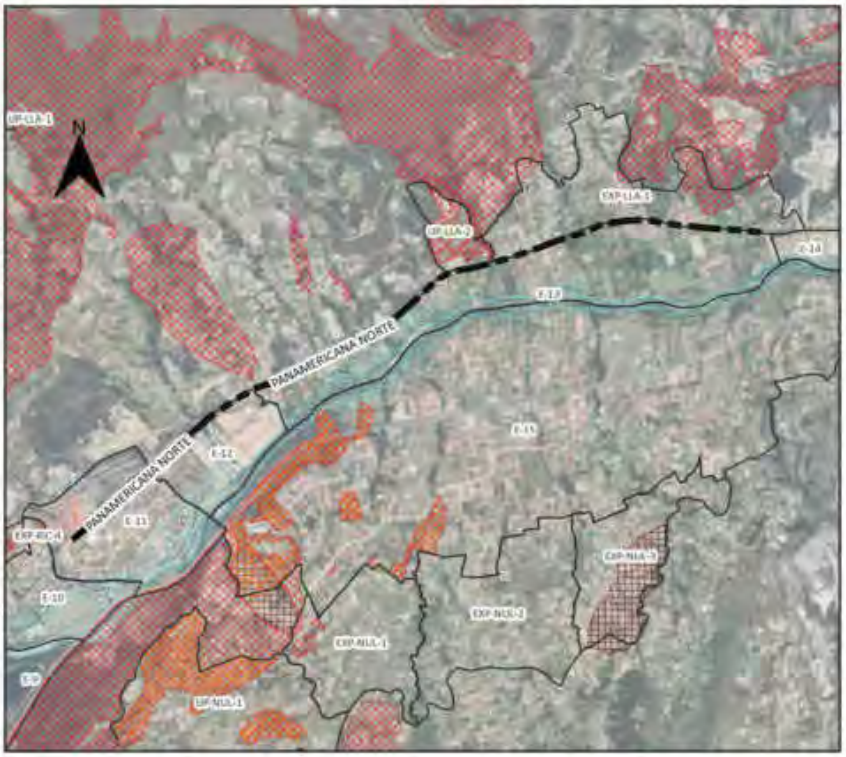
Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO II: Servicios industriales	COM_8B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDIR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos
*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre la entrada a Llacao hasta a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador

PN-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento
- Inundación
- No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

- Baja
- Media
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes de Ocupación de Industria y Servicios Industriales

Altura de la Edificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Densidad Neta de Vivienda (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
20 m	600	15	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", regirá un derecho de vía de 17,25m, desde donde se podrá levaitar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 70 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre la entrada a Llacao hasta a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador

PN-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO II: Servicios industriales	COM_8B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

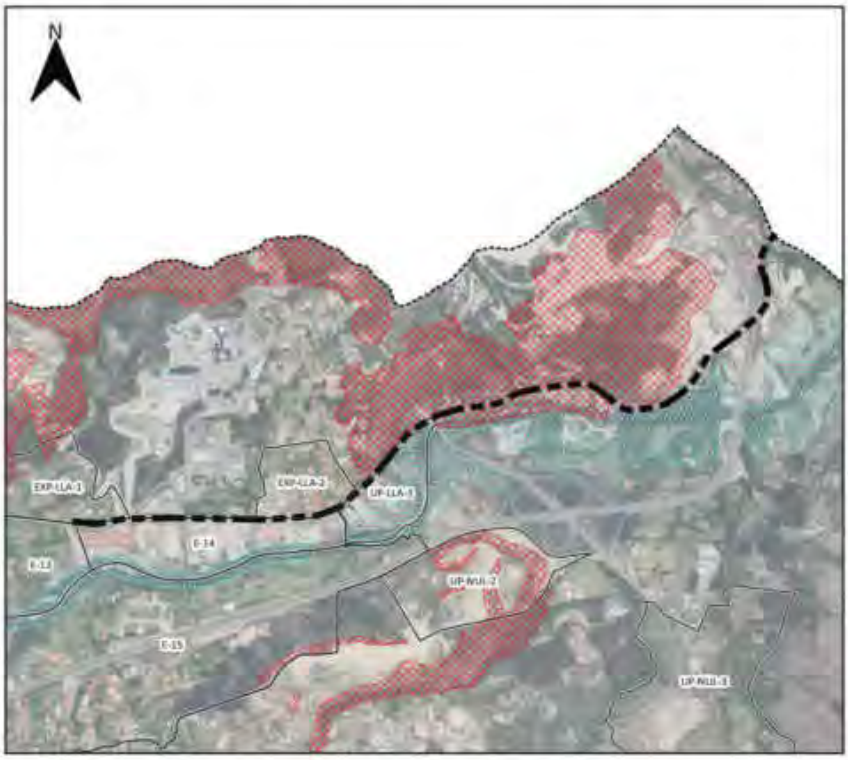
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento.
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
En el eje se admiten las actividades de Serv_13; de conformidad con la Ordenanza emitida que contempla las condiciones de emplazamiento.
*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador y Vía a Challuabamba de Nulti

PN-04





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

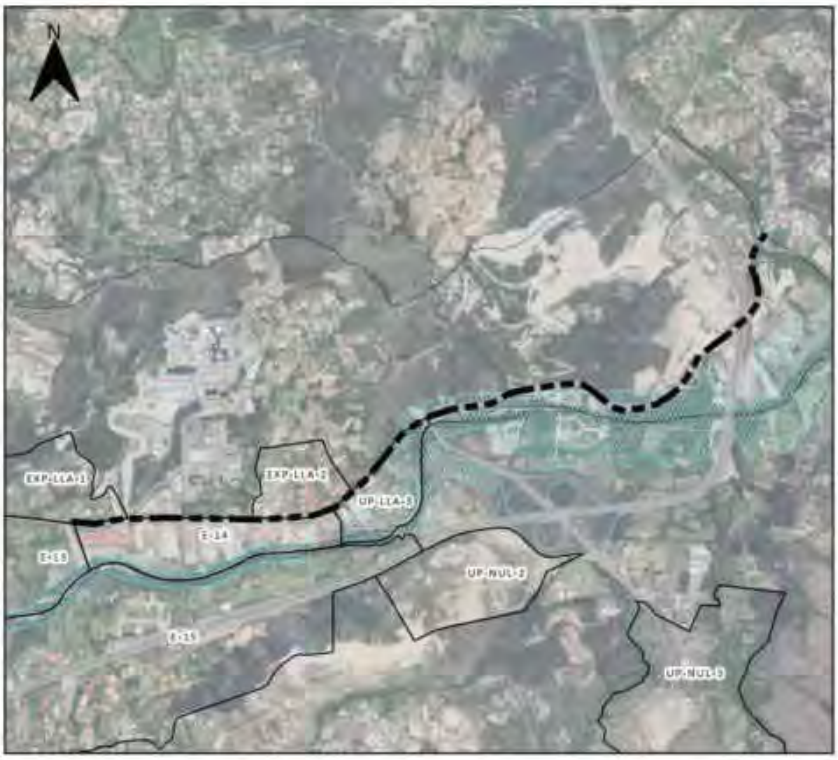
Determinantes adicionales

Los predios frentista a este tramo deberán respetar el derecho de vía. En caso de reclasificación vial por parte del ministerio rector para las vías con jerarquía estatal a urbanas, que constan en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", regirá un derecho de vía de 17,25m, desde donde se podrá levantar el cerramiento y a partir de este, se establecerá el correspondiente retiro frontal.
Se prohíbe para los predios frentistas, el acceso directo desde la autopista, pudiendo para su habilitación generar un carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 70 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PANAMERICANA NORTE: Entre a 200 m de la vía de ingreso a Terminal Petroecuador y Vía a Challuabamba de Nulti

PN-04





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO 8: Servicios Industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_ 13; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

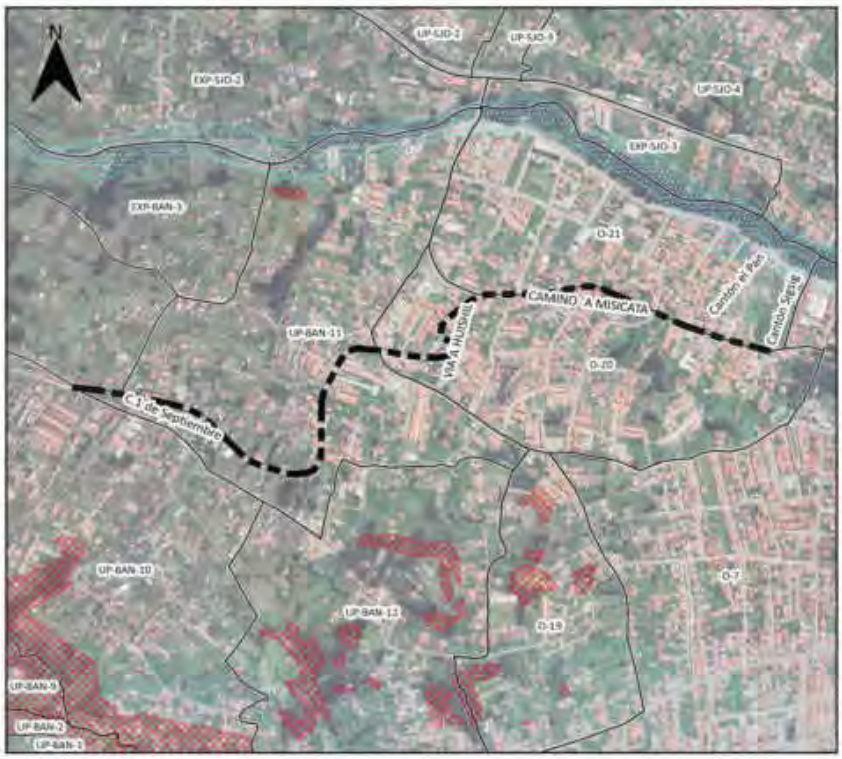
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
Para el SERV_ 13; sus condiciones se acogen a la ordenanza que lo regula.
*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre Cantón Sigsig y cruce con calle Santiago Quinche

PS-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

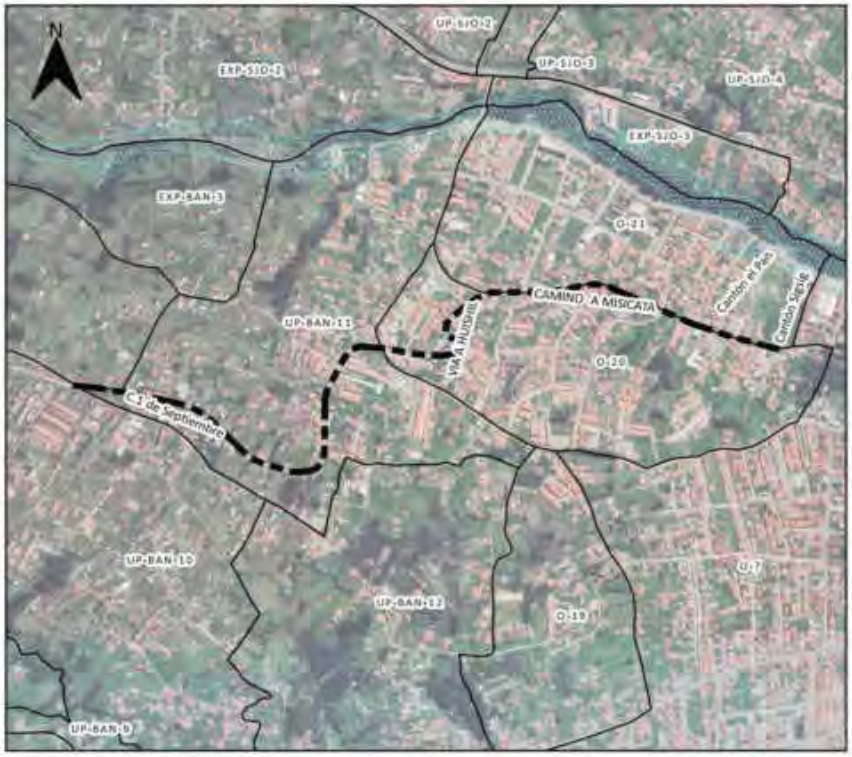
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre Cantón Sigsig y cruce con calle Santiago Quinche

PS-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_1B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

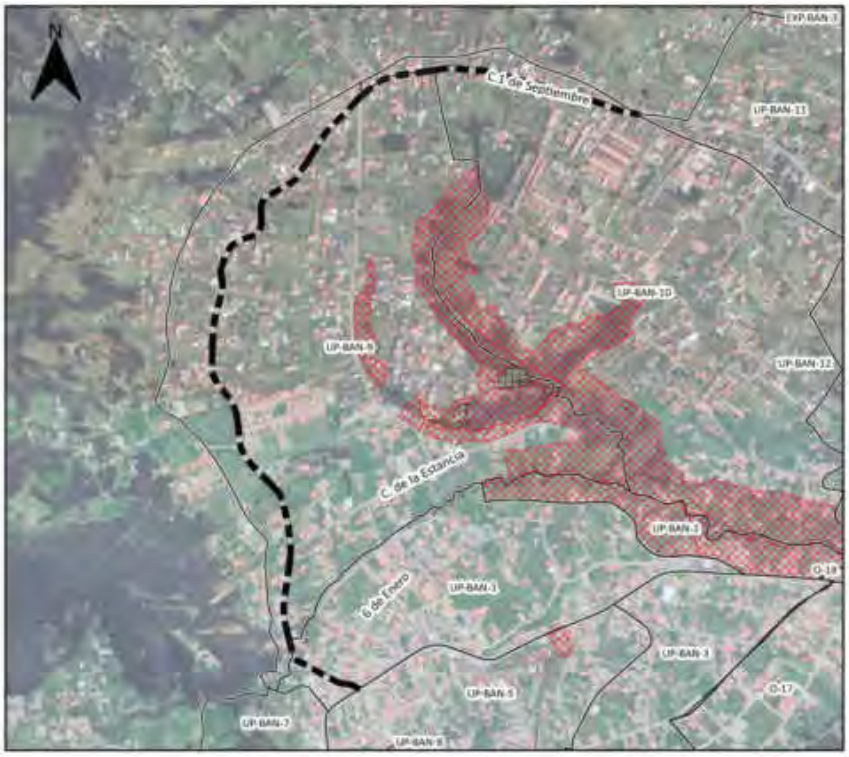
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre calle Santiago Quinche y Av. Ricardo Durán

PS-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

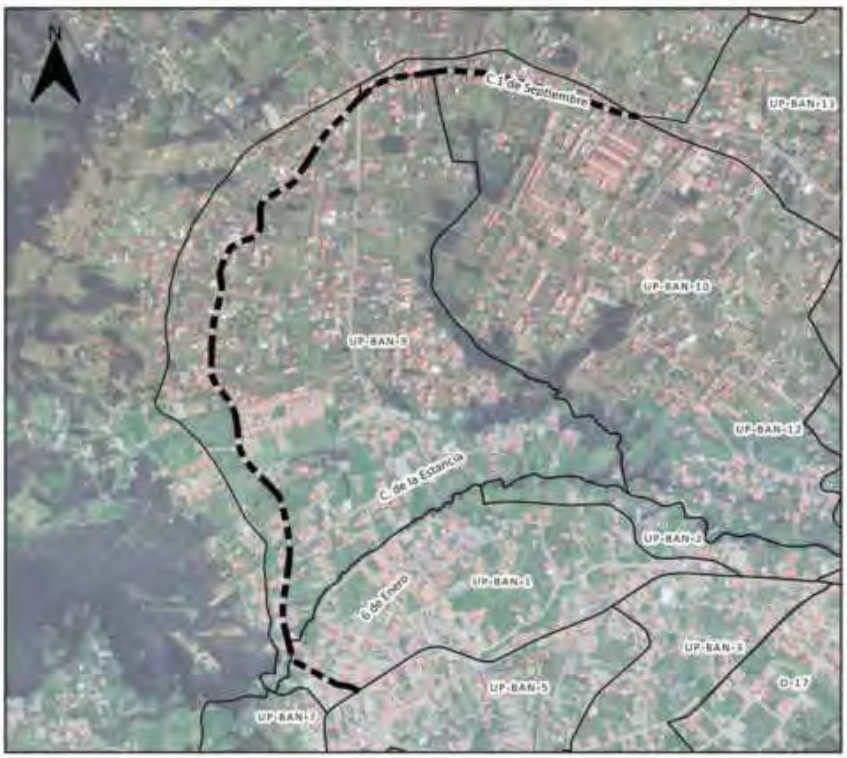
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
PRIMERO DE SEPTIEMBRE: Entre calle Santiago Quinche y Av. Ricardo Durán

PS-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_1A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PUMAPUNGO: Entre Av. Huayna Capac y Av. Tahuantinsuyo

PU-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

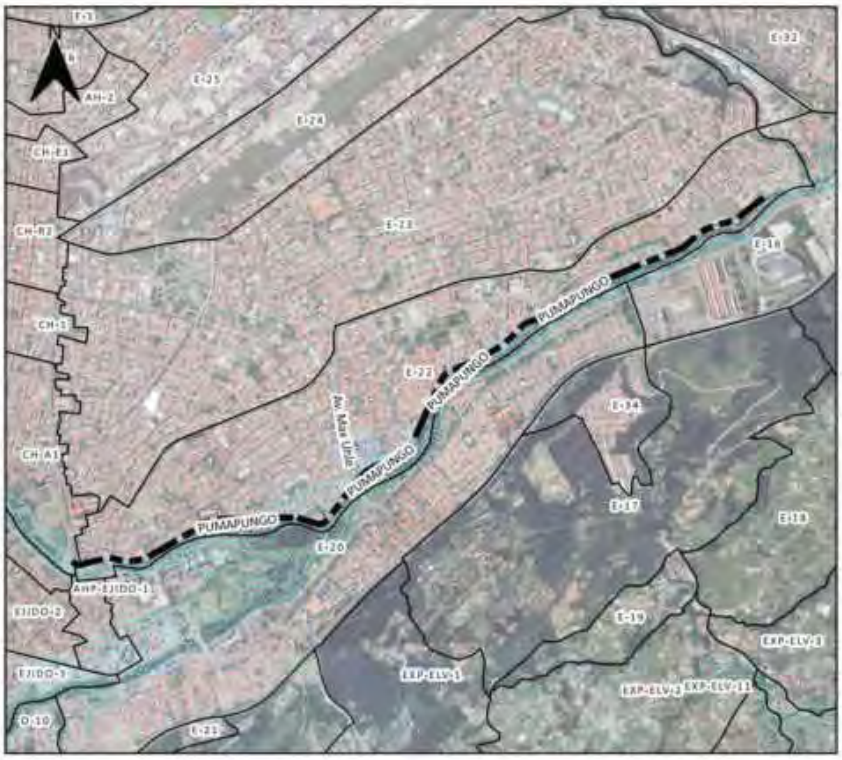
Determinantes adicionales

Los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor numero de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
La densidad máxima permitida para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal es de
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. PUMAPUNGO: Entre Av. Huayna Capac y Av. Tahuantinsuyo

PU-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

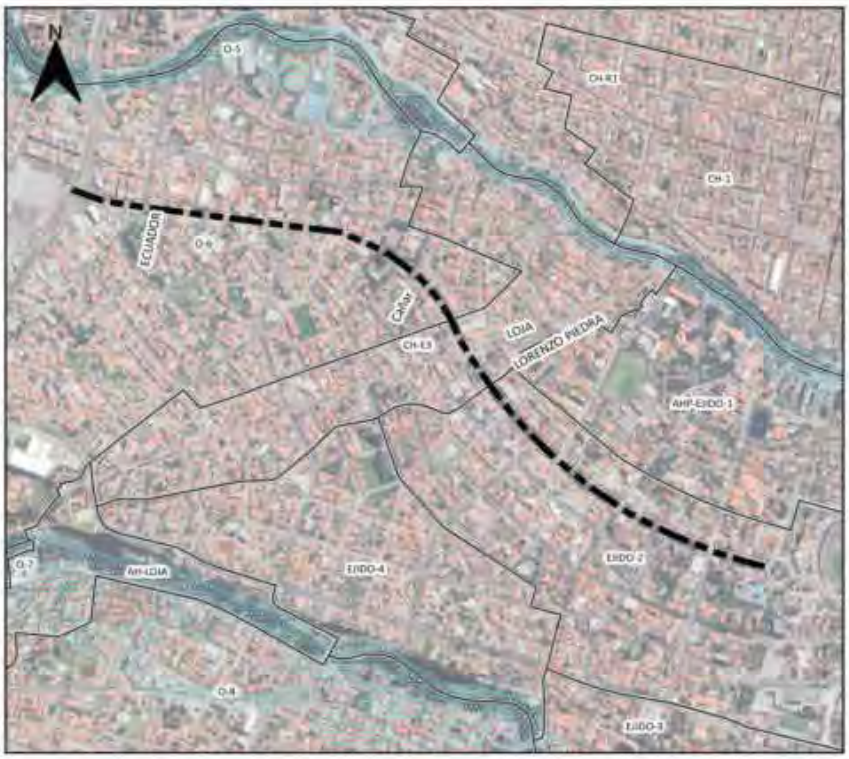
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. REMIGIO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. De las Américas

RC-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

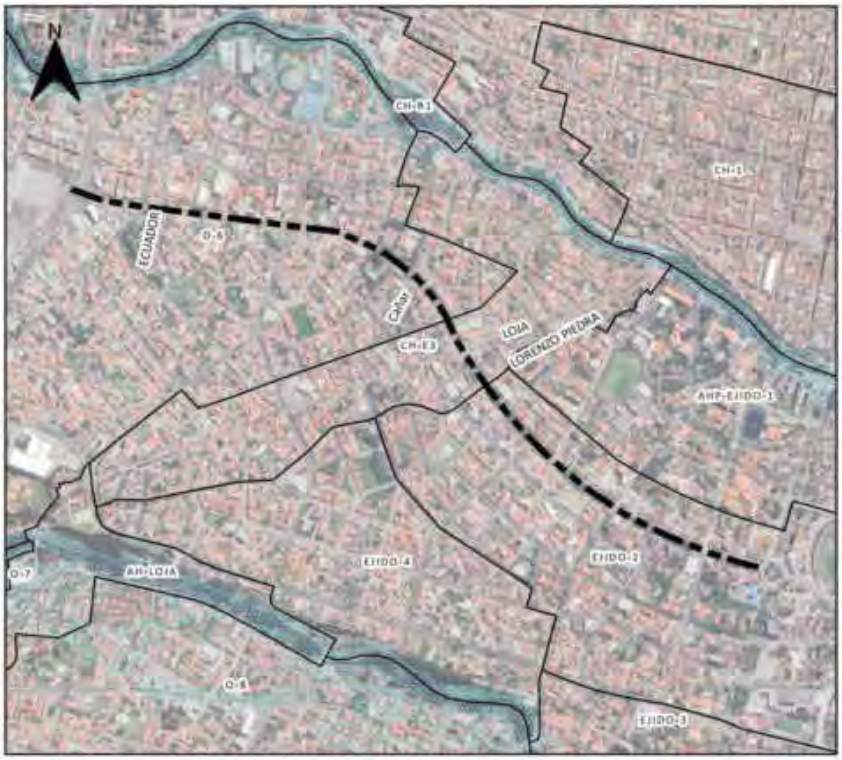
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.
Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanistico, de la presente ordenanza, se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 11S. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. REMIGIO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. De las Américas

RC-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

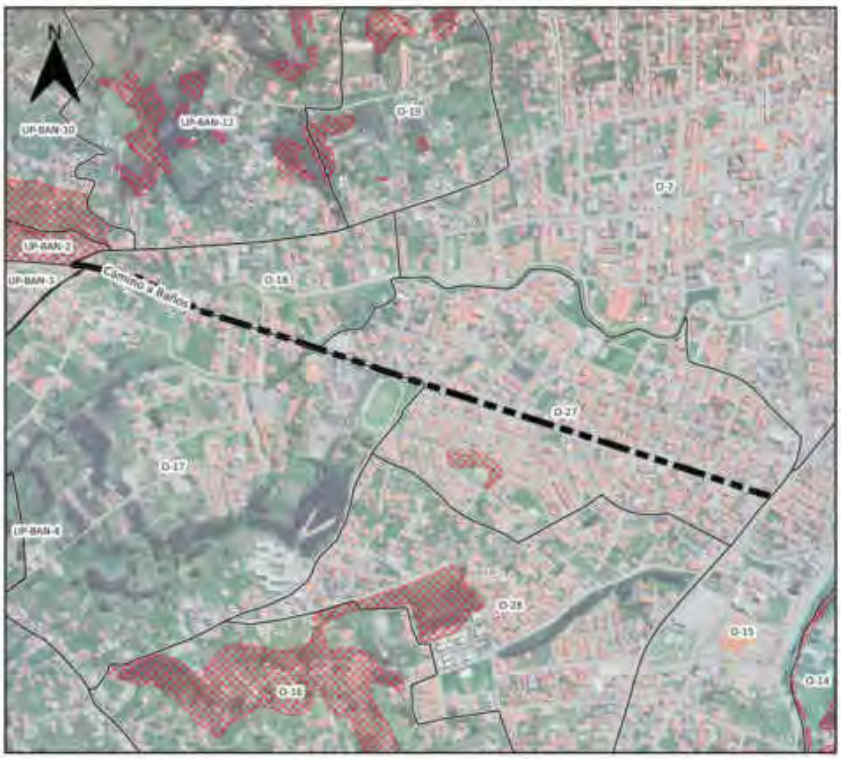
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre Av. de las Américas y Camino Viejo a Baños

RD-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

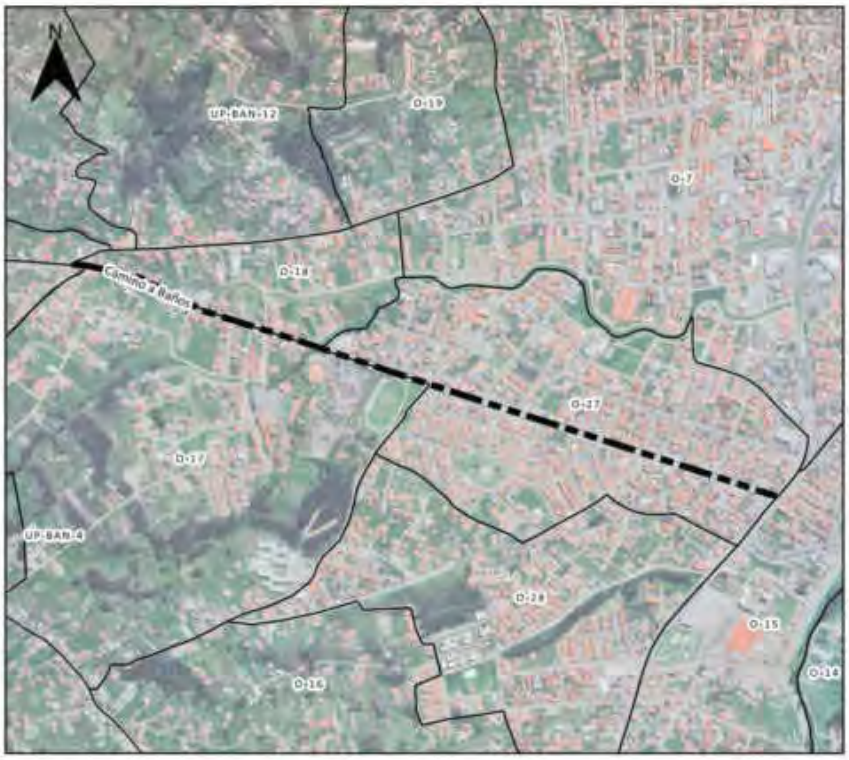
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre Av. de las Américas y Camino Viejo a Baños

RD-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO 8: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

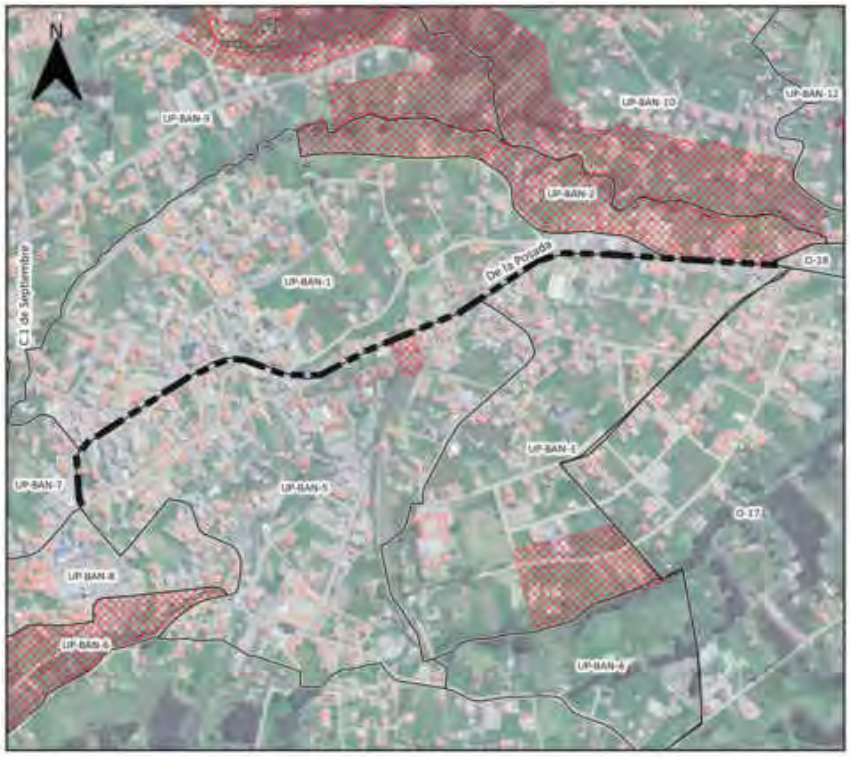
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

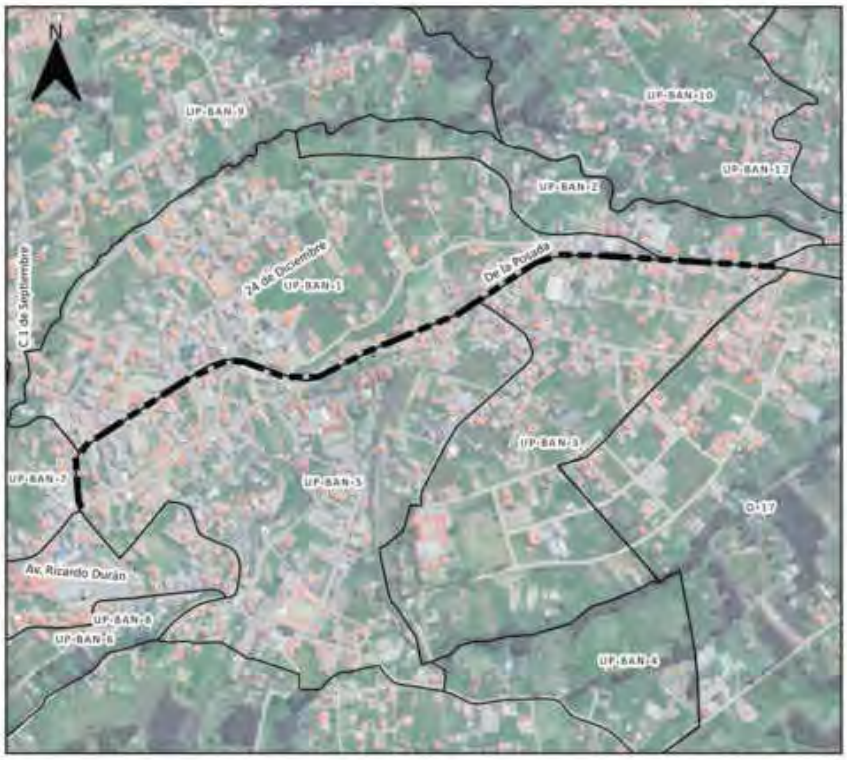
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-03





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
-	200	-	-	Especial	-	-	-	-	-

Determinantes adicionales

La altura máxima de la edificación no podrá superar la altura de la plaza
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 100 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. RICARDO DURÁN: Entre camino viejo a Baños y Alfonso Carrión

RD-03





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
RICARDO MUÑOZ: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Remigio Crespo

RMÑ-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

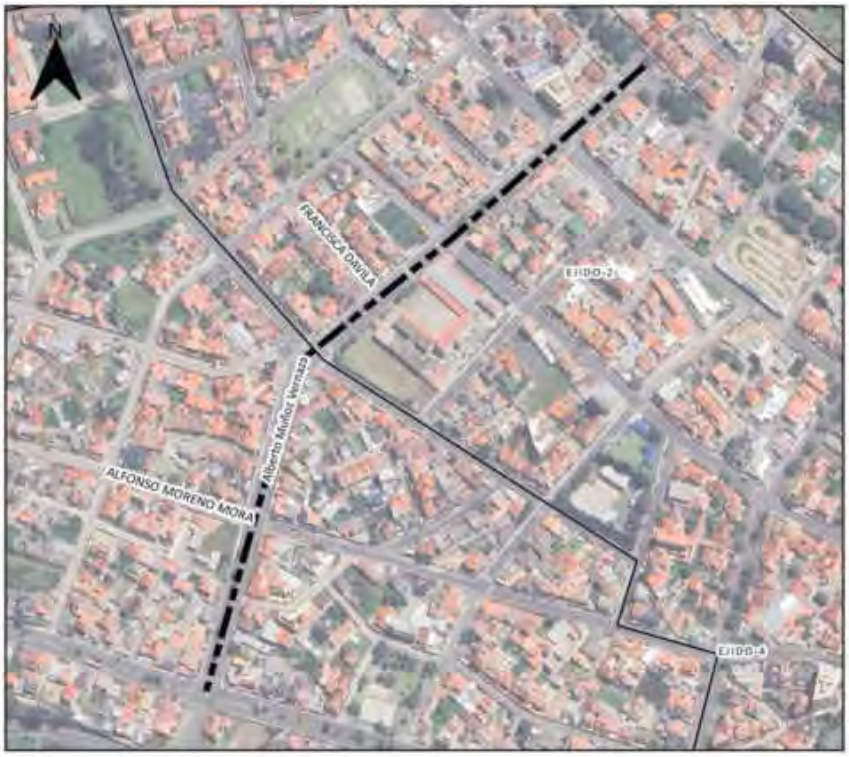
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
RICARDO MUÑOZ: Entre Av. 10 de Agosto y Av. Remigio Crespo

RMÑ-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ROBERTO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Veintisiete de Febrero

RO-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para el tramo comprendido entre la Av 10 de Agosto y Av 27 de Febrero, aplicará los siguientes retiros frontales:
- 5 metros hasta los 4 pisos
- 6 metros hasta los 7 pisos

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
ROBERTO CRESPO: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Veintisiete de Febrero

RO-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
REMIGIO TAMARIZ: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Loja

RT-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	7	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	7	4	4	-	3,7

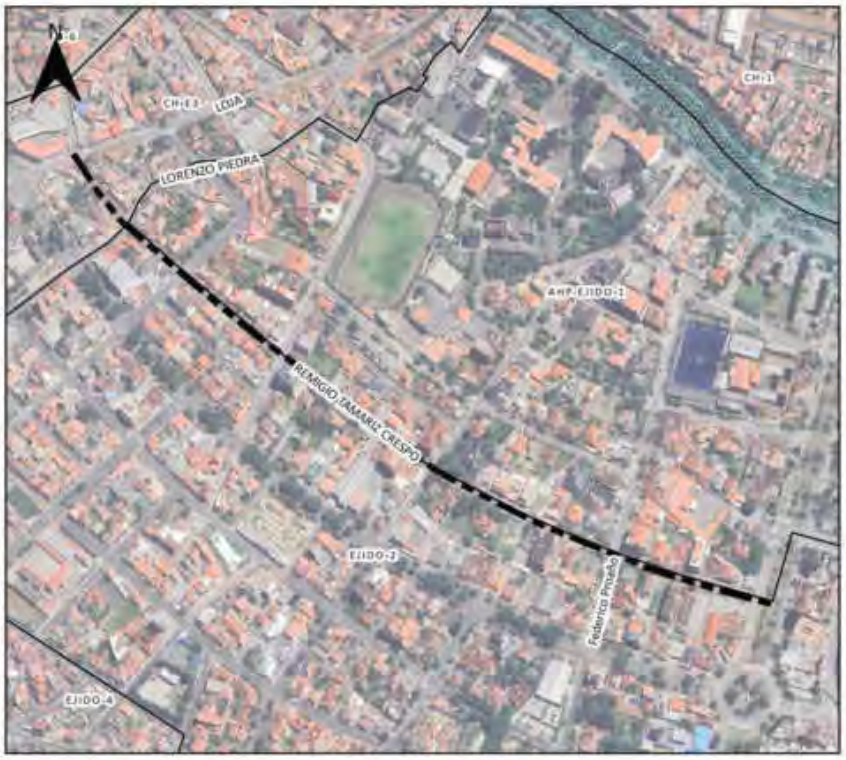
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.
Para construcciones existentes en el presente tramo; en caso de remodelaciones o ampliaciones hasta 4 pisos, se respetará la ocupación y retiro frontal con el que fue aprobado el proyecto en el GAD Municipal de Cuenca.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
REMIGIO TAMARIZ: Entre Av. Fray Vicente Solano y Av. Loja

RT-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10

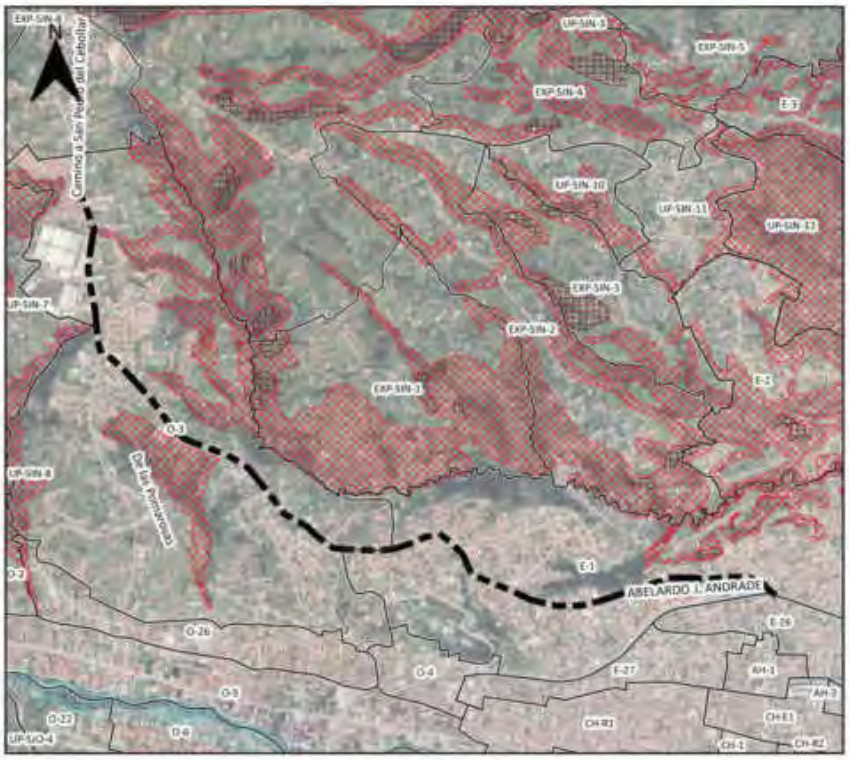
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A SAN PEDRO DEL CEBOLLAR: Entre Av. de las Américas y calle Rosendo Lopez Diez

SP-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

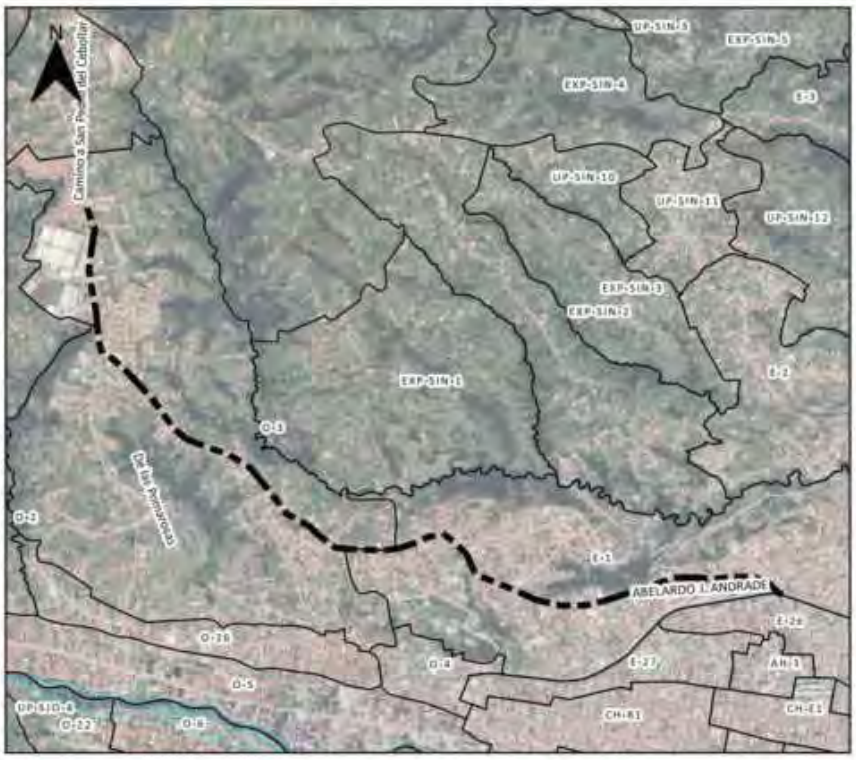
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A SAN PEDRO DEL CEBOLLAR: Entre Av. de las Américas y calle Rosendo Lopez Diez

SP-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_28; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

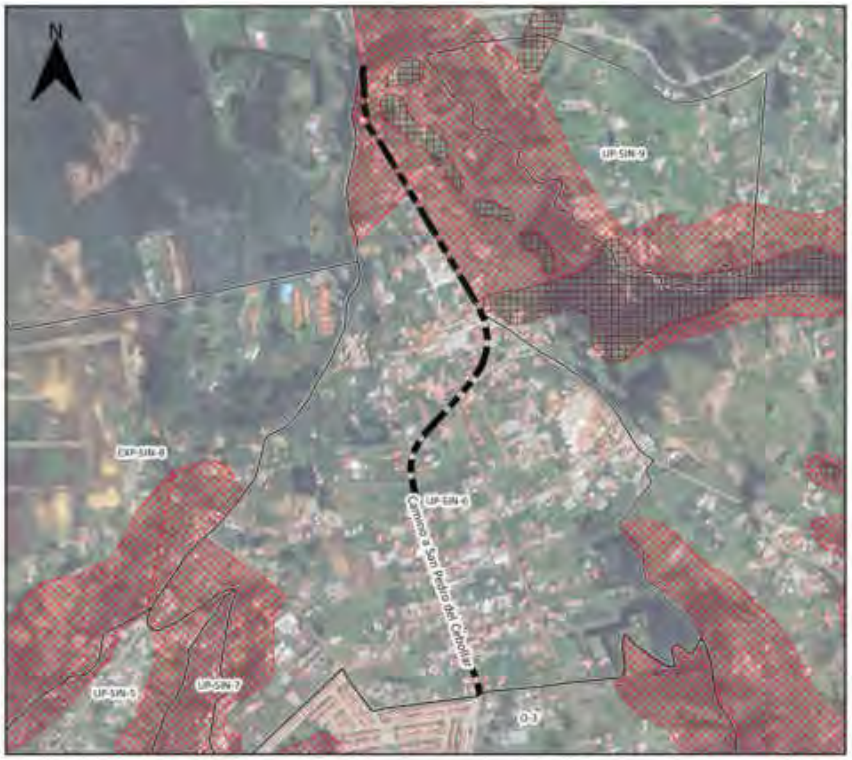
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A SAN PEDRO DEL CEBOLLAR: Entre calle Rosendo Lopez Diez y calle sin nombre

SP-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A SAN PEDRO DEL CEBOLLAR: Entre calle Rosendo Lopez Diez y calle sin nombre

SP-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque industrial	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A SAN MIGUEL-EL VALLE: Entre Camino al Valle y Límite de Expansión Urbana

SV-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	300	Pareada	7	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 300 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A SAN MIGUEL-EL VALLE: Entre Camino al Valle y Límite de Expansión Urbana

SV-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A TARQUI: Entre Calle sin nombre y Panamericana Sur

TA-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO A TARQUI: Entre Calle sin nombre y Panamericana Sur

TA-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO DEL TEJAR: Entre calle de la Ruda y calle de los Ladrilleros

TE-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o Igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO DEL TEJAR: Entre calle de la Ruda y calle de los Ladrilleros

TE-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

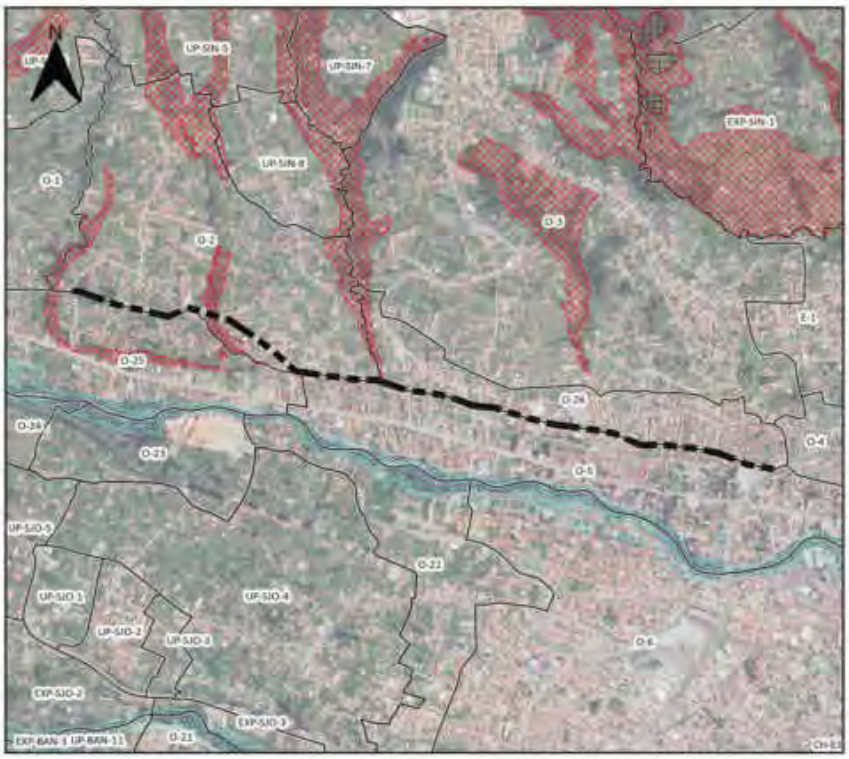
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO DEL TEJAR: Entre calle de los Ladrilleros y Av. Américas

TE-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o Igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7

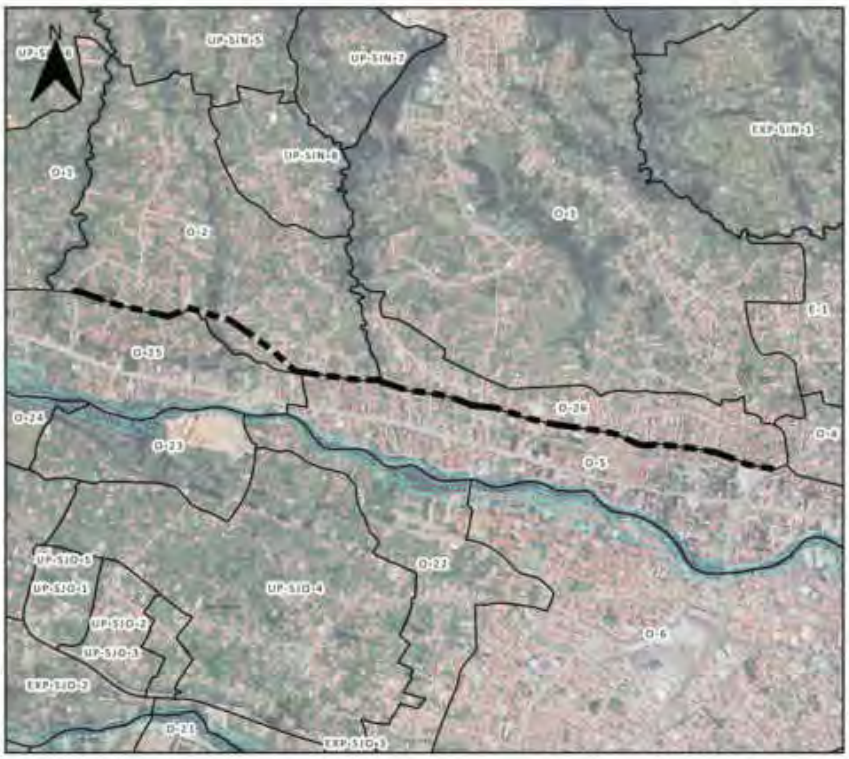
Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán hasta la primera planta alta, a partir de la segunda planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO DEL TEJAR: Entre calle de los Ladrilleros y Av. Américas

TE-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Remigio Crespoy Av. Gran Colombia

UN-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar.
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento.
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Remigio Crespoy Av. Gran Colombia

UN-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Loja y Av. Remigio Crespo

UN-02





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

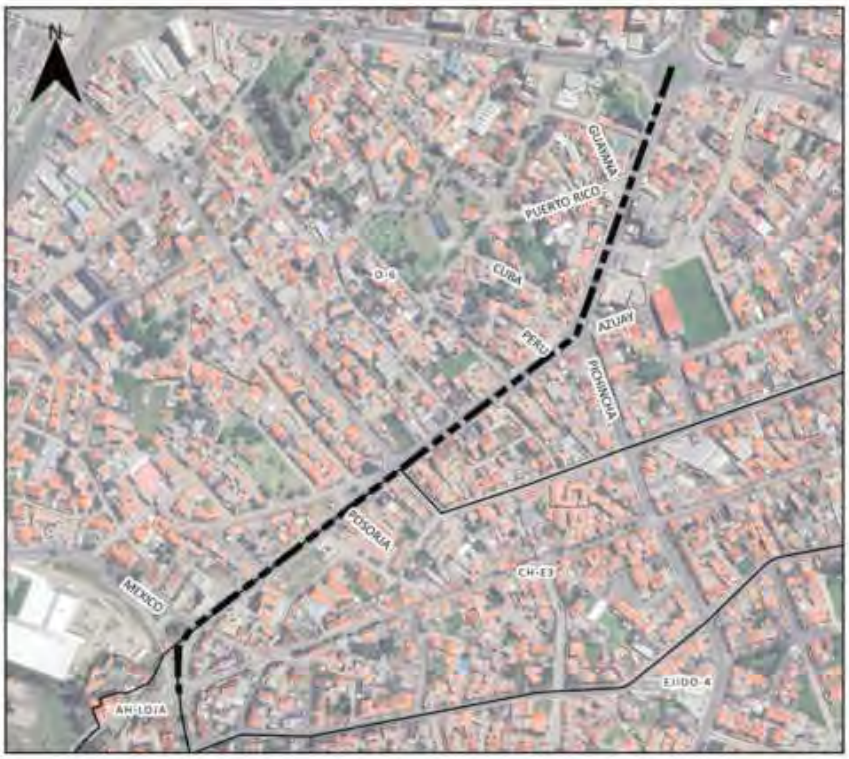
Determinantes adicionales

Para los predios frentistas al tramo comprendido entre la C Guayas y la Av Loja, especificamente en la lateral sur-este, la asignación de determinantes de uso y ocupación observará obligatoriamente lo establecido en la Reforma a los articulos de uso y ocupación del suelo de la "Ordenanza para la gestión y conservación de áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca"
Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
UNIDAD NACIONAL: Entre Av. Loja y Av. Remigio Crespo

UN-02





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BOR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

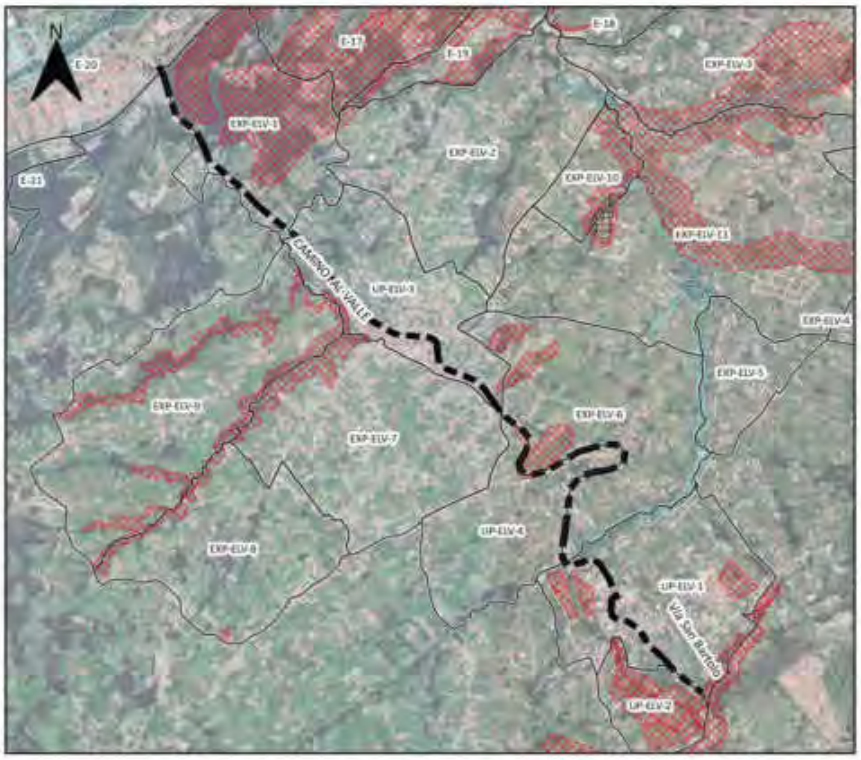
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO AL VALLE: Entre Circunvalación Sur y calle sin nombre

VA-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 3 pisos	300	12	250	Continua con retiro frontal	8	0	3	-	-

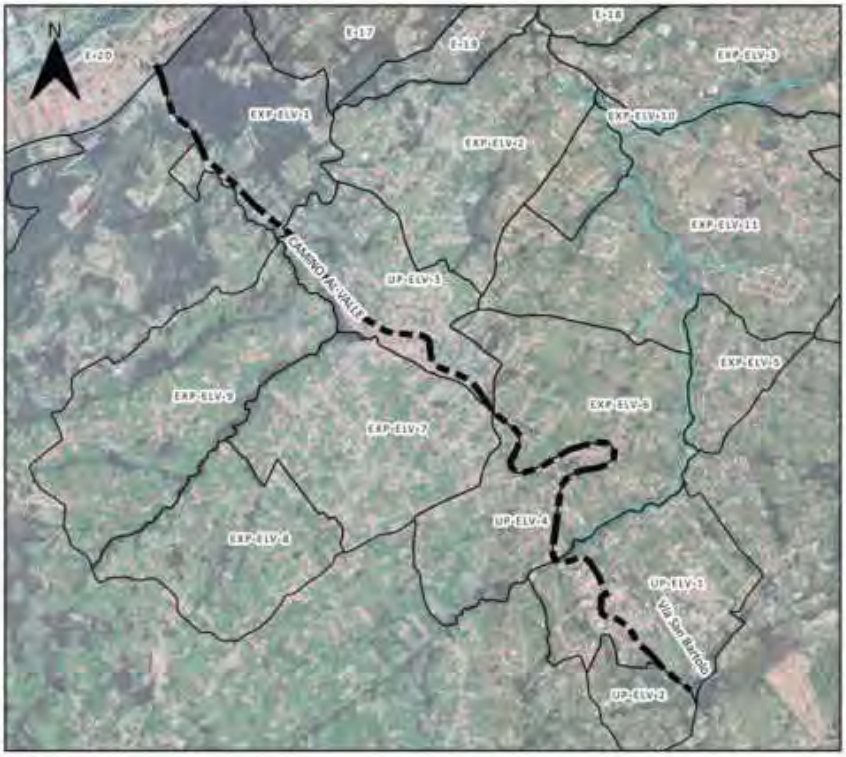
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 250 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.
Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO AL VALLE: Entre Circunvalación Sur y calle sin nombre

VA-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

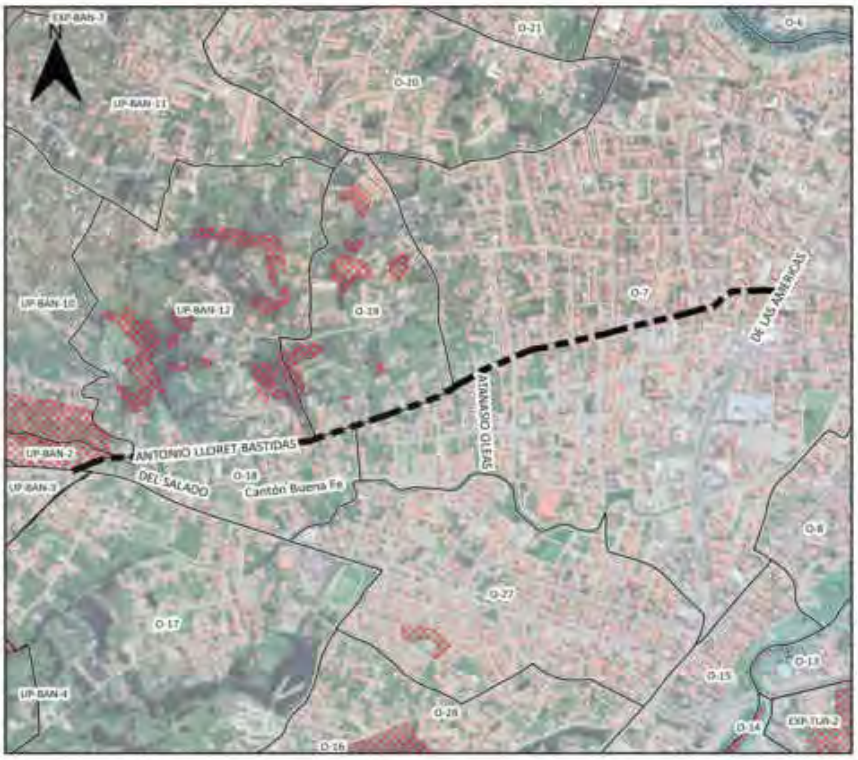
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO VIEJO A BAÑOS: Entre Av. de las Américas y calle Ricardo Durán

VB-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Poligono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-
5 a 7 pisos	500	16	Mayor o igual a 340	Aislada	6	4	4	-	3,7
8 pisos	750	20	Mayor o igual a 415	Aislada	6	5	5	-	4,7

Determinantes adicionales

En los proyectos de edificaciones mayores a cuatro pisos, los adosamientos regirán para la planta baja, a partir de la primera planta alta se aplicarán los retiros laterales correspondientes al mayor número de pisos a edificar

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento

Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.

La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

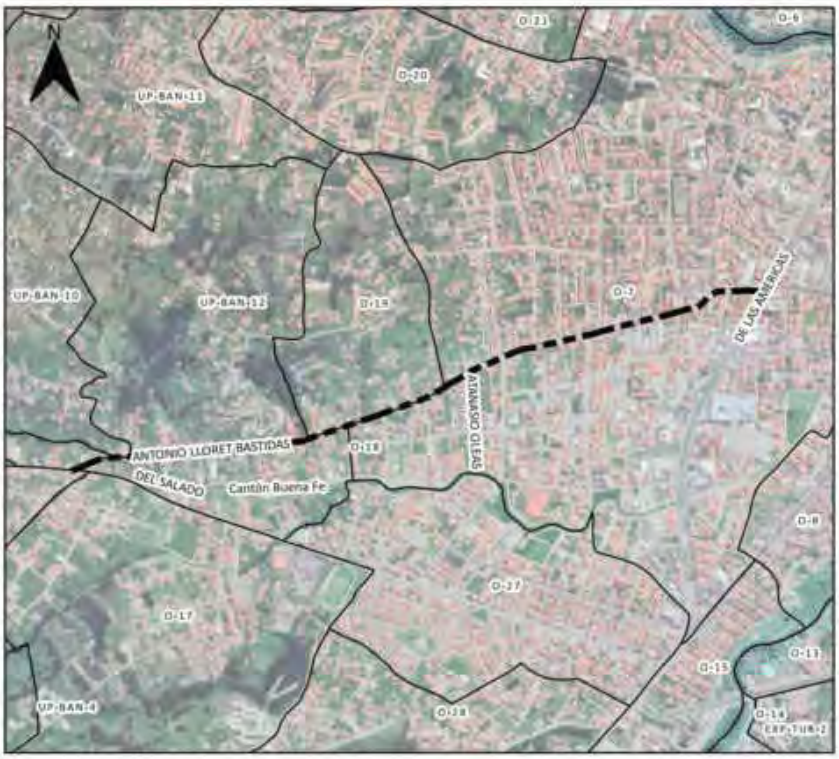
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

Los predios en este PIT que acorde el Anexo 3.1 Componente Estructurante y Componente Urbanístico, de la presente ordenanza; se emplacen dentro de los polígonos delimitados para desarrollo de planes complementarios identificados en el "Mapa 11S. Planes Urbanísticos Complementarios: Planes parciales" y quieran acogerse a un mayor aprovechamiento; deben obligatoriamente realizar su desarrollo urbanístico a través de un Plan Parcial.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CAMINO VIEJO A BAÑOS: Entre Av. de las Américas y calle Ricardo Durán

VB-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígonos de intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
X JUEGOS BOLIVARIANOS: Entre Av. Del Toril y calle San Silvestre

XJB-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento
- Inundación
- No apto para la edificación

Suceptibilidad a FRM

- Baja
- Media
- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

Determinantes de Ocupación de Industria y Servicios Industriales

Altura de la Edificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Densidad Neta de Vivienda (Viv./Ha.)	Implantación	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
20 m	600	15	-	Aislada	5	3	3	-	-

Determinantes adicionales

Para la habilitación del suelo en las áreas con susceptibilidad media y baja a FRM, se deberá observar el "Anexo 6.5. Determinantes para zonas con susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas".
Se permite el uso del retiro frontal para estacionamientos, según lo establecido en el artículo 54, literal a, de la presente ordenanza.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
X JUEGOS BOLIVARIANOS: Entre Av. Del Toril y calle San Silvestre

XJB-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

INDUSTRIAL

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
ESPECIALIZADO B: Servicios industriales	COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11

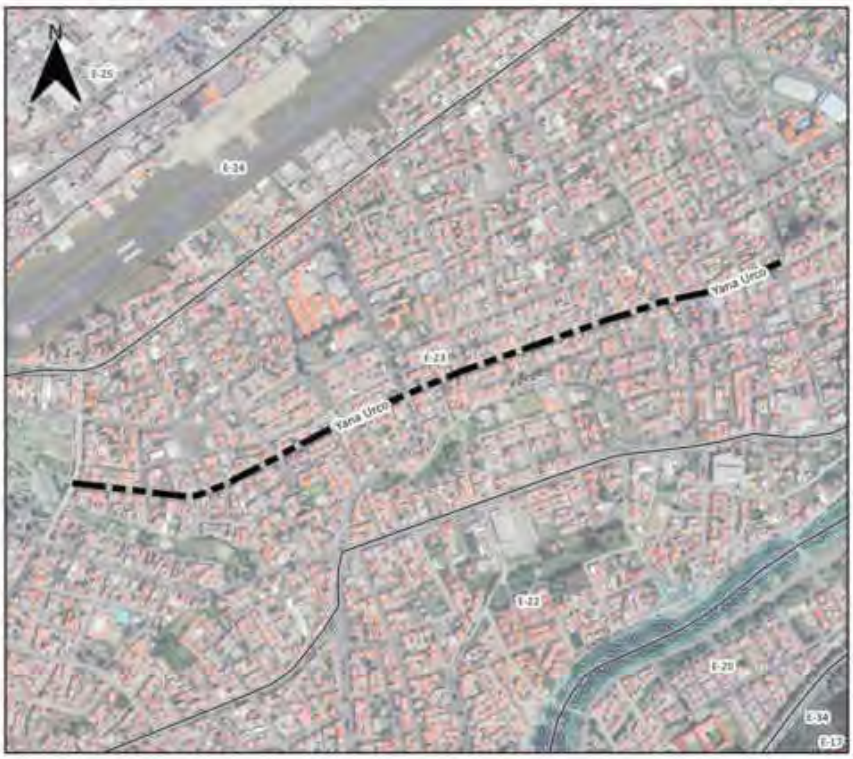
Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
*Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. YANAHURCO: Entre Av. Guapondélig y Av Los Andes

YU-01





SIMBOLOGIA

- Eje de Aprovechamiento Urbanistico
- Polígono de Intervención Territorial
- Inundación

Suceptibilidad a FRM

- Alta
- Muy alta

Altura de la Edificación	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (ml)	Densidad Neta (Viv./Ha.)	Implantacion	Retiro Frontal	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Sección Mínima de Vía	IE Basico
1 a 4 pisos	300	12	320	Continua con retiro frontal	5	0	3	-	-

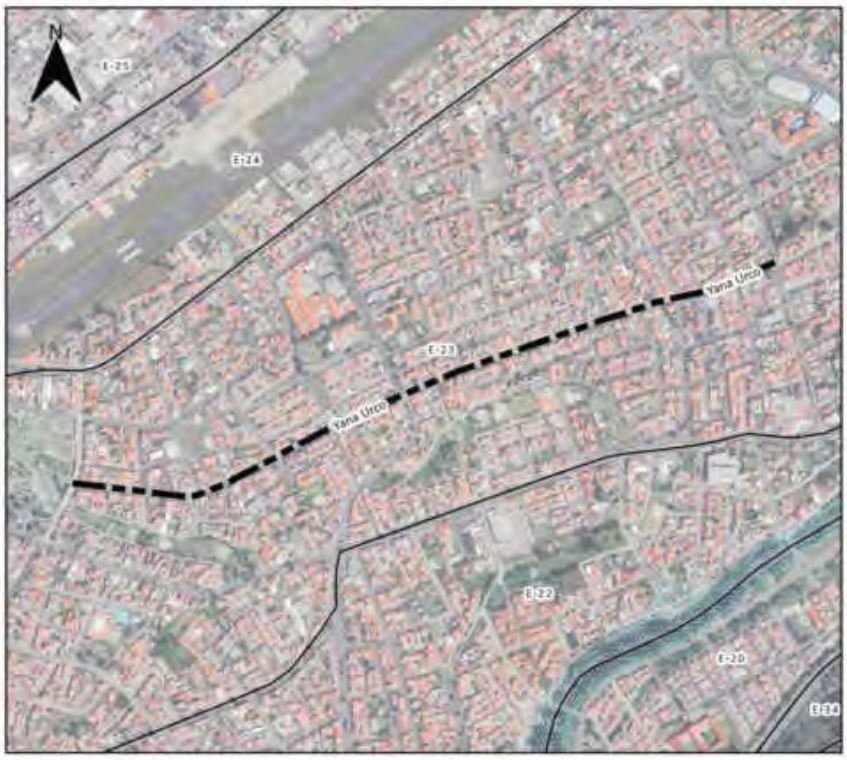
Determinantes adicionales

Para los predios que se emplacen con frente a ejes urbanos que se intersecten, prevalecerá las determinantes de mayor aprovechamiento
Para proyectos de propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal, propuestos sobre predios resultantes de un fraccionamiento debidamente autorizado por el GAD Municipal o por los GAD Parroquiales con la delegación de competencias, sobre el cual se entregó el suelo para área verde y equipamiento; la densidad neta de vivienda será de 320 Viv/Ha.de no haberse producido la cesión de suelo y demás cargas impuestas por el ordenamiento territorial se aplicara la densidad igual a una vivienda por cada lote mínimo, y lo dispuesto en el Art. 127 de la presente ordenanza.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo horizontal se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área Edificable en Hectáreas.
La densidad para propiedad horizontal de vivienda en desarrollo vertical se calculará bajo la siguiente fórmula: DNV = Viviendas propuestas del proyecto / Área del terreno en Hectáreas.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

DETERMINANTES DE EJES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AV. YANAHURCO: Entre Av. Guapondélig y Av Los Andes

YU-01





SIMBOLOGIA

Simbología Eje

- Eje de Aprovechamiento Urbanístico
- Polígonos de Intervención Territorial
- Inundación
- No apto para la edificación

Uso General

COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Uso Principal		Uso Complementario	Uso Restringido
MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B

Observacion

En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento
Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – MAYO 2025

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

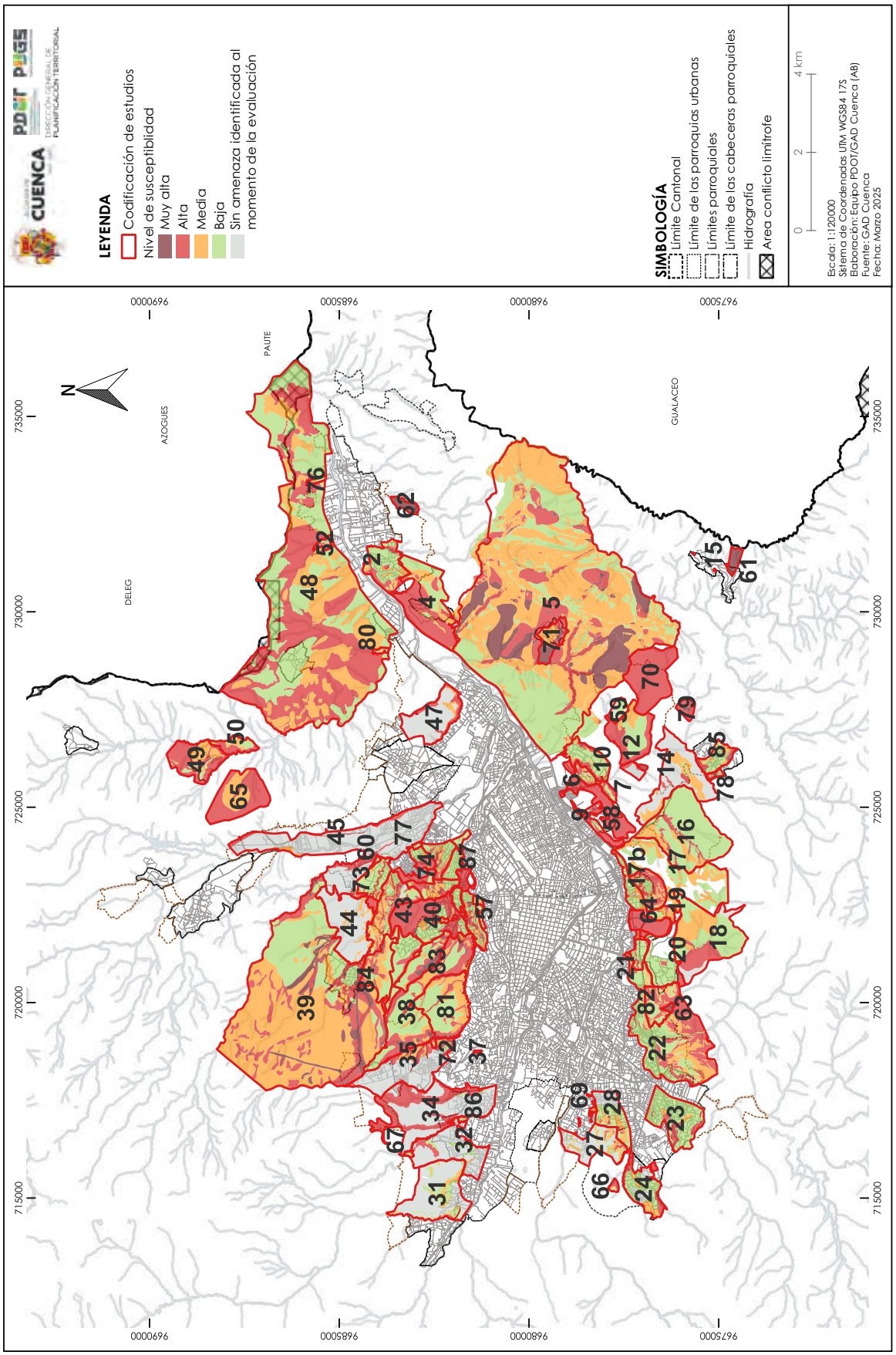


ANEXO 6.5.

DETERMINANTES PARA ZONAS CON SUSCEPTIBILIDAD A FENOMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS.

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027 | DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

6.5. SUSCEPTIBILIDAD A FENOMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS POR CÓDIGO DE ESTUDIO



CODIGO	AMENAZA	FUENTE	FASE	DETALLE	LOTE_Mínimo	ALTURA de la estructura	IMPLANTACION	RETIRO_Frontal	RETIRO_Lateral	RETIRO_Posterior	FRENTE mínimo	Coeficiente de Ocupación Suelo (COS)	Área de_CONSTRUCCIÓN
2	Media	ACTUALIZACION ESTUDIO RIESGOS CHALLUABAMBA 2018	FASE 2	Urbanizable con restricciones	500	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	5	16	40	
2	Media	ACTUALIZACION ESTUDIO RIESGOS CHALLUABAMBA - POLIGONO S4-1		Urbanizable con restricciones	500	1	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	5	16	40	
2	Baja	ACTUALIZACION ESTUDIO RIESGOS CHALLUABAMBA 2018		Urbanizable	500	2	AISLADA	5	3	3	16	40	
4	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS DE LA PARROQUIA NULTI EN UN ÁREA APROXIMADA DE 221.62 HECTÁREAS 2018	FASE 2	Urbanizable con restricciones	500	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	20	
5	Baja	ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS EN LA PARROQUIA PACCHA	FASE 1	Urbanizable	2000	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	30	8	
5	Media	ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS EN LA PARROQUIA PACCHA		Urbanizable con restricciones	2000	1	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	30	5	
6	Baja	CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN EL SECTOR E32 Y E32A 2019_ESTUDIO COLINAS DE MONAY	FASE 2	Urbanizable	1000	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	25	20	
6	Media	CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN EL SECTOR E32 Y E32A 2019_ESTUDIO COLINAS DE MONAY		Urbanizable con restricciones	1000	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	25	20	
7	Baja	CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN EL SECTOR E32 Y E32A 2019_ESTUDIO BARRIO EL AGUACATE	FASE 2	Urbanizable	300	2	PAREADA	5	3	3	12	30	
7	Media	CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN EL SECTOR E32 Y E32A 2019_ESTUDIO BARRIO EL AGUACATE		Urbanizable con restricciones	300	1	PAREADA	5	3	3	12		60
9	Baja	CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN EL SECTOR E32 Y E32A 2019_ESTUDIO CIAS	FASE 2	Urbanizable con restricciones	1000	2	AISLADA	5	3	3	25	40	
10	Media	ESTUDIO GEOTECNICO Y ACTUALIZACION DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA DEL BARRIO LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA MONAY CODIGO CDC_GADC_17497_2021	FASE 1	Urbanizable con restricciones	500	2	AISLADA	5	3	3	16	40	
11	Sin susceptibilidad	PLANIFICACION DEL SECTOR DE LOS GERANIOS PARROQUIA EL VALLE	FASE 1	Urbanizable	250	2	PAREADA	5	3	3	12	35	
12	Media	PLANIFICACION DEL SECTOR GUNCAY DE LA PARROQUIA EL VALLE	FASE 1	Urbanizable con restricciones	5000	1	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	40		200
12	Baja	PLANIFICACION DEL SECTOR GUNCAY DE LA PARROQUIA EL VALLE		Urbanizable con restricciones	750	1	BIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	20		180
14	Media	PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CASTILLA CRUZ 2018	FASE 1										
15	Media	PLAN DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA	FASE 1	No urbanizable									
16	Media	CONSULTORIA PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR CHILCAPAMBA	FASE 2	No urbanizable									
17	Baja	REGLAMENTO QUE NORMA LA PLANIFICACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACIONES EN LA ZONA TURI ICTO CRUZ Y AREAS ALEDAÑAS... JUNIO 2000	FASE 1	Urbanizable con restricciones	750	1	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	12	40	
17	Media	REGLAMENTO QUE NORMA LA PLANIFICACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACIONES EN LA ZONA TURI ICTO CRUZ Y AREAS ALEDAÑAS... JUNIO 2000		No urbanizable									
17a	Baja	REGLAMENTO QUE NORMA LA PLANIFICACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACIONES EN LA ZONA TURI ICTO CRUZ Y AREAS ALEDAÑAS... DIC-1999	FASE 1			2		5	3	3			
17a	Media	REGLAMENTO QUE NORMA LA PLANIFICACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACIONES EN LA ZONA TURI ICTO CRUZ Y AREAS ALEDAÑAS... DIC-1999				2		5	3	3			
17b	Media	"ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL SECTOR SANTA MARIA DEL VERGEL, UBICADO ENTRE LAS PARROQUIAS HUAYNA CAPAC; TURI Y EL VALLE",	FASE 1	Urbanizable con restricciones. *No se permitirá la construcción en áreas en donde no exista el servicio de alcantarillado *Previo a la construcción se deberán presentar los estudios de suelos especificados en el informe de la "ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL SECTOR SANTA MARIA DEL VERGEL, UBICADO ENTRE LAS PARROQUIAS HUAYNA CAPAC; TURI Y EL VALLE",	500 *No se permitirá la subdivisión del suelo	1 Piso *No se permiten buhardillas.	Aislada con retiro frontal	5	3	3	12	40	No aplica
17b	Baja	"ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL SECTOR SANTA MARIA DEL VERGEL, UBICADO ENTRE LAS PARROQUIAS HUAYNA CAPAC; TURI Y EL VALLE",		Urbanizable con restricciones. *Previo a la construcción se deberán presentar los estudios de suelos especificados en el informe de la "ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL SECTOR SANTA MARIA DEL VERGEL, UBICADO ENTRE LAS PARROQUIAS HUAYNA CAPAC; TURI Y EL VALLE",	No aplica *No se permitirá la subdivisión del suelo	2 Pisos *No se permiten buhardillas	Tipo de implantación según la Lotización aprobada de la Cooperativa de Vivienda Santa María del Vergel.	5	3	3	No aplica	60	No aplica
18	Media	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ICTOCRUZ, 29 NOVIEMBRE 2013	FASE 1	Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
18	Baja	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ICTOCRUZ, 29 NOVIEMBRE 2013		Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
18	Sin susceptibilidad	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ICTOCRUZ, 29 NOVIEMBRE 2013		Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
19	Media	MAPA DE AMENAZAS EN LA VÍA TURI – ASUNCIÓN PROLONGACIÓN DE LA CALLE HERNAN MALO	FASE 2	Urbanizable con restricciones	1000	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	25	10	
20	Media	ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO DEL AREA URBANO PARROQUIAL DE TURI 2015	FASE 1	No urbanizable									
21	Baja	CAMBIO DE DETERMINANTES DE OCUPACION DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO S9, S15 Y S16 Y REESTRUCTURACIÓN DE LOS LÍMITES DE LOS SECTORES S9 Y S15	FASE 2	Urbanizable con restricciones, conforme la resolución del Concejo Cantonal del 12 de noviembre de 2018 con el Cambio de Determinantes de ocupación de los sectores de planeamiento S), S15, y S16 y Reestrucutración de los límites de los Sectores S9 y S15									
21	Media	CAMBIO DE DETERMINANTES DE OCUPACION DE LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO S9, S15 Y S16 Y REESTRUCTURACIÓN DE LOS LÍMITES DE LOS SECTORES S9 Y S15		Urbanizable con restricciones	1000	3	AISLADA	5	3	3	25	80	
22	Media	ESTUDIO DE LA PARROQUIA TURI, YANUNCAY Y HUAYNA CAPAC (aplica en suelo urbano)	FASE 1	Urbanizable con restricciones	500	2	AISLADA	5	3	3	16	30	
23	Media	MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENOMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS, SECTOR: NARANCAY ALTO	FASE 1	Pendientes mayores al 30%	600	2	AISLADA	5	3	3	16	30	
24	Media	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS 2009	FASE 1	Urbanizable con restricciones se requiere estudios geotécnicos y de mecanica de suelos previo a su intervención. No se permite edificar en pendientes mayores al 30%									

24	Baja	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS 2009		Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
24	Sin susceptibilidad	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CABECERA URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS 2009		Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
27	Media	PROYECTO DE ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN 2019	FASE 2	Urbanizable con restricciones	500	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	20	
27	Media	PROYECTO DE ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN 2019		Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
27	Media	PROYECTO DE ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR LAS PLAYAS DE MISICATA Y LA UNIÓN 2019		Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
28	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS DEL SECTOR ARENAL ALTO DE LA PARROQUIA YANUNCAY	FASE 2	Urbanizable con restricciones	500	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	40	
31	Media	CONSULTORIA PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI 2018	FASE 2	Urbanizable con restricciones	500	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	20	
31	Baja	CONSULTORIA PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI 2018			120	1 a 3	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	5	0				
32	Media	PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS 2018	FASE 1	Urbanizable con restricciones	600	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	20	
32	Baja	PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS 2018			120		CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	5	0				
34	Baja	PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS 2018	FASE 1		120		CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	5	0				
34	Sin susceptibilidad	PLAN DE ACTUACION URBANISTICA Y ACTUALIZACION DE DETERMINANTES DEL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUZHI Y OTROS 2018		Se acogen a las determinantes del PIT correspondiente									
35	Media	PLAN DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR RACAR 2016	FASE 1	Urbanizable con restricciones	600	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	20	
37	Media	CAMBIO DE USO DE SUELO, MARGEN DE PROTECCIÓN Y PENDIENTES DE LA QUEBRADA DEL CEBOLLAR Y REPLANIFICACIÓN VIAL DE LA CALLE DE LAS JOYAPAS, SECTOR POMAROSAS DEL BARRIO SAN VICENTE DE LAS CALERAS.	FASE 1	Urbanizable con restricciones	500	2	AISLADA	5	3	3	16	30	90 m2 para lotes con áreas inferiores a 500 m2
38	Media	ESTUDIO SININCAY - PUMAYUNGA	FASE 1		1000	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	8	
39	Media	MAPA ACTUALIZADO DE AMENAZA POR TERRENOS INESTABLES PARA LA PARROQUIA SININCAY	FASE 1	Urbanizable con restricciones	1000	2	AISLADA	5	3	3	16	8	
40	Media	ACTUACION URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA EL TABLON DE PATAMARCA 2013	FASE 1	Urbanizable con restricciones	750	1	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	15	25	
40	Baja	ACTUACION URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA EL TABLON DE PATAMARCA 2013		Urbanizable con restricciones	350	2	PAREADA UNIFAMILIAR	5	3	3	10	40	
41	Baja	ACTUACION URBANISTICA DE LA ZONA DENOMINADA EL TABLON DE PATAMARCA 2013	FASE 1	Urbanizable con restricciones	350	2	PAREADA UNIFAMILIAR	5	3	3	10	40	
43	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS DEL SECTOR LA CALZADA- EL TABLÓN DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL Y SININCAY 2018	FASE 2	Urbanizable con restricciones	500	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	40	
43	Baja	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS DEL SECTOR LA CALZADA- EL TABLÓN DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL Y SININCAY 2018		Se requiere estudios geotécnicos y de mecanica de suelos previo a su intervención. No se permite edificar en pendientes mayores al 30%									
44	Media	CONSULTORIA PLAN PARCIAL DE MAYANCELA, PARROQUIA SININCAY	FASE 1	No urbanizable									
45	Media	REFORMA A LA PLANIFICACION DE LOS SECTORES EL CAMAL, OCHOA LEÓN Y SAN VICENTE DE PATAMARCA 2016	FASE 1	Urbanizable con restricciones	500	2	AISLADA	5	3	3	12	40	
47	Media	PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE	FASE 1	De acuerdo al PIT correspondiente	120	1 a 3	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	5	0				
47	Media	PLAN PARCIAL DE URBANISMO DEL SECTOR DE MOLINOPAMBA DE LA PARROQUIA RICAURTE		De acuerdo al PIT correspondiente	300	1 a 2	PAREADA	5	3				
48	Media	ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS EN LA PARROQUIA LLACAO	FASE 1	Urbanizable con restricciones	1500	1	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	30	12	
48	Baja	ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS EN LA PARROQUIA LLACAO		Urbanizable con restricciones	300	1	PAREADA	5	3	3	12	30	
49	Baja	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS DE LA PARROQUIA SIDCAY EN UN AREA APROXIMADA DE 144.69 HECTÁREAS 2018	FASE 2	Urbanizable con restricciones	300	2	PAREADA	5	3	3	12	40	
49	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE INESTABILIDAD DE TERRENOS DE LA PARROQUIA SIDCAY EN UN AREA APROXIMADA DE 144.69 HECTÁREAS 2018		Urbanizable con restricciones	1500	1	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	30	12	
50	Baja	PLAN ESPECIAL DEL SECTOR EL GUABO, PARROQUIA SIDCAY	FASE 2	Urbanizable	130	3	CONTINUA	5	0	3	7	50	
50	Media	PLAN ESPECIAL DEL SECTOR EL GUABO, PARROQUIA SIDCAY		Urbanizable con restricciones	500	1	AISLADA	5	3	3	15	25	
52	Baja	ESTUDIO GEOLOGICO GEOTECNICO DEL PREDIO DEL SEÑOR CESAR TEODORO MALO ORDOÑEZ UBICADO EN LA PARROQUIA LLACAO DEL CANTON CUENCA DE LA PROVINCIA DEL AZUAY	FASE 3	La zona corresponde al Anexo 6.3 de fichas PITS suelo urbano, determinantes de UP-LLA-2.	600	20 m	Continua	5	0	No contempla	No contempla	No contempla	No contempla
					800	20 m	Continua	5	0	No contempla	No contempla	No contempla	No contempla
					1000	20 m	Pareada	5	3	No contempla	No contempla	No contempla	No contempla
					5000	20 m	Aislada	5	3	No contempla	No contempla	No contempla	No contempla
					7500	20 m	Aislada	5	3	No contempla	No contempla	No contempla	No contempla
56	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL BARRIO TABLÓN CHICO DE MIRAFLORES DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL	FASE 2	Construcción alivianada, no permite buhardilla	500	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	12	20	-
56	Baja	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL BARRIO TABLÓN CHICO DE MIRAFLORES DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL		De acuerdo al PIT correspondiente									
57	Media	ESTUDIOS GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FÉNOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL BARRIO LA FLORESTA Y BARRIO CARLOS CRESPI DE LAS PARROQUIAS BELLAVISTA Y EL VECINO	FASE 2	Construcción alivianada, máximo 2 pisos, no permite buhardilla. Vivienda unifamiliar.	500	2	Continua con retiro frontal	5	0	3	12	20	No contempla
57	Baja	ESTUDIOS GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FÉNOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL BARRIO LA FLORESTA Y BARRIO CARLOS CRESPI DE LAS PARROQUIAS BELLAVISTA Y EL VECINO		Construcción alivianada, máximo 2 pisos con buhardilla. Vivienda unifamiliar.	120	1 a 2 pisos	Continua con retiro frontal	5	0	3	6	No contempla	No contempla
					300	2 pisos	Continua con retiro frontal	5	0	3	12	No contempla	No contempla
58	Baja	CREACION DE POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN EL SECTOR E32 Y E32A 2019	FASE 1	Urbanizable con restricciones	1000	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	3	16	No contempla	No contempla

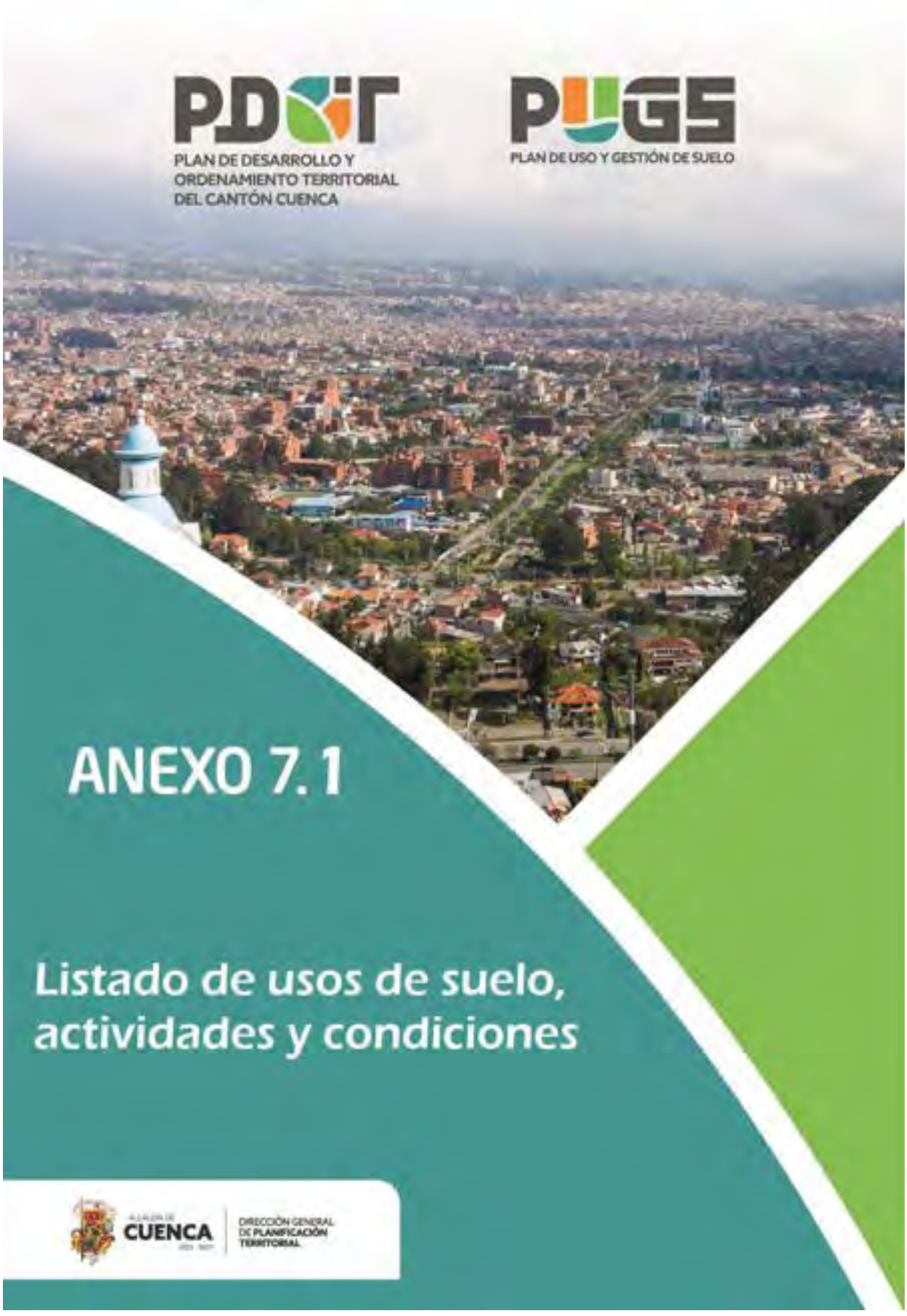
59	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO – GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PREDIOS DE PROPIEDAD DE ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 20 DE OCTUBRE SECTOR GUNCAY, PARROQUIA EL VALLE	FASE 3	Se llena las determinantes en conformidad al Anexo 6.2 Fichas PITS EXP-ELV-3, suelo rural de expansión urbana.	750	1 a 2	Unifamiliar Aislada	5	3	3	20	No contempla	150m2 por piso
59	Baja	ESTUDIO GEOLÓGICO – GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PREDIOS DE PROPIEDAD DE ASOCIACIÓN DE VIVIENDA 20 DE OCTUBRE SECTOR GUNCAY, PARROQUIA EL VALLE		Se llena las determinantes en conformidad al Anexo 6.2 Fichas PITS EXP-ELV-3 y EXP-EL-V-4, suelo rural de expansión urbana.	750	1 a 2	Unifamiliar Aislada	5	3	3	20	No contempla	150m2 por piso
60	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS SUSCEPTIBLES POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, BARRIO EL PROGRESO, PARROQUIA HERMANO MIGUEL	FASE 3	Se ubica en suelo industrial (A, B, C). No se permite vivienda.	600	20 m	Continua	5	0	3	15	No contempla	No contempla
				En terrenos en pendientes mayores al 30% no se recomienda urbanizar, conforme al estudio. Las determinantes se llenaron en mención al Anexo 6.3 de fichas PITs suelo urbano E-4 y E-6.	800	20 m	Continua	5	0	3	20	No contempla	No contempla
					1000	20 m	Pareada	5	3	3	25	No contempla	No contempla
					5000	20 m	Aislada	5	3	3	40	No contempla	No contempla
					7500	20 m	Aislada	5	3	3	50	No contempla	No contempla
60	Baja	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS SUSCEPTIBLES POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, BARRIO EL PROGRESO, PARROQUIA HERMANO MIGUEL		Se ubica en suelo industrial (A, B, C). No se permite vivienda. Las determinantes se llenaron en mención al Anexo 6.3 de fichas PITs suelo urbano E-4 y E-6.	300	1 a 2 pisos	Pareada	5	3	3	12	No contempla	No contempla
					600	20 m	Continua	5	0	3	15	No contempla	No contempla
65	Media	MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD PARA EL SECTOR DE SAN JOSE DE LA PARROQUIA SIDCAY	FASE 1	No densificar la zona, parte de las determinantes se llean en conformidad al al Anxo 6.1 Fichas PITS suelo rural de protección y producción de la parroquia Sidcay de los PIT P01 y PIT 02 -02	1500	1	Residencia rural unifamiliar	5	3	3	12	40	300 m2
66	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO EN EL BARRIO REINA DEL CISNE DE LA PARROQUIA BAÑOS	FASE 2	Construcción alvianada. Las determinantes se llenan en función del Anexo 6.3 Fichas PITS Suelo Urbano UP-BAN-9	300	2pisos	Aislada	5	0	3	6	No contempla	No contempla
					300	2pisos	Aislada	5	3	3	12	No contempla	No contempla
66	Baja	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO EN EL BARRIO REINA DEL CISNE DE LA PARROQUIA BAÑOS		Las determinantes se llenan en función del Anexo 6.3 Fichas PITS Suelo Urbano UP-BAN-9	300	1 a 2 pisos	Aislada	5	0	3	6	No contempla	No contempla
					300	1 a 2 pisos	Aislada	5	3	3	12	No contempla	No contempla
67	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO – GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA UBICADO EN EL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUSHI DE LA PARROQUIA SAYAUSÍ.	FASE 3	El estudio menciona: cuando se planifiquen edificaciones en áreas con pendientes superiores al 30% se recomienda realizar estudios geotécnicos puntuales con análisis de estabilidad. Para las determinantes, se toma lo visto en el Anexo 6.3 fichas PITs suelo urbano UP-SAY-6	300	1 a 3 pisos	Aislada	5	3	3	12	No contempla	No contempla
67	Baja	ESTUDIO GEOLÓGICO – GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA UBICADO EN EL SECTOR SAN MIGUEL DE PUTUSHI DE LA PARROQUIA SAYAUSÍ.		El estudio menciona: cuando se planifiquen edificaciones en áreas con pendientes superiores al 30% se recomienda realizar estudios geotécnicos puntuales con análisis de estabilidad. Para las determinantes, se toma lo visto en el Anexo 6.3 fichas PITs suelo urbano UP-SAY-6	300	1 a 3 pisos	Aislada	5	3	3	12	No contempla	No contempla
68	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, UBICADO EN EL BARRIO SANTA FE ENTRE LAS PARROQUIAS BELLAVISTA Y EL VECINO.	FASE 3	Construcciones alvianadas; 2 plantas sin buhardilla, conforme al estudio. Los otros apartados de las determinantes se llenan en mención al anexo 6.3 fichas PITS Suelo Urbano E-2.	350	1 a 2 pisos	Pareada	5	3	3	10	No contempla	No contempla
68	Baja	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, UBICADO EN EL BARRIO SANTA FE ENTRE LAS PARROQUIAS BELLAVISTA Y EL VECINO.		Construcciones de 2 plantas sin buhardilla, conforme al estudio. Los otros apartados de las determinantes se llean en mención al anexo 6.3 fichas PITS Suelo Urbano E-2	350	1 a 2 pisos	Pareada	5	3	3	10	No contempla	No contempla
69	Media	INFORME TÉCNICO PARA RECATEGORIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE SUSCEPTIBILIDAD A LA SECTOR MASICATA, OGM-0214-2023	FASE 1	No urbanizable en pendientes mayores al 30% como restricción. Las Determinantes se incorporan a las del Anexo 6.3 Fichas PITs suelo Urbano O-20	120	1 A 3 pisos	Continua con retiro frontal	5	0	3	6	No contempla	No contempla
71	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL SECTOR TULAPUITO NARANJOS DE LA PARROQUIA PACCHA.	FASE 2	Conforme al estudio: No urbanizable, sin opción a buhardilla. Parte de las Determinantes si incorporan del estudio. Revisado el anexo 6.5 fichas PITs suelo urbano UP-PAC-1, nos refiere en la ficha las determinantes de retiros, frentes mínimos de construcción.	2000	1	Unifamiliar aislada	5	3	3	30	5	
72	Baja	ESTUDIO GEOLÓGICO – GEOTÉCNICO - GEOFÍSICO, DE ESTABILIDAD Y DE DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, EN UN ÁREA DE 3.15 HECTÁREAS UBICADA EN EL SECTOR PUMAYUNGA DE LA PARROQUIA BELLAVISTA	FASE 3	Sin opción a buhardilla en relación al estudio. Para llenado de las determinantes, se incorpora la vista en el anexo 6.3 fichas PITs suelo urbano O-3	120	1 a 3 pisos	Continua con retiro frontal	5	0	3	6	No contempla	No contempla
72	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO – GEOTÉCNICO - GEOFÍSICO, DE ESTABILIDAD Y DE DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, EN UN ÁREA DE 3.15 HECTÁREAS UBICADA EN EL SECTOR PUMAYUNGA DE LA PARROQUIA BELLAVISTA		Urbanizable con restricciones sin opcion a buhardilla en relación al estudio Oficio Nro. DGR-0757-2021 Parte de las determinantes si incorporan del estudio. Las determinantes faltantes se completa en relación al anexo 6.3 fichas PITs suelo urbano O-3	500	1	Unifamiliar aislada	5	0	3	6	No contempla	No contempla
73	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DE LOS BARRIOS LA PLAYA, PLAYITAS Y LA LIBERTAD DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL	FASE 2	Lote mínimo y coeficiente de ocupación, contempla lo sugerido del estudio. Para efectos de análisis de los otros campos de las determinantes, se coloca las vistas en el PIT E-3 y E-4 del anexo 6.3 Fichas PITS suelo urbano del PUGS.	500	1 a 2 pisos	Pareada	5	3	3	12	No contempla	No contempla
73	Baja	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DE LOS BARRIOS LA PLAYA, PLAYITAS Y LA LIBERTAD DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL		Para efectos de análisis de los otros campos de las determinantes, se coloca las vistas en el PIT E-3 y E-4 del anexo 6.3 Fichas PITS suelo urbano del PUGS.	300	1 a 2 pisos	Pareada	5	3	3	10	No contempla	No contempla
74	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DE LOS BARRIOS CAJALOMA, BUENA VISTA Y VISORREY DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL	FASE 2	Lote mínimo, implantación y coeficiente de ocupación del suelo, como de implantación; se coloca en base del estudio. Los siguientes apartados de las determinantes, se colocó en función a las determinantes de los PITS E-3 y E-2 del anexo 6.5 fichas PITS suelo urbano del PUGS.	500	1 a 2 pisos	Unifamiliar aislada	5	3	3	12	20	No contempla
74	Baja	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DE LOS BARRIOS CAJALOMA, BUENA VISTA Y VISORREY DE LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL		Los siguientes apartados, se coloca en función a las determinantes de los PIT E-3 del Anexo 6.3 Fichas PITS suelo urbano del PUGS. Los siguientes apartados, se coloca en función a las determinantes de los PITS E-2 del anexo 6.3 fichas PITS suelo urbano del PUGS.	300	1 a 2 pisos	Pareada	5	3	3	10	No contempla	No contempla
					120	2 pisos	Continua con retiro frontal	5	0	3	6	No contempla	No contempla
		INFORME TÉCNICO DEL POLÍGONO DE SUSCEPTIBILIDAD POR					En PIT EXP-ELV-11 se consideró el tamaño de lote aprobado en la lotización. En PIT EXP-ELV-10 no considerar.	En PIT EXP-ELV-11 se	En PIT EXP-ELV-11 se	En PIT EXP-ELV-11 se	En PIT EXP-ELV-11 se	En PIT EXP-ELV-11 se	

75	Media	FENÓMENOS DE REMOCION EN MASA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACCIÓN POPULAR UNIFICADA DE LA PARROQUIA EL VALLE	FASE 2	Se evidencia que una franja está en el PIT EXP-ELV-11 y una pequeña franja en el PIT EXP-ELV-10 Anexo 6.2 PUGS	[illegible] tamaño de lote pues la parte del estudio que se emplea dentro de este PIT se ubica en susceptibilidad alta	considerará lo determinado en la lotización.	considerará lo determinado en la lotización.	considerará lo determinado en la lotización.	considerará lo determinado en la lotización.	considerará lo determinado en la lotización.	considerará lo determinado en la lotización.	[illegible] considerará lo determinado en la lotización.	Es PIT EXP-ELV-11 se considerará lo determinado en la lotización.
76	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN UN ÁREA DE 5.99 HECTÁREAS EN EL SECTOR CHALLUABAMBA DE LA PARROQUIA LLACAO	FASE 3	Urbanizable con restricciones	1500	1	AISLADA	5	3	3	30	12	-
	Baja			Urbanizable con restricciones	750	2	AISLADA	5	3	3	20	-	-
77	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN UN ÁREA APROXIMADA DE 2.88 HECTÁREAS EN LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL	FASE 3	No se define **determinantes de aprovechamiento** ya que esas areas constituyen espacios publicos destinados a vias y áreas verdes, en las cuales para la implementacion de esta infraestructura se toraran en cuenta las recomendaciones del estudio realizado.									
	Baja			Deberá contar con un "Estudio de Mecánica de Suelo, en el cual se tome en cuenta: una correcta investigación geotécnica in-situ del terreno, perfil estratigráfico del suelo, las propiedades físicas y geomecánicas del suelo, capacidad admisible o resistencia del suelo frente a la actuación de cargas a proyectarse, nivel freático, nivel de asentamientos a los que se pudiera someter la estructura, conclusiones y recomendaciones que sobre esta, a criterio del profesional, sean necesarias para la adecuada interacción del sistema suelo - cimiento."	120	2	Continua -Unifamiliar	5	0	3	6	60%	144m2
78	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN UN ÁREA APROXIMADA DE 6 HECTÁREAS UBICADO EN EL SECTOR LOS SAUCES DE LA PARROQUIA EL VALLE.	FASE 3	- Se requerirá estudios geotécnicos de acuerdo a los establecido en la NEC. -No se permite la construcción de pozos sépticos, por lo tanto, deberá contar con los servicios básicos de alcantarillado en el predio.	300	2	Unifamiliar aislada	5	3	3	12		150
	Baja			- Se solicitará estudio de mecánica de suelos. - En el caso de realizarse movimientos de tierra para conformación de terrazas, deberán realizarse estudios geotécnicos que comprenda análisis de estabilidad de taludes, los cuales serán construidos acorde al estudio y diseño estructural respectivo.	120	2	Continua con retiro frontal	5	-	3	6		
80	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO, GEOTÉCNICO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN UN ÁREA DE 5.01 HA HECTÁREAS EN EL SECTOR LA ALBORADA DE LA PARROQUIA LLACAO.	FASE 3	- Vivienda unifamiliar, sin opcion a buhardilla. - Los proyectos de vivienda deberán realizarse en base a un estudio geotécnico. - Para cualquier proyecto de vivienda en esta zona deberá contar con los servicios básicos, no se recomienda la construcción de pozos sépticos	PIT P01: **1000 m2** (Mínimo para la parte Norte del [illegible]	2 NIVELES	AISLADA	5	3	3	16	25	300
	Baja			- Vivienda unifamiliar, sin opcion a buhardilla. - Los proyectos de vivienda deberán realizarse en base a un estudio geotécnico. - Para cualquier proyecto de vivienda en esta zona deberá contar con los servicios básicos, no se recomienda la construcción de pozos sépticos	PIT P02_02: **750 m2**	2 NIVELES	AISLADA	5	3	3	14	25	300
81	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL SECTOR PUMAYUNGA DE LA PARROQUIA SININCAY, CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. CDC-GADC-2024-18567.	FASE 2	Se deberá realizar un estudio de mecánica de suelos. En caso de implementar cortes de taludes, deberá realizarse análisis de estabilidad y se deberán contar con los diseños estructurales y sistema de drenajes Para cualquier proyecto de vivienda, se deberá contar con los servicios básicos. No se permitirá la construcción de pozos sépticos.	750m2	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	5	20	--	superficie maxima de construcción 300m2 (incluye buhardilla)
	Baja			Necesario estudio geotécnico para la construcción de edificaciones y todo tipo de infraestructura. En caso de generar taludes se deberán contar con los diseños estructurales y sistema de drenajes. Para cualquier proyecto de vivienda, se deberá contar con los servicios básicos. No se permitirá la construcción de pozos sépticos. Obras de infraestructura que se desarrollen en estas zonas, principalmente en pendientes mayores al 30%, deben ser ejecutados previa a estudios geotécnicos.	750m2	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	5	5	20	--	superficie maxima de construcción 250m2 (incluye buhardilla)
82	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL SECTOR TABLÓN DE LA PARROQUIA TURI, CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. CDC-GADC-2024-18568.	FASE 2	Necesario estudio geotécnico. Para cualquier proyecto, la zona debe contar con los servicios básicos. No pozos sépticos.	500	2	Aislada con retiro frontal	5	3	3	16	-	200
	Baja			Para cualquier proyecto, la zona debe contar con los servicios básicos. No pozos sépticos. Vivienda unifamiliar.	300	2	Pareada	5	3	3	12		
83	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL SECTOR EL CARMEN DE LA PARROQUIA SININCAY, CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. CDC-GADC-2024-18564.	FASE 2	Para cualquier proyecto de vivienda, se deberá contar con los servicios básicos. No se permitirá la construcción de pozos sépticos.	750m2	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	5	20	--	superficie maxima de construcción 300m2 (incluye buhardilla)
	Baja			Necesario estudio geotécnico En caso de generar taludes se deberán contar con los diseños estructurales y sistema de drenajes. Para cualquier proyecto de vivienda, se deberá contar con los servicios básicos. No se permitirá la construcción de pozos sépticos.	750m2	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	5	20	--	superficie maxima de construcción 250m2 (incluye buhardilla)
84	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA DEL SECTOR LA VICTORIA DE LA PARROQUIA SININCAY, CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. CDC-GADC-2024-18566.	FASE 2	Se deberá realizar un estudio de mecánica de suelos. En caso de implementar cortes de taludes, deberá realizarse análisis de estabilidad y se deberán contar con los diseños estructurales y sistema de drenajes Para cualquier proyecto de vivienda, se deberá contar con los servicios básicos. No se permitirá la construcción de pozos sépticos.	750m2	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	3	5	20	--	superficie maxima de construcción 250m2 sin buhardilla

	Baja				Necesario estudio geotécnico En caso de generar taludes se deberán contar con los diseños estructurales y sistema de drenajes. Para cualquier proyecto de vivienda, se deberá contar con los servicios básicos. No se permitirá la construcción de pozos sépticos.	750m2	2	UNIFAMILIAR AISLADA	5	5	5	20	–	superficie maxima de construcción 200m2 sin buhardilla
85	Media	ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ACTUALIZACIÓN DEL MAPA DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL CENTRO URBANO Y SUS ALREDEDORES DE LA PARROQUIA EL VALLE, CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. CDC-GADC-2024-18565.	FASE 2		Sin opción a buhardilla en relación al estudio. Necesario estudio geotécnico. No se deberá permitir construcciones en áreas en donde no exista el servicio de alcantarillado. Vivienda unifamiliar.	500	2	Aislada con retiro frontal	5	3	3	16	20	-
	Baja				Sin opción a buhardilla en relación al estudio. Necesario estudio de mecánica de suelos. Para movimiento de tierras, es necesario un estudio geotécnico. Para aplicar la altura máxima permitida, es necesario tener frente a una vía de sesión mínima de 8 metros. Vivienda unifamiliar.	120	3	Continua con retiro frontal	5	-	3	6	-	-
					Sin opción a buhardilla en relación al estudio. Necesario estudio de mecánica de suelos. Para movimiento de tierras, es necesario un estudio geotécnico. Aplicable al PIT UP-ELV-2. Vivienda unifamiliar.	300	2	Aislada con retiro frontal	5	3	3	12	-	-
86	Media	ESTUDIO GEOLÓGICO – GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN UN ÁREA DE 3.23 HECTÁREAS EN LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN.	FASE 3		Polígono de amenaza media se emplaza dentro de franja de protección de cursos de agua. Las determinantes establecidas no regiran en las áreas emplazadas en FRANJAS DE PROTECCIÓN PLANIFICADAS DE RÍOS Y QUEBRADAS, (Anexo 5.11.5) de la ordenanza vigente									
	Baja				Se acogen las determinantes del PIT O - 2. Las determinantes establecidas no regiran en las áreas emplazadas en FRANJAS DE PROTECCIÓN PLANIFICADAS DE RÍOS Y QUEBRADAS, (Anexo 5.11.5) de la ordenanza vigente									
87	Media	3.1.14 ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN UN ÁREA DE 26,28 HECTÁREAS EN LA PARROQUIA HERMANO MIGUEL	FASE 3		No se define determinantes de aprovechamiento ya que esas areas constituyen espacios publicos destinados a vias y áreas verdes, en las cuales para la implementacion de esta infraestructura se toraran en cuenta las recomendaciones del estudio realizado.									
	Baja				Vivienda Unifamiliar: Para esta zona, previo a la construcción de las edificaciones, se deberá realizar un "Estudio de Mecánica de Suelo", en el cual se tome en cuenta: una correcta investigación geotécnica in-situ del terreno, perfil estratigráfico del suelo, las propiedades físicas y geomecánicas del suelo, capacidad admisible o resistencia del suelo frente a la actuación de cargas a proyectarse, nivel freático, nivel de asentamientos a los que se pudiera someter la estructura, conclusiones y recomendaciones que viabilicen una adecuada interrelación del sistema suelo – cimiento (NEC15), y mas recomendaciones.	120	2	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	5	0	3	6	60	150

Para los polígonos de intervención territorial donde la norma sea contraria a la definida en los estudios, prevalecerán las determinantes que permitan el menor aprovechamiento del suelo

Para los predios que presenten susceptibilidad baja o sin susceptibilidad, regirán los usos de suelo definidos para el polígono de intervención territorial en el que se encuentren.


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 7.1
Listado de usos de suelo, actividades y condiciones
CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ÍNDICE

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES

ÍNDICE

RESIDENCIAL

RESIDENCIAL RURAL
BDR
RESIDENCIAL URBANA
RAD
RMD
RBD

COMERCIAL

COMERCIO ALIMENTICIOS AL POR MENOR
COM_1
COMERCIO AFINES A LA VIVIENDA Y CONSUMO PERSONAL NO ALIMENTICIOS AL POR MENOR
COM_2A
COMERCIO AFINES A LA VIVIENDA AL POR MENOR
COM_2B
COMERCIO EN ESPACIOS ABIERTOS Y/O PÚBLICOS
COM_3A
COM_3B
COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO, ANIMAL, E INSUMOS PERSONALES Y HOGAR, VENTAS AL POR MAYOR
COM_4A
COM_4B
COM_4C
COMERCIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
COM_5A
COM_5B
COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES LIVIANOS Y MOTOCICLETAS, DE MOVILIDAD ALTERNATIVA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR
COM_6A
COM_6B
COM_6C
COMERCIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR
COM_7
COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELECTRICOS. PETREOS, METALES, MADERAS Y OTROS MATERIALES AL POR MENOR O POR MAYOR
COM_8A
COM_8B
COMERCIO DE COMBUSTIBLES PARA MOTORES
COM_9A
COM_9B
COM_9C
COMERCIO DE GAS GLP

COM_10A
COM_10B
COM_10C
COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE RECICLAJE
COM_11A
COM_11B
COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE MANEJO ESPECIAL
COM_12A
COM_12B
COM_12C

SERVICIOS

SERVICIOS PERSONALES Y A AFINES A LA VIVIENDA
SERV_1A
SERV_1B
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS
SERV_2A
SERV_2B
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD
SERV_3A
SERV_3B
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS.
SERV_4A
SERV_4B
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL
SERV_5A
SERV_5B
SERVICIOS EXEQUIALES
SERV_6
ENSEÑANZA / APRENDIZAJE
SERV_7A
SERV_7B
SERVICIOS CENTROS DE REUNIÓN / SERVICIOS RELIGIOSOS
SERV_8
SERVICIOS CENTROS DE REUNIÓN / SERVICIOS RELIGIOSOS
SERV_9
ARTES, CULTURA Y ENTRETENIMIENTO
SERV_10A
SERV_10B
ALOJAMIENTO MODALIDAD TURÍSTICOS
SERV_11A
SERV_11B
ALOJAMIENTO MODALIDAD NO TURÍSTICOS
SERV_12
ALOJAMIENTO MOTELES
SERV_13

ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS
SERV_14A
SERV_14B
SERV_14C
SERVICIO DE ALIMENTACIÓN
SERV_15A
SERV_15B
SERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN LOCALES
SERV_16B
CENTRO DE TOLERANCIA
SERV_17
CENTROS DE DIVERSION, RECREACION Y ESPECTACULOS
SERV_18
OCIO -DIVERSION
SERV_19A
SERV_19B
ACTIVIDADES DEPORTIVAS
SERV_20A
SERV_20B
RECREACIÓN PASIVA AL AIRE LIBRE
SERV_21
ATENCIÓN DE ANIMALES DE COMPAÑÍA
SERV_22A
SERV_22B
ATENCIÓN ANIMALES MENORES, MAYORES(PECUARIOS)
SERV_23
TEMPORALES
SERV_24
SERVICIOS PARA ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS
SERV_25
ACTIVIDADES ITINERANTES EN EL ESPACIO PÚBLICO
SERV_26
TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS
SERV_27A
SERV_27B
SERV_27C
TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE PASAJEROS
SERV_28A
SERV_28B
SERV_28C
ESTACIONAMIENTOS
SERV_29A
SERV_29B
SERV_29C
SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSUMOS PARA LA VIVIENDA Y DE EQUIPOS Y MAQUINARIA LIVIANA
SERV_30
SERVICIOS DE ALCANCE RESIDENCIAL Y BARRIAL

SERV_31
SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA SECTORIAL (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS LIVIANOS)
SERV_32
SERVICIO ESPECIALIZADO DE GRAN ESCALA (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEMIPESADOS)
SERV_33
SERVICIO ESPECIALIZADO EN TALLERES INCLUYE SUELDA Y PINTURA
SERV_34
SERVICIO ESPECIALIZADO DE GRAN ESCALA (INSTALACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIALES)
SERV_35
SERVICIO DE ALMACENAJE Y BODEGAJE
SERV_36

PROTECCIÓN PATRIMONIO

ARQUEOLOGÍCA
CONSERV_ARQ
ACTIVIDADES TRADICIONALES /ARTESANALES
CONSERV_TRAD
CONSERV_AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES
CONSERV_AREAS_PATR

EQUIPAMIENTOS

EDUCACIÓN
EQU_1
CULTURA
EQU_2
SALUD
EQU_3
BIENESTAR SOCIAL
EQU_4
RECREACIÓN Y DEPORTE
EQU_5
SEGURIDAD
EQU_6
APROVISIONAMIENTO
EQU_7
TRANSPORTE
EQU_8
ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN
EQU_9
INFRAESTRUCTURA
EQU_10
ESPECIALES

EQU_11

PRODUCCIÓN ARTESANAL

TALLER ARTESANAL TIPO 1
PA_T1
TALLER ARTESANAL TIPO 2
PA_T2

INDUSTRIAL

INDUSTRIA TIPO A
I TIPO A
INDUSTRIA TIPO B
I TIPO B
INDUSTRIA TIPO C
I TIPO C
INDUSTRIA TIPO D
I TIPO D
INDUSTRIA DE ALTO RIESGO
IAR

AGROPECUARIO

AGRICULTURA MÍNIMA ESCALA
AG_01_A
AG_01_B
AGRÍCOLA DE BAJA Y MEDIA PRODUCCIÓN
AG_02_A
AGRÍCOLA DE BAJA Y MEDIA PRODUCCIÓN
AG_02_B
AGRÍCOLA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCIÓN
AG_03
AGROFORESTAL
AG_04
PECUARIA AUTOCONSUMO
AG_05_A
AG_05_B
PECUARIA DE BAJA Y MEDIA PRODUCCIÓN
AG_06_A
AG_06_B
PECUARÍA DE INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCIÓN
AG_07_A
AG_07_B

FORESTAL

FORESTAL DE PROTECCIÓN
F_01
FORESTAL DE PROTECCIÓN
F_02
SILVOPASTORIL
F_03

ACUICOLA

ACUÍCULTURA A PEQUEÑA ESCALA
AC_01
ACUÍCULTURA A GRAN ESCALA
AC_02
PESCA EN AGUA DULCE
AC_03

PROTECCIÓN ECOLÓGICA

PROTECCIÓN ECO SISTÉMA O HÍDRICA
PE_01
RECUPERACIÓN
PE_02
USO PÚBLICO, TURISMO Y RECREACIÓN
PE_03
USO SOSTENIBLE
PE_04

APROVECHAMIENTO

MINERÍA ARTESANAL NO METÁLICA Y MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
AE_01
PEQUEÑA MINERÍA NO METÁLICA Y MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
AE_02
MEDIANA MINERÍA NO METÁLICA Y MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
AE_03
MINERÍA DE LIBRE APROVECHAMIENTO DE MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ACTIVIDADES COMPLEMENTARIA PARA MINERÍA
AE_04
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIA PARA MINERÍA
AE_05

RESIDENCIAL

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES RESIDENCIAL				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL RURAL	BDR	BAJA DENSIDAD (tipología unifamiliar)	En función al lote o parcela, de acuerdo con las especificaciones del PIT correspondiente, para áreas rurales en donde se permita la vivienda como compatible. De conformidad con la Norma Técnica (Normas de Arquitectura y Urbanismo)
	RESIDENCIAL URBANA	RAD	ALTA DENSIDAD (tipología unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)	En zonas consolidadas, con todos los servicios básicos, de conformidad con el PIT correspondiente. De conformidad con la Norma Técnica (Normas de Arquitectura y Urbanismo)
		RMD	MEDIA DENSIDAD (tipología unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)	En zonas mayoritariamente consolidadas y en procesos de consolidación, de conformidad con el PIT correspondiente. De conformidad con la Norma Técnica (Normas de Arquitectura y Urbanismo)
		RBD	BAJA DENSIDAD (tipología unifamiliar)	En zonas rural de expansión urbana, en procesos de desarrollo y mejoramiento integral, de conformidad con el PIT correspondiente. De conformidad con la Norma Técnica (Normas de Arquitectura y Urbanismo)

COMERCIAL

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO ALIMENTICIOS AL POR MENOR**	**COM_1**	• Minimercados, Micro mercados o Comisariatos • Despensas • Tienda de Abarrotes • Tienda de frutas y legumbres • Abacerías • Tienda de distribución de bebidas no alcohólicas (gaseosas, agua y jugos naturales) • Tienda para venta de frutos secos y especies. • Frigoríficos (venta de cárnicos o mariscos). • Confiterías, bombonerías, dulces tradicionales. • Panaderías y/o pastelerías • Heladerías. • Local para venta de huevos. • Local para venta de productos lácteos. • Local para venta de café molido o en grano. • Local para venta de comida preparada (snack, sanduches, tamales, humas, refrigerios, etc.) para llevar de venta directa al consumidor. • Y otros locales para venta de víveres o alimentos de primera necesidad.	**Comercio cotidiano al por menor con predominio de venta de víveres o alimentos de primera necesidad de alcance barrial o artículos de primera necesidad de venta directa al consumidor:** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área de neta de ocupación hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO AFINES A LA VIVIENDA Y CONSUMO PERSONAL NO ALIMENTICIOS AL POR MENOR	COM_2A	**CATEGORÍA A** • Farmacia • Botica • Droguería •Local de venta de productos naturales • Papelería, materiales escolares y de oficina en comercios especializados de venta directa al consumidor •Venta de cigarrillos electrónicos y accesorios • Librería venta y exhibición libros y revistas. • Local de venta de boletos de Lotería y similares. • Bazar para venta y servicio de decoración y accesorios para compromisos sociales • Bazar para venta de artículos y elementos de decoración para el hogar • Bazar para venta artículos y accesorios de arte, manualidades y artesanías. • Bazar para venta lanas, accesorios y elementos para tejer. • Papelería, materiales escolares y de oficina en comercios especializados de venta directa al consumidor. • Local para venta de ropa confeccionada y accesorios •Local para venta de ropa usada y accesorios, venta de garaje. • Local para venta calzado. • Local para venta de artículos de cuero. • Local para venta de artículos de madera. • Local para venta de artículos metálicos. •Local para venta de trofeos, medallas, placas •Local para duplicado de llaves, arreglo de chapas de puertas, venta de accesorios afines. • Local para venta de textiles (telas), accesorios para la confección, Mercerías. • Local para venta de sábanas, edredones, cobijas y similares. • Local para venta de cortinas, persianas, para el hogar y la oficina. • Local para venta de joyas, relojes, bisuterías, etc. • Local para venta de equipos de telefonía celular y accesorios (puede incluir mantenimiento o reparación). • Local para venta de equipos de computación, accesorios y suministros. (Puede incluir mantenimiento o reparación). • Local para venta de dispositivos de música, instrumentos, de vídeo y suministros complementarios. • Local para venta de artículos vintage, anticuarios y accesorios de segunda mano el hogar. • Local para venta de muebles • Local para venta de artesanías • Local para venta Electrodomésticos. • Local para venta de utensilios de cocina y/o accesorios de uso gastronómico. • Local para venta de equipos para bares, hoteles y restaurante. • Local para venta de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas. • Local para venta de equipos, e implementos de seguridad. • Local para venta de equipos, e implementos de señalización para seguridad contra incendios. • Local para venta de productos plásticos. • Local para venta de juguetes. • Local para venta de herramientas manuales e implementos para la construcción • Local para venta de mobiliario de exhibición y frigoríficos para uso comercial. • Local para venta de productos cosméticos, perfumes y de estética, directa al consumidor. • Local para venta de pañales y accesorios para bebes. • Local para venta de equipos, instrumental médico y accesorio. • Local para venta de equipos e implementos uso ortopédico. • Local para venta de equipos e implementos de uso odontológico. • Local para venta de artículos y accesorios ópticos. • Local para venta de productos e implementos de limpieza. • Local para venta de productos e implementos para mascotas. • Local para venta de productos e implementos para uso agrícola • Local de floristerías para venta de arreglos florares y plantas ornamentales. • Locales para venta y alquiler de videos. • Venta de productos, accesorios y variedades por internet. • Locales de venta de productos y accesorio para mantenimiento vehicular (no incluye servicio) • Local de venta de toda clase de forros para vehículos • Locales de venta de productos químicos y agropecuarios, que no requieren condiciones especiales de manejo y de venta directa al consumidor • Local de colchones • Local de productos y accesorios para mantenimiento vehicular (no incluye servicio) • Local de venta de llantas para vehículos livianos (no incluye servicio).Ç	**Comercio al por menor en locales de aprovisionamiento a la vivienda y de consumo personal de venta directa al consumidor de alcance barrial.** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área de ocupación hasta 100m2. • El local o establecimiento superior al área neta deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades con relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO AFINES A LA VIVIENDA AL POR MENOR**	**COM_2B**	**CATEGORÍA B** •Centros Comerciales en General •Supermercados •Comisariatos • Farmacia • Botica • Droguería • Papelería, materiales escolares y de oficina en comercios especializados de venta directa al consumidor • Librería venta y exhibición libros y revistas. • Bazar para venta y servicio de decoración y accesorios para compromisos sociales • Bazar para venta de artículos y elementos de decoración para el hogar. • Bazar para venta artículos y accesorios de arte, manualidades y artesanías. • Bazar para venta lanas, accesorios y elementos para tejer. • Papelería, materiales escolares y de oficina en comercios especializados de venta directa al consumidor. • Local para venta de ropa confeccionada y accesorios. •Local para venta de ropa usada y accesorios. • Local para venta calzado. • Local para venta de artículos de cuero. • Local para venta de artículos de madera. • Local para venta de artículos metálicos. • Local para venta de Trofeos, medallas, placas • Local para venta de textiles (telas), accesorios para la confección, Mercerías. • Local para venta de cortinas, persianas, para el hogar y la oficina. • Local para venta de joyas, relojes, bisuterías, etc. • Local para venta de equipos de telefonía celular y accesorios (puede incluir mantenimiento o reparación). • Local para venta de equipos de computación, accesorios y suministros. (Puede incluir mantenimiento o reparación). • Local para venta de dispositivos de música, instrumentos, de vídeo y suministros complementarios. • Local para venta de artículos vintage, anticuarios y accesorios de segunda mano el hogar. • Local para venta de muebles • Local para venta de artesanías • Local para venta electrodomésticos. • Local para venta de utensilios de cocina y/o accesorios de uso gastronómico. • Local para venta de equipos para bares, hoteles y restaurante. • Local para venta de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas. • Local para venta de equipos, e implementos de seguridad. • Local para venta de equipos, e implementos de señalización para seguridad contra incendios. • Local para venta de productos plásticos. • Local para venta de juguetes. • Local para venta de herramientas manuales e implementos para la construcción • Local para venta de mobiliario de exhibición y frigoríficos para uso comercial. • Local para venta de productos cosméticos, perfumes y de estética, directa al consumidor. • Local para venta de pañales y accesorios para bebes. • Local para venta de equipos, instrumental médico y accesorio. • Local para venta de equipos e implementos uso ortopédico. • Local para venta de equipos e implementos de uso odontológico. • Local para venta de artículos y accesorios ópticos. • Local para venta de productos e implementos de limpieza. • Local para venta de productos e implementos para mascotas. • Local para venta de productos e implementos para uso agrícola • Local de floristerías para venta de arreglos florares y plantas ornamentales. • Locales para venta y alquiler de videos. • Venta de productos, accesorios y variedades por internet. • Locales de venta de productos y accesorio para mantenimiento vehicular (no incluye servicio) Local para venta de productos artesanales de mármol incluye lápidas • Locales de venta de productos químicos y agropecuarios, que no requieren condiciones especiales de manejo y de venta directa al consumidor • Local para venta de colchones • Local para venta de productos y accesorios para mantenimiento vehicular (no incluye servicio) • Local de venta de llantas para vehículos livianos (no incluye servicio).	**Comercio al por menor en locales de aprovisionamiento a la vivienda y de consumo personal de venta directa al consumidor de alcance sectorial.** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo • Área de ocupación superior a 100m2. • El local o establecimiento superior al área neta determinada para cada Polígono de Intervención territorial, deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades con relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Cetros comerciales, Supermercados y Comisariatos podrán emplazarse exclusivamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con las Normas de Arquitectura y Urbanismo que forma parte de los Anexos de esta Ordenanza.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO EN ESPACIOS ABIERTOS Y/O PÚBLICOS	COM_3A	**CATEGORÍA A** • Locales móviles donde se autorice su ocupación en espacios abiertos de uso público asignados por la municipalidad de Cuenca para este fin.	**Actividades de comercio en espacios abiertos en puestos de venta con permanencia regulada y con mobiliario infraestructura desmontable: Condiciones para las actividades.** • Lo que contemplará el Plan Complementario del PUGS para las directrices, actividades, uso y ocupación de los espacios públicos y su ordenanza sancionatoria para regular la gestión, el manejo y control del espacio público. • El mobiliario, el área de ocupación para la actividad y áreas complementarias, de conformidad con lo dispuesto en el reglamento u ordenanza que lo regule. • En los establecimientos que generen concentración de público, el cálculo de áreas requeridas se determinará sobre el áreas neta de ocupación de la actividad, sin incluir áreas de complementarias como servicios higiénicos, lavaderos, etc. cálculo de conformidad con lo establecido en la norma NEC Ecuatoriana o en la normas de Arquitectura y Urbanismo.
		COM_3B	**CATEGORÍA B** • Puesto para la venta de comidas preparadas para su consumo inmediato de manera itinerante, o móvil en espacios públicos, espacios abiertos de carácter privado mediante un vehículo no motorizado y/o motorizado, en puestos de venta temporales. • Ferias y espectáculos de carácter recreativo, lúdico, eventos tradicionales. • En Ferias temporales con venta de productos y exhibición al por menor. •Centros de Exposición, Recintos Feriales. • Y otras actividades comerciales temporales	**Actividades de comercio en espacios abiertos en la modalidad de itinerante. Condiciones para las actividades:** • Lo que contemplará el Plan Complementario del PUGS para las directrices, actividades, uso y ocupación de los espacios abiertos y/o públicos y su ordenanza sancionatoria para regular el control, manejo o su gestión. • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. •En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección". Artículo 40, sin causar impactos al ecosistema.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO, ANIMAL, E INSUMOS PERSONALES Y HOGAR, VENTAS AL POR MAYOR**	**COM_4A**	**CATEGORÍA A** • Distribuidora de productos alimenticios en general • Distribuidora de cereales, granos, arroz etc. • Distribuidora de huevos. • Distribuidora de productos lácteos. • Distribuidora de bebidas en general • Distribuidora de agua purificada. • Distribuidora de productos cárnicos y / o productos de pesca. • Distribuidora de productos farmacéuticos. • Distribuidora de insumos médicos en general. • Distribuidora de productos cosméticos y de belleza. • Distribuidora de textiles e implementos. • Distribuidora de productos cosméticos y de uso estético • Distribuidora de productos plásticos. • Distribuidora de insumos para papelerías e imprentas. • Distribuidora de todo tipo de prendas confeccionadas y/o calzado. • Distribuidora de productos e implementos de limpieza. • Distribuidora de materiales, accesorios e instrumental médico. • Distribuidora de productos alimenticios para animales domésticos. • Distribuidora de herramientas manuales y eléctricas. • Distribuidora de productos artesanales. • Distribuidora de plantas ornamentales e insumos • Distribuidora de equipos e implementos para uso gastronómico • Distribuidora de electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar. • Distribuidora de equipos de computación, implementos y programas informáticos. • Distribuidora de insumos de uso agropecuario y agroquímicos, empaquetados, que garantice su manipulación y que no expida olores y particulado. • Distribuidora de equipos manuales y materiales para uso agropecuario, minero y riego • Distribuidora de maquinaria y equipos de uso industrial.	**Distribuidoras: Locales cubiertos para distribución y comercio al por mayor para minoristas y/o conjunto de locales con varios giros de venta.** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área neta de ocupación será hasta 200m2 • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades con relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • En los establecimientos que generen concentración de público, el cálculo de áreas requeridas se determinará sobre el área neta de ocupación de la actividad, sin incluir áreas de complementarias como servicios higiénicos, lavaderos, etc. cálculo de conformidad con lo establecido en la norma NEC Ecuatoriana o en las normas de Arquitectura y Urbanismo. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO, ANIMAL, E INSUMOS PERSONALES Y HOGAR, VENTAS AL POR MAYOR	COM_4B	**CATEGORÍA B** • Distribuidora de productos alimenticios en general • Distribuidora de cereales, granos, arroz etc. • Distribuidora de huevos. • Distribuidora de productos lácteos. • Distribuidora de bebidas no alcohólicas. • Distribuidora de agua purificada. • Distribuidora de productos cárnicos y / o productos de pesca. • Distribuidora de productos farmacéuticos. • Distribuidora de insumos médicos en general. • Distribuidora de productos cosméticos y de belleza. • Distribuidora de textiles e implementos. • Distribuidora de productos cosméticos y de uso estético • Distribuidora de productos plásticos. • Distribuidora de insumos para papelerías e imprentas. • Distribuidora de todo tipo de prendas confeccionadas y/o calzado. • Distribuidora de productos e implementos de limpieza. • Distribuidora de materiales, accesorios e instrumental médico. • Distribuidora de productos alimenticios para animales domésticos. • Distribuidora de herramientas manuales y eléctricas. • Distribuidora de productos artesanales. • Distribuidora de plantas ornamentales e insumos. • Distribuidora de equipos e implementos para uso gastronómico. • Distribuidora de electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar. • Distribuidora de equipos de computación, implementos y programas informáticos. • Distribuidora de insumos de uso agropecuario y agroquímicos. • Comercializadora de Oxígenos. • Distribuidora de equipos manuales y materiales para uso agropecuario, minero y riego. • Distribuidora de maquinaria y equipos de uso industrial. • Distribuidora y exhibición de productos en general.	**Distribuidoras: Locales cubiertos para distribución y comercio al por mayor para minoristas principalmente.** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área neta de ocupación será superior 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • El Local o establecimiento superior a 500m2, deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • En los establecimientos que generen concentración de público, el cálculo de áreas requeridas se determinarán sobre el áreas neta de ocupación de la actividad, sin incluir áreas de complementarias como servicios higiénicos, lavaderos, etc. cálculo de conformidad con lo establecido en la norma NEC Ecuatoriana o en la normas de Arquitectura y Urbanismo. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS PARA EL CONSUMO HUMANO, ANIMAL, E INSUMOS PERSONALES Y HOGAR, VENTAS AL POR MAYOR**	**COM_4C**	**CATEGORÍA C** • Distribuidora de maquinaria y equipos de uso industrial o artesanal. • Conjunto de locales destinados a la venta de productos variados que no excedan el área permitida. • Distribuidora de productos especializados. • Venta y exhibición de productos en general.	**Centros de distribución: locales cubiertos o descubiertos de comercio especializado al por mayor para minoristas para el consumidor final:** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo •El área mínima 750 m2. •Sección mínima vial para el emplazamiento será de 12m. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • Locales o conjunto de locales de gran aforo o concentración de público, y /o superior a 2000m2 área neta de la actividad, se deberá cumplir con el Estudio integrales complementarios o un plan complementario conforme lo determine la complejidad o naturaleza de la actividad. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades con relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	COM_5A	**CATEGORÍA A** • Licorerías	**Locales para expendio de bebidas alcohólicas de venta al por menor directa al consumidor, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior** **Condiciones para las actividades de alcance barrial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación desde 50m2. • Este tipo de actividad no se podrán emplazar a una distancia mínima de 200m de centros educativos, clínicas, hospitales, cuarteles, y centros de culto. • No se permite el consumo de bebidas alcohólicas en el local ni en el espacio público circundante al local. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales deberá contar con áreas de parqueo para clientes y área de carga y descarga para abastecimiento, según el horario establecido en la zona y lo requerido por la actividad según la norma técnica. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones.
		COM_5B	**CATEGORÍA B** • Distribuidora de todo tipo de bebidas alcohólicas. • Distribuidora de cerveza.	**Locales para expendio de bebidas alcohólicas de venta al por menor directa al consumidor, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 200m2. • Este tipo de actividad no se podrán emplazar a una distancia mínima de 200m de centros educativos, clínicas, hospitales, cuarteles, y centros de culto. • No se permite el consumo de bebidas alcohólicas en el local ni en el espacio público circundante al local. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES LIVIANOS Y MOTOCICLETAS, DE MOVILIDAD ALTERNATIVA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR	COM_6A	**CATEGORÍA A** • Local de exhibición y venta de motocicletas, repuestos y accesorios. • Local para venta de Bicicletas y accesorios. • Local de venta monopatín. • Local para venta y alquiler de Scooter y/o monopatín • Local para venta de repuesto y accesorios automotrices en general. • Local para venta de llantas, aros y accesorios. • Local para venta de aceites y grasas lubricantes. • Local para venta de baterías de uso automotriz. • Local de venta de parabrisas. • Local de venta de rodamientos. • Local de venta de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.	**Comercialización al por menor** **Condiciones para las actividades de alcance barrial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Los locales deberá contar con áreas de parqueo para clientes y área de carga y descarga para abastecimiento, según el horario establecido en la zona y lo requerido por la actividad según la norma técnica. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.
		COM_6B	**CATEGORÍA B** • Concesionarios para exhibición y venta de motocicletas. • Concesionarios para exhibición y venta de bicicletas, accesorios. • Concesionarios para exhibición y venta de vehículos usados. • Concesionarios para venta de vehículos nuevos • Local para venta de llantas, aros y accesorios puede incluir servicio. • Local para venta de repuesto y accesorios automotrices en general. • Local de venta de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.	**Comercio de vehículos livianos, equipos de movilización, repuestos y accesorios automotrices al por mayor y menor** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 12m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
		COM_6C	**CATEGORÍA C** • Recinto para venta de vehículos usados	**Comercio de vehículos livianos en recintos o ferias** • La actividad de recinto para venta de vehículos usados se regirá a al REGLAMENTO QUE NORMA EL EMPLAZAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE RECINTOS PARA COMERCIALIZACIÓN DE VEHÍCULOS USADOS EN EL CANTÓN CUENCA, fue conocido, discutido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, en sesiones: ordinaria y extraordinaria celebradas el 17 y 22 de noviembre de 2011, respectivamente. Cuenca, 25 de noviembre de 2011 o al que lo sustituya. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA Y SUMINISTROS AL POR MAYOR Y MENOR	COM_7	• Concesionarios para exhibición y venta de vehículos pesados • Local para exhibición y venta de maquinaria pesada • Local para venta de repuestos de vehículos y maquinaria pesados	**Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área mínima 750 m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 12m. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades con relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELECTRICOS. PETREOS, METALES, MADERAS Y OTROS MATERIALES AL POR MENOR O POR MAYOR	COM_8A	**CATEGORÍA A** • Ferretería para venta al por menor de materiales y herramientas manuales para la construcción. • Local para venta de materiales de decoración, acabados para la construcción en general. • Local para venta de materiales de acabados para pisos y paredes • Local para venta de acabados en madera para pisos, puertas, ventanas etc. • Local para venta de acabados en cerámica, baldosas y losetas. • Local para venta de equipos y material eléctrico de alta y media tensión. • Local para venta de material eléctrico, telecomunicaciones, iluminación y accesorios. • Local para venta de productos de madera para procesos en la construcción. • Local para venta y preparación de color computarizada de pintura, lacas y barnices e insumos • Local para venta de vidrios y accesorios • Local para venta de herramientas manuales y eléctricas • Local para venta de calefones y equipos de calefacción.	**Comercialización de materiales construcción en ferreterías y locales especializados de materiales de construcción al por menor** **Condiciones para las actividades de alcance barrial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. •El área neta de ocupación hasta 500m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.
		COM_8B	**CATEGORÍA B** • Distribuidora de materiales construcción en general al por menor, con o sin almacenamiento. • Distribuidora de acabados para la construcción y complementos al por menor o mayor. • Distribuidora de equipos y material eléctrico de alta y media tensión al por menor o mayor con o sin almacenamiento • Distribuidora de material eléctrico, telecomunicaciones, iluminación y accesorios al por menor o mayor. • Distribuidora de productos de madera para la construcción (no incluye aserrío) • Distribuidora de áridos no incluye procesamiento • Distribuidora de perfilería metálica o aluminio, listos para entrega • Distribuidora de vidrios y accesorios • Distribuidora de herramientas manuales y eléctricas	**Centro de distribución de materiales de construcción principalmente de venta al por mayor y de abastecimientos a comercios menores:** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo • El área propuesta será desde 500m2. •Sección vial mínima 12m. • El local o establecimiento superior a 500m2, deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. •Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO DE COMBUSTIBLES PARA MOTORES	COM_9A	**CATEGORÍA A** • Electrolineras	**Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** •Para su emplazamiento se considerará la ORDENANZA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE, Y las regulaciones para el espacio público /vial, o lo que se dictamine en el Cantón Cuenca para su emplazamiento, funcionamiento y control, así como: • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo Para el funcionamiento, lo que se indicara según el ente rector en la materia o las entidades competentes que lo regulen y/ o los que emitan las autorizaciones de funcionamiento de la actividad (salubridad, seguridad, norma NFPA Contra Incendios, MATE, etc.). •Se requiere informes o requerimientos exigidos por las dependencias de movilidad, riesgos, CGA, bomberos. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.
		COM_9B	**CATEGORÍA B** • **Gasolineras:** Establecimientos destinados a la venta de productos de combustibles autorizados por las autoridades competentes. • **Depósitos y surtidores de uso no comercial:** Se consideran como depósitos y surtidores de uso no comercial aquellos que se encuentran instalados o por instalarse al interior de locales públicos o privados, que realizan un servicio específico para actividades de transporte, los cuales no pueden comercializar sus servicios al público.	**Locales para distribución, expendio, comercialización y funcionamiento de gasolineras:** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Para su emplazamiento y funcionamiento las actividades se regirán a la ORDENANZA QUE NORMA LA UBICACIÓN O EMPLAZAMIENTO, LA CONSTUCCION, RECONSTRUCCION Y FUNCIONAMIENTO DE GASOLINERAS O CENTROS DE SERVICIO Y SERVICIOS COMPATIBLES EN EL CANTON CUENCA, REFORMA Y CODIFICACION, o al cuerpo normativo que lo sustituya.
		COM_9C	**CATEGORÍA C** • **Estaciones de Servicio:** establecimientos que, además de incluir una gasolinera, presten uno o más de los siguientes servicios: - Lavado - Engrasado - Provisión y cambio de aceite - Alineación y balanceo - Vulcanización en frío - Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos - Cualquier otra actividad compatible con este uso ya sea comercial o de servicio que preste a los automovilistas, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.	**Locales para distribución, expendio, comercialización y funcionamiento de gasolineras y / o compatibles con actividades desarrolladas en centros y estaciones de servicio en el cantón Cuenca** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Para su emplazamiento y funcionamiento las actividades se regirán a la ORDENANZA QUE NORMA LA UBICACIÓN O EMPLAZAMIENTO, LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE GASOLINERAS O CENTROS DE SERVICIO Y SERVICIOS COMPATIBLES EN EL CANTÓN CUENCA, REFORMA Y CODIFICACIÓN, o al cuerpo normativo que lo sustituya. • Las actividades complementarias a la Estación de Servicio, deberán obtener individualmente sus autorizaciones para el funcionamiento del ente rector nacional o local, así como el cumplimiento individual de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y estudios complementarios de requerirlo. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO DE GAS GLP**	**COM_10A**	**CATEGORÍA A** • Local para depósito y distribución de GAS con capacidad de hasta 300 cilindros de alcance sectorial	**Comercio cotidiano de aprovisionamiento para la vivienda al por menor** **Condiciones para las actividades de alcance barrial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área neta de ocupación desde 50m2. • Sección vial mínima 8m. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades o depósitos que realicen servicio a domicilio deberán obtener la respetiva autorización del ente rector y contar con área de parqueo para carga y descarga, no se podrán emplazar en calles de retorno. • Además del cumplimiento de las normas de la ordenanza vigente el local o establecimiento deberá dar cumplimiento a la ley y reglamento para la comercialización de GAS licuado de petróleo, dispuesto por el ente rector nacional la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífico. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.
		COM_10B	**CATEGORÍA B** • Centro de Acopio Local autorizado de distribución de GAS con capacidad de hasta 2000 cilindros	**Local para centro de Acopio de aprovisionamiento al por mayor** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área neta de ocupación será desde 200m2. • Sección vial mínima 10m. • Se ubicarán en áreas de baja densidad residencial, con una distancia de 300m a equipamientos o centros de gran aforo. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades o depósitos que realicen servicio a domicilio deberán obtener la respetiva autorización del ente rector y contar con área de parqueo para carga y descarga, no se podrán emplazar en calles de retorno. • Además del cumplimiento de las normas de la ordenanza vigente el local o establecimiento deberá dar cumplimiento a la ley y reglamento para la comercialización de GAS licuado de petróleo, dispuesto por el ente rector nacional la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífico. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO DE GAS GLP**	**COM_10C**	**CATEGORÍA C** • Local para plantas de almacenamiento y distribución de GAS con capacidad de más de 2000 cilindros.	**Plantas de almacenamiento para distribución a gran escala** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo • El área neta de ocupación será desde 1000m2. • Sección vial mínima 2 carriles por sentido de circulación y en vías arteriales y donde la categoría vial lo permita. • Se ubicarán en áreas de baja densidad residencial, con una distancia de 300m a equipamientos o centros de gran aforo. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Además del cumplimiento de las normas de la ordenanza vigente el local o establecimiento deberá dar cumplimiento a la ley y reglamento para la comercialización de GAS licuado de petróleo, dispuesto por el ente rector nacional la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífico. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE RECICLAJE**	**COM_11A**	**CATEGORÍA A** • Punto para reciclaje de botellas vidrio, cartón, papel y plásticos. • Punto para reciclaje de pilas usadas, baterías electrónicas.	**Puntos de reciclaje en espacio público y colectivo de alcance barrial** **Condiciones para las actividades:** • El área neta propuesta será hasta 15m2 de almacenaje por punto de recolección. • Anexo Normas de Arquitectura y Urbanismo del Cantón Cuenca. • Se sujetará a las normas y ordenanzas dispuestas para la gestión del espacio público.
		COM_11B	**CATEGORÍA B** • Bodega de material metálico usado (chatarra). • Bodega de vehículos livianos usados (chatarra). • Bodega de materiales reciclado (plástico, cartón y papel). • Bodega de material pétreo (arena, grava, piedra, lastre). • Bodega de materias primas. • Bodega de neumáticos y caucho usado. • Bodega para venta de materiales eléctricos, electrónicos, y productos metálicos. • Bodega de material metálico usado (chatarra). • Bodega de materiales reciclado (plástico, cartón y papel). • Bodega de material pétreo (arena, grava, piedra, lastre. • Bodega de materias primas.	**Locales para comercialización y bodega a cielo abierto de materiales no tóxicos:** **Condiciones para la actividad sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 1000m2. • Sección vial mínima 12m. • Infraestructura para área administrativa y baterías sanitarias. • Tratamiento de piso e incorporación de cerramientos ornamental para mitigación de impacto ambiental. • Local o establecimiento superior a 500m2 deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión Ambiental. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE MANEJO ESPECIAL	COM_12A	**CATEGORÍA A** • Distribución de alcoholes, éteres, pinturas y disolventes. • Distribución de productos químicos elaborados. • Distribución de abono orgánico. • Distribución de insumos agrícolas • Distribución de pegamentos, soluciones y resinas • Distribución de abono inorgánico • Distribución de materias primas de manejo especial.	**Distribuidoras para materiales sujetos a producción olores, gases y particulado volátil:** **Condiciones para la actividad sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 500 m2. • Sección vial mínima 10m. • Tipología de construcción aislada. • Almacenaje y bodegaje en áreas cubiertas. • Tratamiento de piso e incorporación de cerramientos ornamental para mitigación de impacto ambiental. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a un viario estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.
		COM_12B	**CATEGORÍA B** • Distribución de alcoholes, éteres, pinturas y disolventes. • Distribuidora de insumos de uso agropecuario y agroquímicos. • Distribuidora de equipos y materiales para uso agropecuario, minero y riego • Distribuidora de abono orgánico, solo comercialización • Distribuidora de productos y materiales químicos. • Distribuidora de madera no procesada.	**Distribuidoras para materiales sujetos a producción olores, gases y particulado volátil** **Condiciones para la actividad sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación desde 500m2. • Sección vial mínima 10m. • Tipología de la construcción aislada para el almacenamiento, espacios cubiertos según la norma técnica del producto a almacenar. • Tratamiento de piso e incorporación de cerramientos ornamental para mitigación de impacto ambiental. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (COMERCIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE MANEJO ESPECIAL**	**COM_12C**	**CATEGORÍA C** • Distribución de abono orgánico procesado • Distribución de insumos agrícolas • Distribución de abono inorgánico • Distribución alcoholes, éteres, pinturas y disolventes. • Distribución de materias primas • Distribución de productos químicos elaborados.	**Distribuidoras con bodegaje para materiales sujetos a producción olores, gases y particulado volátil al por mayor** **Condiciones para la actividad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 1000m2. • Sección vial mínima 12m. • Infraestructura para área administrativa y baterías sanitarias. • Infraestructura para la bodega cubierta. • Tipología de la construcción aislada para el almacenamiento, espacios cubiertos según la norma técnica del producto a almacenar. • Tratamiento de piso e incorporación de cerramientos ornamental para mitigación de impacto ambiental. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Deberá contar con áreas de parqueo según las normas técnicas, de carga y descarga para abastecimiento según el horario establecido en la zona y dotación de servicios básicos para el aforo, capacidad o área de funcionamiento. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo desde una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

SERVICIOS

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**SERVICIOS PERSONALES Y A AFINES A LA VIVIENDA**	**SERV_1A**	**CATEGORÍA A** • Centros de Belleza (spa - masajes) • Peluquerías • Barberías • Salón de manicura y pedicura • Local para servicio de tatuajes • Local para servicio de limpieza de inmuebles • Local se servicio para control de plagas inmuebles e industria • Local para servicio de peluquería para mascotas • Local para servicio de reparación de computadoras, celulares otro tipo de equipos tecnológicos • Local para servicio de reparación de aparatos o equipos de uso doméstico, jardinería o afines. • Local para servicio de reparación de indumentaria, calzado, artículos sintéticos y de cuero de uso personal • Local para servicio de lavandería y tintorerías • Local para servicio de alquiler de películas • Local para alquiler de disfraces • Local para servicio de fotocopiado, e impresión de documentos. •Local de alquiler de Cabinas telefónicas e internet. • Local de venta de servicios de internet y/o Televisión por cable. • Otro tipo de servicios personales o afines a la vivienda de menor escala.	**Locales de servicio personales** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
	SERVICIOS PERSONALES Y A AFINES A LA VIVIENDA	**SERV_1B**	**CATEGORÍA B** • Centros de Belleza (spa - masajes) • Peluquerías • Barberías • Salón de manicura y pedicura • Local para servicio de tatuajes • Local para servicio de limpieza de inmuebles • Local se servicio para control de plagas inmuebles e industria • Local para servicio de peluquería para mascotas • Local para servicio de reparación de computadoras, celulares otro tipo de equipos tecnológicos • Local para servicio de reparación de aparatos o equipos de uso doméstico, jardinería o afines. • Local para servicio de reparación de indumentaria, calzado, artículos sintéticos y de cuero de uso personal • Local para servicio de lavandería y tintorerías • Local para servicio de alquiler de menaje para eventos sociales • Local para servicio de alquiler de películas • Local para alquiler de disfraces • Local para alquiler de vehículos livianos. • Local para servicio de fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina. • Local de alquiler de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles. • Local para servicio de restauración de muebles y artículos de decoración para el hogar que no requiera aislamiento acústico, ni la colocación de barnices y pinturas. •Local para duplicado de llaves, arreglo de chapas de puertas, venta de accesorios similares. • Otro tipo de servicios personales o afines a la vivienda de menor escala	**Locales de servicios personales y afines a la vivienda** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área neta de ocupación desde 100m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios de requerirlo como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área de ocupación. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(SERVICIOS)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	SERV_2A	**CATEGORÍA A** • Notaría • Oficina para asesoría jurídica • Oficina de servicios profesionales • Oficina de servicio para agencia de viajes • Oficina de servicio de bienes raíces • Oficina de servicio para consultoría y gestión • Oficina de marketing y publicidad • Oficina de servicio de seguridad informática • Oficina de asesoría contable y auditoria • Oficina para servicios técnicos Arquitectos. • Oficina para servicios técnicos Ingeniería Civil. • Oficina para servicios técnicos Ingeniería Eléctrica. • Oficina para servicios técnicos de Topografía. • Oficina para Ingeniería de Suelos • Oficina de Ingeniería Ambiental • Oficina de programación informática y diseño gráfico • Oficina y estudio fotografía • Oficina para agencias de empleo. • Oficina para agencia de modelos • Oficina para organización de convenciones y exposiciones comerciales. • Oficina de mercadeo, marketing, incluidos de desarrollo de ventas on line. •Comunicación y estrategias para redes sociales y medios digitales. • Oficina para otras actividades de asesoramiento profesional.	**Oficinas y locales de servicio para actividades científicas, técnicas y de asesoramiento profesional sin áreas complementarias** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
		SERV_2B	**CATEGORÍA B** • Notaría • Oficina para asesoría jurídica • Oficina de servicios profesionales • Oficina de servicio para agencia de viajes • Oficina de intermediación, agencia de servicios turísticos y organización de eventos, congresos y convenciones. • Oficina para operación (cuando una agencia de viajes provena su propio transporte). • Oficina de servicio de bienes raíces • Oficina de servicio para consultoría y gestión. • Oficina de marketing y publicidad • Oficina de servicio de seguridad informática • Oficina de asesoría contable y auditoria • Oficina para servicios técnicos Arquitectos. • Oficina para servicios técnicos Ingeniería Civil. • Oficina para servicios técnicos Ingeniería Eléctrica. • Oficina para servicios técnicos de Topografía. • Oficina para Ingeniería de Suelos • Oficina de Ingeniería Ambiental • Oficina de programación informática y diseño gráfico • Oficina y estudio fotografía • Oficina para agencias de empleo. • Oficina para agencia de modelos • Oficina para organización de convenciones y exposiciones comerciales. • Oficina de mercadeo, marketing, incluidos de desarrollo de ventas on line. •Comunicación y estrategias para redes sociales y medios digitales. • Oficina para actividades de programación y transmisión en estudio para web, radio y televisión • Estudios fotográficos y medios digitales y actividades relacionadas a la producción y post producción. • Oficina para otras actividades de asesoramiento profesional.	**Oficinas y locales de servicio para actividades científicas, técnicas y de asesoramiento profesional: con áreas complementarias para el desarrollo de la actividad** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD**	**SERV_3A**	**CATEGORÍA A** • Oficina administrativa de industrias o producción. • Oficina administrativa de empresas, e instituciones, etc. • Oficina administrativa de distribución de productos diversos. • Oficina para actividades de dotación de recursos humanos. • Oficina para actividades de investigación. • Oficina administrativa para personal de limpieza, control de plagas, reparaciones de inmuebles públicos o privados. • Oficina administrativa para servicio de áreas verdes. • Oficina administrativa para distribución de lácteos. • Oficina para organización de convenciones y exposiciones comerciales. • Oficina administrativa para servicio exequiales. • Oficina para actividades de servicios de apoyo a empresas. • Oficina administrativa de servicio de encomiendas, postales y de correos. • Oficina administrativa para transportación de turismo y alquiler de vehículos para este propósito, prohibido generar terminal para pasajeros.	**Locales de servicio administrativos con sin actividades conexas a la actividad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
		SERV_3B	**CATEGORÍA B** • Oficina administrativa de industrias o producción. • Oficina administrativa de empresas, e instituciones, etc. • Oficina administrativa de distribución de productos diversos. • Oficina para actividades de dotación de recursos humanos. • Oficina para actividades de visitadores a médicos y promotores de ventas. • Oficina administrativa para actividades de seguridad privada. • Oficina administrativa para actividades de servicios de sistemas de seguridad. • Oficina para para actividades de investigación. • Oficina administrativa para personal de limpieza de inmuebles públicos o privados • Oficina administrativa para servicio de áreas verdes. • Oficina administrativa para distribución de lácteos. • Oficina administrativa para servicios exequiales. • Oficina para actividades de servicios de apoyo a empresas. • Oficinas de servicio para encomiendas, postales y de correos. • Oficina para servicio de ilustración y animación digital y en medios gráficos impresos.	**Locales de servicio administrativos con actividades conexas a la actividad.** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS.	SERV_4A	**CATEGORÍA A** • Local de servicio de cajeros automáticos. • Local de trasferencia de dinero y punto de pago de servicios básicos. • Agencia de transacciones de divisas, envíos y recepción de dinero. • Agencia de seguros y reaseguros.	**Locales de servicios financieros y similares** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	SERV_4B	**CATEGORÍA B** • Banco • Cooperativa • Mutualista • Agencia de transacciones de divisas, envíos y recepción de dinero • Agencia de seguros y reaseguros • Local de trasferencia de dinero y punto de pago de servicios básicos.	**Locales de servicios financieros y similares** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad superior a 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • Podrán ubicarse en calles de retorno siempre y cuando obtengan informe favorable de la Dirección de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad, entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL**	**SERV_5A**	**CATEGORÍA A** • Consultorio Médico • Consultorio Odontológico • Consultorio para Médicos Veterinarios • Consultorio para Medicina Natural, Medicina Alternativa, Yoga o similares. • Consultorio y local para Fisioterapia • Consultorio de Psicología, de desarrollo emocional y personal. • Consultorio de para terapias • Consultorio de otro tipo de actividades profesionales o de servicio • Laboratorio Clínico • Laboratorio y mecánica dental •Laboratorio de Radiología, Rayos X	**Locales de servicio público o privado de salud** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los laboratorios que usen instrumental que produzcan radiación deberán cumplir con los permisos y requisitos exigidos por la Autoridad competente-Licencia Ocupacional de Seguridad Radiológica.
		SERV_5B	**CATEGORÍA B** • Clínicas • Centros que abarque consultorios médicos de distintas especialidades • Centro de Rehabilitación de adicciones, tratamiento de enfermedades mentales y toxicómanos • Centro Geriátrico • Centro Terapéutico para personas capacidades especiales. • Albergues: actividades de asistencia social con alojamiento para personas de la tercera edad y personas con capacidades especiales. • Consultorio Médico • Consultorio Odontológico • Consultorio para Médicos Veterinarios • Consultorio para Medicina Natural • Centro de Medicina Ancestral, Medicina Alternativa, Yoga o similares • Consultorio y local para Fisioterapia • Consultorio de Psicología, de desarrollo emocional y personal. • Consultorio para terapias • Consultorio de otro tipo de actividades profesionales o de servicio • Laboratorio Clínico • Laboratorio y mecánica dental	**Locales de servicio de salud, con áreas complementarias** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad superior a 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**SERVICIOS EXEQUIALES**	**SERV_6**	• Sala de velaciones • Local para servicio de cremación	**Locales administrativos para servicios exequiales con áreas complementarias de apoyo logístico y servicio de sala de velaciones** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad superior a 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad, entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ENSEÑANZA / APRENDIZAJE	SERV_7A	**CATEGORÍA A** • Centro de formación y capacitación • Academia de corte y confección • Centro de formación artesanal de oficios • Centro formación en Arte y Música. • Centro de enseñanza de idiomas • Centro de enseñanza de manualidades, culturales, artísticas y lúdicas.	**Locales para el funcionamiento de actividades relativos a la enseñanza, formación y educación** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
		SERV_7B	**CATEGORÍA B** • Centros educativos en modalidad presencial y/ó a distancia. • Universidades públicas o privadas • Centro de formación y capacitación • Academia de corte y confección • Centro de formación artesanal de oficios • Centro formación en Arte y Música • Centro de enseñanza superior tecnológica, técnica y de software • Centro de enseñanza deportiva • Centro de enseñanza de idiomas • Centro de enseñanza de manualidades, culturales, artísticas y lúdicas.	**Locales para el funcionamiento de actividades relativos a la enseñanza, formación y educación con o sin áreas complementarias, públicas o privadas.** **Condiciones para las actividades de alcance zonal o de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • En los establecimientos que generen concentración de público, el cálculo de áreas requeridas se determinarán sobre el áreas neta de ocupación de la actividad, sin incluir áreas de complementarias como servicios higiénicos, lavaderos, etc. cálculo de conformidad con lo establecido en la norma NEC Ecuatoriana o en la normas de Arquitectura y Urbanismo. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo a la capacidad del local.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**SERVICIOS CENTROS DE REUNIÓN / SERVICIOS RELIGIOSOS**	**SERV_8**	• Local para sede de asociaciones empresariales. y de empleadores. • Local para sede de asociaciones profesionales. • Local para sede de sindicatos. • Local para sede de organizaciones religiosas. • Local para sede de organizaciones políticas. • Local para sede otras asociaciones.	**Oficina / locales para centros de reuniones:** **Condiciones para las actividades de alcance zonal o de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generen concentración de público se determinarán en las áreas netas de servicio de la actividad el aforo o capacidad, de acuerdo con la norma NEC Ecuatoriana o en las normas de Arquitectura y Urbanismo. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generen concentración de público, el cálculo de áreas requeridas se determinará sobre el área neta de ocupación de la actividad, sin incluir áreas de complementarias como servicios higiénicos, lavaderos, etc. cálculo de conformidad con lo establecido en la norma NEC Ecuatoriana o en las normas de Arquitectura y Urbanismo. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberán respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo con la capacidad del local.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**SERVICIOS CENTROS DE REUNIÓN / SERVICIOS RELIGIOSOS**	**SERV_9**	• Capillas. • Iglesias • Templos Conventos • Grutas • Centros de oratoria, formación de valores o similares	**Locales destinados a las actividades para centros de reunión** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generen concentración de público se determinarán en las áreas netas de servicio de la actividad el aforo o capacidad, de acuerdo con la norma NEC Ecuatoriana o en las normas de Arquitectura y Urbanismo. • Se admitirá el emplazamiento de grutas para veneración religiosa hasta un área de 36m2, siempre y cuando cumpla las normar de arquitectura y urbanismo, así como las determinantes de ocupación dispuestas para cada PIT o Eje de Aprovechamiento Urbanístico. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo a la capacidad del local.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ARTES, CULTURA Y ENTRETENIMIENTO**	**SERV_10A**	**CATEGORÍA A** • Local para la formación en Artes, Música y Cultura • Local para la enseñanza de Danza, expresión corporal, de artes escénicas o similares. • Local para la enseñanza de Arte Dramático • Local o estudio de grabaciones audiovisuales • Galerías de arte con o sin venta de suvenir • Anticuarios	**Locales destinados a las actividades referentes a las artes, cultura y entretenimiento:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Cumplimiento de Normas de Arquitectura y urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
		SERV_10B	**CATEGORÍA B** • Centro de formación en Artes, Música y Cultura • Academias de Danza expresión corporal, de artes escénicas o similares. • Academia Arte Dramático • Centro para estudio de grabaciones audiovisuales • Galerías de arte con o sin venta de suvenir • Anticuarios	**Locales destinados a las actividades referentes a las artes, cultura y entretenimiento:** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • Cobertura de la actividad aproximadamente 500m; superior a la vivienda o lugar de trabajo se recorre medias distancias para acceder a este servicio, por la distancia a recorrer se podría utilizar modos de transporte motorizados como autobuses, taxis, vehículos privados, etc.; es un servicio de cobertura de sectorial o zonal. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo a la capacidad del local. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ALOJAMIENTO MODALIDAD TURÍSTICOS**	**SERV_11A**	**CATEGORÍA A** • Hostal. • Lodge. • Casa de Huéspedes. • Refugio. • Campamento Turístico.	**Locales destinados para alojamiento regulados por el ente rector nacional sobre las actividades turísticas:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 200m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Regulados por el MINTUR, o el ente nacional competente para regular las actividades vinculadas al turismo para su clasificación y categorización. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. **En el suelo rural designado como ASENTAMIENTO EN AREA DE MPORTANCIA ECOLÓGICA, se admitirán las actividades preexistentes de servicio de alojamiento, con las siguientes condicionantes adicionales:** • Queda prohibida toda actividad antrópica que pueda deteriorar de cualquier manera los recursos agua, aire, suelo, flora y fauna, se admitirá la delimitación con cercas vivas con especies nativas de la zona. • Sistema de saneamiento y consumo de agua sostenible, certificado por la Empresa Municipal de ETAPA EP. • Se prohíbe el uso de pesticidas y biosidas en toda el área, así como el uso de gallinaza como abono, dentro de los 50 metros de protección de márgenes de los cuerpos de agua. • La colocación de rótulos de publicidad se someterá a las normas municipales, salvo los que tengan relación con la protección de la zona. • Toda actividad preexistente se sujetará de forma obligatoria a un proceso de regularización a fin de garantizar la protección de las áreas naturales y vida silvestre, a fin de asegurar su conservación, no podrán sujetarse a dicho proceso las construcciones que sean consideradas de riesgo para la vida humana. • Sólo se admitirá obras de mantenimiento y reparación de infraestructura o edificación preexistente, siempre y cuando obtenga la autorización correspondiente del ente competente. • Obras complementarias de baterías sanitarias y de accesibilidad, se realizarán con materiales sustentables que no agredan al ecosistema, al escenario natural de mínimo impacto ambiental y paisajístico Las actividades existentes complementarias como piscícolas se sujetarán a un proceso de control y monitoreo por parte de ETAPA EP, Dirección General de Gestión Ambiental y MAATE, según corresponda. • Las actividades y modalidades de senderismo y ecoturismo respetarán el aforo máximo de visitas de acuerdo a la capacidad de carga del territorio, establecido de acuerdo a los entes nacionales competentes. • Para el emplazamiento de nuevas actividades se sujetará a lo que determine el Plan Especial o la normativa que se expida para el efecto.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ALOJAMIENTO MODALIDAD TURÍSTICOS**	**SERV_11B**	**CATEGORÍA B** • Hotel • Hostal • Hostería • Hacienda Turística • Resort	**Locales destinados para alojamiento regulados por el ente rector nacional sobre las actividades turísticas:** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior 200m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • Regulados por el MINTUR, o el ente nacional competente para regular las actividades vinculadas al turismo para su clasificación y categorización. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. **En el suelo rural designado como ASENTAMIENTO EN AREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA, se admitirán las actividades preexistentes de servicio de alojamiento, con las siguientes condicionantes adicionales:** • Queda prohibida toda actividad antrópica que pueda deteriorar de cualquier manera los recursos agua, aire, suelo, flora y fauna, se admitirá la delimitación con cercas vivas con especies nativas de la zona. • Sistema de saneamiento y consumo de agua sostenible, certificado por la Empresa Municipal de ETAPA EP. • Se prohíbe el uso de pesticidas y biosidas en toda el área, así como el uso de gallinaza como abono, dentro de los 50 metros de protección de márgenes de los cuerpos de agua. • La colocación de rótulos de publicidad se someterá a las normas municipales, salvo los que tengan relación con la protección de la zona. • Toda actividad preexistente se sujetará de forma obligatoria a un proceso de regularización a fin de garantizar la protección de las áreas naturales y vida silvestre, a fin de asegurar su conservación, no podrán sujetarse a dicho proceso las construcciones que sean consideradas de riesgo para la vida humana. • Sólo se admitirá obras de mantenimiento y reparación de infraestructura o edificación preexistente, siempre y cuando obtenga la autorización correspondiente del ente competente. • Obras complementarias de baterías sanitarias y de accesibilidad, se realizarán con materiales sustentables que no agredan al ecosistema, al escenario natural de mínimo impacto ambiental y paisajístico • Las actividades existentes complementarias como piscícolas, se sujetarán a un proceso de control y monitoreo por parte de ETAPA EP, Dirección General de Gestión Ambiental y MAATE, según corresponda. • Las actividades y modalidades de senderismo y eco turismo, respetarán el aforo máximo de visitas de acuerdo a la capacidad de carga del territorio, establecido de acuerdo a los entes nacionales competentes. • Para el emplazamiento de nuevas actividades se sujetará a lo que determine el Plan Especial o la normativa que se expida para el efecto.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ALOJAMIENTO MODALIDAD NO TURÍSTICOS**	**SERV_12**	**CATEGORÍA A** • Residencial • Pensiones	**Locales destinados para alojamiento regulados por el ente rector nacional sobre las actividades no turísticas.** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
	ALOJAMIENTO MOTELES	**SERV_13**	**CATEGORÍA A** • Moteles	**Locales destinados para alojamiento regulados por el ente rector nacional sobre las actividades no turísticas, en la modalidad de alojamiento por ocupación por horas o de paso ubicados en carretera, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior.** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Para su emplazamiento y funcionamiento las actividades se regirán al REGLAMENTO QUE NORMA EL EMPLAZAMIENTO Y APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE MOTELES EN EL CANTÓN CUENCA, o al cuerpo normativo que lo sustituya.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS**	**SERV_14A**	**CATEGORÍA A** • Restaurantes • Cafetería • Fuentes de soda	**Locales con venta predominante de alimentación preparados, opcional con acompañamiento de bebidas alcohólicas:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta a 100m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales podrán acogerse también a lo dispuesto en el Capítulo V Art. 54 numeral 2 de la presente Ordenanza. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Los locales regulados por el MINTUR, o el ente nacional competente para regular las actividades vinculadas al turismo para su clasificación y categorización. En el suelo rural designado como ASENTAMIENTO EN AREA DE MPORTANCIA ECOLÓGICA, se admitirán las actividades preexistentes de servicio de alimentación, con las siguientes condicionantes adicionales: • Queda prohibida toda actividad antrópica que pueda deteriorar de cualquier manera los recursos agua, aire, suelo, flora y fauna, se admitirá la delimitación con cercas vivas con especies nativas de la zona. • Sistema de saneamiento y consumo de agua sostenible, certificado por la Empresa Municipal de ETAPA EP. • Se prohíbe el uso de pesticidas y biosidas en toda el área, así como el uso de gallinaza como abono, dentro de los 50 metros de protección de márgenes de los cuerpos de agua. • La colocación de rótulos de publicidad se someterá a las normas municipales, salvo los que tengan relación con la protección de la zona. • Toda actividad preexistente se sujetará de forma obligatoria a un proceso de regularización a fin de garantizar la protección de las áreas naturales y vida silvestre, a fin de asegurar su conservación, no podrán sujetarse a dicho proceso las construcciones que sean consideradas de riesgo para la vida humana. • Sólo se admitirá obras de mantenimiento y reparación de infraestructura o edificación preexistente, siempre y cuando obtenga la autorización correspondiente del ente competente. • Obras complementarias de baterías sanitarias y de accesibilidad (con criterios de accesibilidad universal), se realizarán con materiales sustentables que no agredan al ecosistema, al escenario natural de mínimo impacto ambiental y paisajístico. • Las actividades existentes complementarias como piscícolas se sujetarán a un proceso de control y monitoreo por parte de ETAPA EP, Dirección General de Gestión Ambiental y MAATE, según corresponda. • Las actividades y modalidades de senderismo y ecoturismo respetarán el aforo máximo de visitas de acuerdo a la capacidad de carga del territorio, establecido de acuerdo a los entes nacionales competentes. • Para el emplazamiento de nuevas actividades se sujetará a lo que determine el Plan Especial o la normativa que se expida para el efecto.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS**	**SERV_14B**	**CATEGORÍA B** • Restaurantes • Cafetería • Fuentes de soda	**Locales con venta predominante de alimentación preparados, opcional con acompañamiento de bebidas alcohólicas:** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales podrán acogerse también a lo dispuesto en el Capítulo V Art. 54 numeral 2 de la presente Ordenanza. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Los locales regulados por el MINTUR, o el ente nacional competente para regular las actividades vinculadas al turismo para su clasificación y categorización. **En el suelo rural designado como ASENTAMIENTO EN AREA DE MPORTANCIA ECOLÓGICA, se admitirán las actividades preexistentes de servicio de alimentación, con las siguientes condicionantes adicionales:** • Queda prohibida toda actividad antrópica que pueda deteriorar de cualquier manera los recursos agua, aire, suelo, flora y fauna, se admitirá la delimitación con cercas vivas con especies nativas de la zona. • Sistema de saneamiento y consumo de agua sostenible, certificado por la Empresa Municipal de ETAPA EP. • Se prohíbe el uso de pesticidas y biosidas en toda el área, así como el uso de gallinaza como abono, dentro de los 50 metros de protección de márgenes de los cuerpos de agua. • La colocación de rótulos de publicidad se someterá a las normas municipales, salvo los que tengan relación con la protección de la zona. • Toda actividad preexistente se sujetará de forma obligatoria a un proceso de regularización a fin de garantizar la protección de las áreas naturales y vida silvestre, a fin de asegurar su conservación, no podrán sujetarse a dicho proceso las construcciones que sean consideradas de riesgo para la vida humana. • Sólo se admitirá obras de mantenimiento y reparación de infraestructura o edificación preexistente, siempre y cuando obtenga la autorización correspondiente del ente competente. • Obras complementarias de baterías sanitarias y de accesibilidad (con criterios de accesibilidad universal), se realizarán con materiales sustentables que no agredan al ecosistema, al escenario natural de mínimo impacto ambiental y paisajístico. • Las actividades existentes complementarias como piscícolas se sujetarán a un proceso de control y monitoreo por parte de ETAPA EP, Dirección General de Gestión Ambiental y MAATE, según corresponda. • Las actividades y modalidades de senderismo y ecoturismo respetarán el aforo máximo de visitas de acuerdo a la capacidad de carga del territorio, establecido de acuerdo a los entes nacionales competentes. • Para el emplazamiento de nuevas actividades se sujetará a lo que determine el Plan Especial o la normativa que se expida para el efecto.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(SERVICIOS)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS PARA SERVICIO DE ALIMENTACIÓN Y BEBIDAS	SERV_14C	**CATEGORÍA C** • Discotecas • Bares	**Locales de servicio que predomina las bebidas alcohólicas puede acompañarse de alimentos ligeros** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación para bares superior a 100m2. • Área neta de ocupación para discotecas superior a 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Este tipo de actividad no se podrán emplazar a una distancia mínima de 200m de centros educativos, clínicas, hospitales, cuarteles y centros de culto. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Los locales para Bares podrán acogerse también a lo dispuesto en el Capítulo V Art. 54 numeral 2 de la presente Ordenanza. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • Los bares pueden realizar presentaciones artísticas o música en vivo siempre y cuando realice un estudio y ejecución de un sistema de insonorización que garantice manejar los decibeles de ruido permitidos, se prohíbe la colocación de amplificadores de sonido fuera del establecimiento, su verificación se realizará por parte de la CGA. • Todo local o establecimiento para Discotecas deberá previo al funcionamiento realizar un estudio y ejecución de un sistema de insonorización que garantice manejar los decibeles de ruido permitidos. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades con relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
	SERVICIO DE ALIMENTACIÓN	SERV_15A	**CATEGORÍA A** • Restaurante • Cafetería • Picanterías • Comida Rápida	**Locales de alimentación con restricción de consumo de bebidas alcohólicas, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales podrán acogerse también a lo dispuesto en el Capítulo V Art. 54 numeral 2 de la presente Ordenanza. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(SERVICIOS)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	SERVICIO DE ALIMENTACIÓN	SERV_15B	**CATEGORÍA B** • Restaurante. • Cafetería. • Picanterías. • Paraderos. • Plazas de comida. • Comida Rápida.	**Locales de alimentación con restricción de consumo de bebidas alcohólicas, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8 m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • Todo local o establecimiento no turístico no podrá realizar presentaciones artísticas o música en vivo. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Los locales podrán acogerse también a lo dispuesto en el Capítulo V Art. 54 numeral 2 de la presente Ordenanza. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
	SERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN LOCALES	SERV_16A	**CATEGORÍA A** • Bares • Billares	**Locales con predominancia de bebidas alcohólicas y con afluencia de público, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Este tipo de actividad no se podrán emplazar a una distancia mínima de 200m de centros educativos, clínicas, hospitales, cuarteles, y centros de culto. • Todo local o establecimiento no turístico no podrá realizar presentaciones artísticas o música en vivo. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Los locales para Bares podrán acogerse también a lo dispuesto en el Capítulo V Art. 54 numeral 2 de la presente Ordenanza. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**SERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN LOCALES**	**SERV_16B**	**CATEGORÍA B** • Discotecas • Salas de Baile	**Locales con predominancia de bebidas alcohólicas y con afluencia de público, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior.** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • Todo local o establecimiento deberá previo al funcionamiento realizar un estudio y ejecución de un sistema de insonorización que garantice manejar los decibeles de ruido permitidos. • Este tipo de actividad no se podrán emplazar a una distancia mínima de 200m de centros educativos, clínicas, hospitales, cuarteles, y centros de culto. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo a la capacidad del local. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
	CENTRO DE TOLERANCIA	**SERV_17**	• Locales para establecimientos o centros de diversión vespertina o nocturna para mayores de edad incluye servicio sexual y consumo de bebidas alcohólicas.	**Condiciones para las actividades de alcance sectorial o de ciudad, sujetos a horarios y autorización del Ministerio del Interior** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Para la implantación de las actividades denominadas como Centros de Tolerancia se deberá observar lo que determine el "Plan para el emplazamiento de los Centros de Tolerancia" una vez aprobado por el Concejo Municipal, según la Disposición Transitoria Quinta de la presente ordenanza. • Para el emplazamiento de estas las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**CENTROS DE DIVERSION, RECREACION Y ESPECTACULOS**	**SERV_18**	**CATEGORÍA A** • Salas de baile • Salas de Recepciones y banquetes • Centro de Convenciones • Centro de Exposiciones	**Locales o establecimientos para actividades referentes a la recreación** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad superior a 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generen concentración de público se determinarán en las áreas netas de servicio de la actividad el aforo o capacidad, de acuerdo con la norma NEC Ecuatoriana o en las normas de Arquitectura y Urbanismo. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo con la capacidad del local. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
	OCIO -DIVERSION	**SERV_19A**	**CATEGORÍA A** • Local para actividades como de video juegos (restricción de edad) • Local para actividades temáticas y/o lúdicas como (deporte, música, libros, artesanías, etc.) • Local para actividades como juegos de mesa, billar, y otros similares.	**Locales destinados a actividades relacionadas al ocio- diversión** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	OCIO -DIVERSION	SERV_19B	**CATEGORÍA B** • Locales para actividades como de video juegos (restricción de edad) • Locales para actividades temáticas y/o lúdicas como (deporte, música, libros, artesanías, etc.) • Locales para actividades como juegos de mesa, billar, y otros similares. • Centro de entretenimiento para juegos lúdicos de salón (ajedrez, damas chinas, juegos de mesa, juegos de destreza mental) • Salas de bolos, juegos electromecánicos.	**Locales destinados a actividades relacionadas al ocio- diversión.** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	SERV_20A	**CATEGORÍA A** • Canchas sintéticas. • Cancha de Vóley. • Cancha de indor. • Cancha de tenis. • Cancha de Básquet. • Gimnasio. • Y otros tipos de canchas deportivas.	**Locales destinados a las actividades recreativas** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Area de ocupación de la actividad hasta 500 m2. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generen concentración de público se determinarán en las áreas netas de servicio de la actividad el aforo o capacidad, de acuerdo con la norma NEC Ecuatoriana o en las normas de Arquitectura y Urbanismo. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo a la capacidad del local. • Se prohíbe la realización de eventos como presentaciones artísticas y música en vivo que generen concentración de público, y la utilización de amplificación de sonido en áreas exteriores.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ACTIVIDADES DEPORTIVAS**	**SERV_20B**	**CATEGORÍA B** • Canchas sintéticas • Cancha de Vóley • Cancha de indor • Cancha de tenis • Cancha de Básquet • Gimnasio • Parque temático para niños • Centros de entrenamiento deportivo incluye varias disciplinas • Centro deportivo con piscinas • Centro deportivo con pista de patinódromos, de hockey • Academia de patinaje • Balnearios y Termas • Y otros tipos de canchas deportivas • Otros centros de actividad y preparación física.	**Locales destinados a las actividades recreativas a mayor escala:** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Sección mínima vial para el emplazamiento de canchas deportivas será de 12m. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • En los establecimientos que generen concentración de público se determinarán en las áreas netas de servicio de la actividad el aforo o capacidad, de acuerdo con la norma NEC Ecuatoriana o en las normas de Arquitectura y Urbanismo. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • En los establecimientos que generan concentración de público, será de carácter obligatorio la exhibición del aforo o capacidad que establecerá el ente competente de conformidad con lo establecido en la NFPA 101 Código de Seguridad Humana o norma específica que la sustituya, el cálculo para determinar el aforo se hará sobre el área útil del local, respetando el 30% de circulación y pasillos hacia los accesos y la salida emergencia. • Todo local o establecimiento que realice actividades temporales o eventos públicos como: exhibición de producciones cinematográficas y de televisión; artes escénicas o culturales; presentaciones musicales o artísticas en vivo, se permite realizarlas al interior del local o establecimiento, cumpliendo las normas de insonorización y aforos permitido de acuerdo a la capacidad del local. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
	RECREACIÓN PASIVA AL AIRE LIBRE	**SERV_21**	**Entre las actividades y modalidades que el ministerio de turismo reconoce son:** • Senderismo • Cabalgatas • Pesca deportiva y recreativa (en ríos y lagunas naturales) • Observatorio de flora y fauna en su hábitat • Refugios con venta de alimentos ligeros • Estaciones para acampar • Miradores • Puesto de seguridad e información	**Conforme las actividades y modalidades que determine la autoridad nacional de turismo** **Condiciones para las actividades o modalidad de alcance de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • La implementación de senderos considerará las condiciones medioambientales de la zona donde se los emplazarán, así como el aforo permitido según la capacidad de soporte del territorio, y la señalización respectiva, estos senderos podrán ser de gran recorrido, o pequeño recorrido. • Para los senderos de largo recorrido que necesiten implementar infraestructuras complementarias para el buen funcionamiento de la actividad tales como: estaciones para seguridad y vigilancia o para realizar actividades estanciales de aseo, alimentación, picnic, o para acampar, se considerará las medidas de mitigación para no causar impactos o daños ambientales. • Para el emplazamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Estas actividades admiten infraestructuras móviles con materiales sustentables que no agredan al ecosistema, en proporciones mínimas al escenario natural de mínimo impacto ambiental y paisajístico. • Los establecimientos turísticos de alimentos y bebidas que ofrezcan modalidades de aventura dentro de sus linderos, serán considerados como un servicio complementario. * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección". Artículos 37, 39,40, 41, 42.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ATENCIÓN DE ANIMALES DE COMPAÑÍA	SERV_22A	**CATEGORÍA A** • Peluquería canina, con o sin venta de artículos para animales de compañía al por menor • Consultorio veterinario	**Locales para servicios para animales de compañía** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.
		SERV_22B	**CATEGORÍA B** • Peluquería canina, con o sin venta de artículos para animales de compañía al por menor • Clínica Veterinaria. • Crematorio • Servicios de alojamiento de animales de compañía. • Escuelas de adiestramiento de animales de compañía.	**Locales para servicios para animales de compañía** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por la Comisión de Gestión Ambiental /Unidad de Gestión Animal y registro de la actividad.
	ATENCIÓN ANIMALES MENORES, MAYORES(PECUARIOS)	SERV_23	• Servicio a domicilio para atención de animales mayores y, pecuarios: • Local para la atención de animales mayores y, pecuarios.	**Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 100m2. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación a los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**TEMPORALES**	**SERV_24**	• Mantenimiento, reparación y construcción de obras civiles e infraestructura en el espacio público y vías. • Mantenimiento, reparación, e implementación de la infraestructura de servicios básicos y otros servicios de internet, antenas de radio y televisión., servicio de radiocomunicaciones.	**Actividades de carácter temporal para el mantenimiento, reparación o implementación de infraestructura y servicios que ocupen el espacio público y vías:** •Cumplimiento obligatorio del Anexo correspondiente a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y Norma ecuatoriana NEC para los espacios públicos (vías, puentes, escalinatas, plazas, parques, y otros similares) •Para la realización de actividades en los espacios públicos se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden superior a el Ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de evitar conflictos con las actividades permitidas en el PIT o eje, evitándose que se genere impactos ambientales, de seguridad y de salubridad.
	SERVICIOS PARA ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS	**SERV_25**	• Antenas repetidoras	**Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Para su emplazamiento y funcionamiento las actividades se regirán "ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES RADIOELECTRICAS FIJAS (ANTENAS) DE LOS SERVICIOS DE RADIOCOMUNICACIONES FIJO Y MOVIL TERRESTRES EN EL CANTON CUENCA" o al cuerpo normativo que lo sustituya. • Norma NEC Ecuatoriana y Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca.
	ACTIVIDADES ITINERANTES EN EL ESPACIO PÚBLICO	**SERV_26**	• Actividades que se realizan de forma ocasional o itinerante al aire libre o bajo techo: •Espectáculos escénicos, lúdicos, recreativos o de tradición popular o conmemorativa y deportivos. •Se incluyen la organización y gestión de las instalaciones y la dotación del espacio para el personal necesario para su funcionamiento.	**Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. •Nivel de servicio aproximadamente 500m de distancia desplazamientos de media distancia, sectorial. Para ejercer la actividad, se acogerá a lo dispuesto en la Ordenanza de Control Calificación y Regulación de los Espectáculos Públicos vigente o la que la sustituya. Para el funcionamiento, lo que se indicara según el ente rector nacional en la materia de la actividad o las entidades competentes que lo regulen y/ o los que emitan las autorizaciones de funcionamiento de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. •En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección". Artículos 37, 38, 39,40, 41, 42.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE MERCANCÍAS Y PRODUCTOS	SERV_27A	**CATEGORÍA A** • Local y oficina administrativa para correos y mensajería. • Puntos de entrega y despacho	**Locales destinados para oficinas administrativas y puntos de recogida a escala menor** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad hasta 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
		SERV_27B	**CATEGORÍA B** • Local y oficina administrativa para correos y mensajería con despacho y recepción de paquetería con área de bodegaje. • Centros de distribución y reparto de correos y mensajería.	**Locales destinados para oficinas administrativas y puntos de recogida con área de bodegaje o centros de distribución.** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad superior a 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Local o establecimiento superior a 500m2, se deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • Requiere área de parqueo para usuarios y personal administrativo, sin perjuicio de horarios que se establezcan para el funcionamiento de la actividad para la carga y descarga. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
		SERV_27C	**CATEGORÍA C** • Oficinas y/o terminales de empresas de transporte de carga y encomiendas por carretera. Almacenamiento y transporte de mudanzas • Centro administrativo y alquiler de transporte pesado • Centro administrativo y bodegaje de productos alimenticios o insumos en general.	**Locales y oficinas administrativas para transporte y reparto de mercancías a mayor escala.** **Condiciones para las actividades de alcance zonal o de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación de la actividad superior a 500m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 12m. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE PASAJEROS**	**SERV_28A**	**CATEGORÍA A** • Oficina administrativa con área de parqueadero, para servicio de taxi.	**Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 100m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Requiere área de parqueo, sin perjuicio de horarios que se establezcan para el funcionamiento de la actividad para la carga y descarga. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
		SERV_28B	**CATEGORÍA B** • Oficina administrativa con área de parqueadero para despacho de servicio de transporte mixto (camionetas).	**Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Requiere área de parqueo, sin perjuicio de horarios que se establezcan para el funcionamiento de la actividad para la carga y descarga. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad.
		SERV_28C	**CATEGORÍA C** • Terminal y oficina para servicio de transporte ejecutivo • Terminal y oficina para servicio de transporte turístico.	**Servicio de transporte de pasajeros en furgonetas y autobuses ejecutivos.** **Condiciones para las actividades de alcance zonal o de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • Los locales o establecimientos combinados con vivienda su ocupación no será mayor al 40% del área de construcción y dispondrá de área de parqueo según disponga las normas de arquitectura y urbanismo. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Requiere área de parqueo, sin perjuicio de horarios que se establezcan para el funcionamiento de la actividad para la carga y descarga. • Para el funcionamiento de las actividades se considerará los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno, y la prevalencia de las competencias según el nivel jerárquico. Estos requisitos emitidos para el buen funcionamiento de la actividad tienen la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica de actividades en relación con los posibles impactos ambiental, urbanísticos, social, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESTACIONAMIENTOS	SERV_29A	**CATEGORÍA A** • Estacionamientos público o privado para vehículos livianos, en espacio descubierto • Edificio para estacionamientos público o privado para vehículos livianos.	**Locales destinados para el estacionamiento de vehículos livianos de alcance barrial.** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 200m2. • Se ubicarán en vías colectoras, o vías con una sección mayor a los 10m. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Se requiere áreas complementarias para el funcionamiento de la actividad como baños y oficinas administrativos u otros espacios, se cumplirá con lo descrito en el Anexo de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Prohibición de ocupación del espacio público para atención y servicio. * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección" en el Artículo 43.
		SERV_29B	**CATEGORÍA B** • Estacionamientos público o privado para vehículos livianos. • Edificio para estacionamientos público o privado para vehículos livianos.	**Locales destinados al estacionamiento de vehículos livianos de alcance sectorial.** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 500m2. • Se ubicarán en vías colectoras, o vías con una sección mayor a los 12m. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo a las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Se requiere áreas complementarias para el funcionamiento de la actividad como baños y oficinas administrativos u otros espacios, se cumplirá con lo descrito en el Anexo de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores. * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección" en el Artículo 43.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**ESTACIONAMIENTOS**	**SERV_29C**	**CATEGORÍA C** • Estacionamientos público o privado para vehículos de transporte público. • Estacionamientos público o privado para vehículos de carga como tráileres, mulas, camiones 200Tn. • Estacionamientos público o privado de vehículos semipesados, pesados o maquinaria pesada	**Locales destinados al estacionamiento de vehículos pesados y semipesados y maquinaria pesada:** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial o de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 500m2. • Se ubicarán en vías colectoras, o vías con una sección mayor a los 16m. • Local o establecimiento deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Se requiere áreas complementarias para el funcionamiento de la actividad como baños y oficinas administrativos u otros espacios, se cumplirá con lo descrito en el Anexo de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.
	SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSUMOS PARA LA VIVIENDA Y DE EQUIPOS Y MAQUINARIA LIVIANA	**SERV_30**	• Muebles y accesorios domésticos • Maquinaria liviana con motores, a diésel, a gasolina, eléctricos, etc. • Maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y de accesorios. • Equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos. • Equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación. •Equipos para bares, hoteles y restaurantes. • Equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial. • Equipos, artefactos y suministros para oficinas, médicos y odontólogos. • Equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial. • Equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas. Instrumental especializado. • Bombas de agua y repuestos, de bombas de fumigación y repuestos. • Motosierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped. Balanzas, repuestos y accesorios. • Compresores y herramientas neumáticas. • Equipos y productos para procesos electrolíticos.	**LOCALES/TALLERES PARA MANTENIMIENTO** **Condicionamientos para el emplazamiento de la actividad de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación hasta 200m2. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Se requiere áreas complementarias para el funcionamiento de la actividad como baños y oficinas administrativos u otros espacios, se cumplirá con lo descrito en el Anexo de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(SERVICIOS)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	SERVICIOS DE ALCANCE RESIDENCIAL Y BARRIAL	SERV_31	• Taller de reparación de prendas de vestir y calzado • Taller de Joyerías • Taller de reparación de arte cerámico y yeso • Taller de reparación de artículos de paja toquilla y similares • Reparación y elaboración y de imágenes y estatuas • Taller para reparación de artefactos eléctricos de uso domestico • Taller de reparación de bicicletas • Taller de reparación en Torno • Taller de reparación de artículos de relojería y similares • Taller de reparación de calefones o calentadores de agua • Taller de reparación de muebles y tapizados.	**LOCALES/TALLERES PARA REPARACIÓN** **Condiciones para las actividades de alcance barrial o de proximidad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. NEC • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • Podrán ubicarse en calles de retorno siempre y cuando se obtengan informe favorable de la Dirección de Gestión de Movilidad. • Los locales o establecimientos que no requieren área de bodega para materia prima y su ocupación será únicamente en planta baja y que el espacio para el desarrollo sea físicamente aislable del espacio residencial. • El taller superior al área neta deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Los talleres que utilicen herramientas manuales como sierras de corte o maquinarias que produzca ruido que superen los 50 decibeles permitidos deberán implementar medidas de mitigación de ruido con la respectiva verificación de la CGA. • Se requiere áreas complementarias para el funcionamiento de la actividad como baños y oficinas administrativos u otros espacios, se cumplirá con lo descrito en el Anexo de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.
	SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA SECTORIAL (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS LIVIANOS)	SERV_32	• Taller para Mecánica Automotriz para reparación de vehículos livianos y motos, • Latonería. • Taller para mantenimiento Eléctrico • Taller de instalación de alarmas • Taller para reparación de radiadores. • Lavadora de vehículos livianos (para nuevos establecimientos deberá cumplir con la correspondiente aprobación de planos y estudios correspondientes) • Local de lubricación y cambio de aceite. • Local para venta y cambio de parabrisas. • Vulcanizadora. • Taller de reparación de escapes. • Taller de soldadura para arreglos de piezas y accesorios automotrices.	**LOCALES/TALLERES PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial o barrial de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 8m. • No se podrá emplazar en calles de retorno. • Todo local o taller superior al área neta deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área de ocupación. • Los talleres que utilicen herramientas manuales como sierras de corte o maquinarias que produzca ruido que superen los 50 decibeles permitidos deberán implementar medidas de mitigación de ruido con la respectiva verificación de la CGA. • Los locales o establecimientos que no requieren área de bodega para materia prima y su ocupación será únicamente en planta baja y que el espacio para el desarrollo sea físicamente aislable del espacio residencial. • Todo Taller que brinde servicio de pintura, deberá realizar la incorporación de una cabina de pintura electroestática • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitían las respetivas autorizaciones. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	SERVICIO ESPECIALIZADO DE GRAN ESCALA (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEMIPESADOS)	SERV_33	• Mecánicas automotrices vehículos pesado y semipesados. • Talleres de alineación y balanceo de llantas de vehículos pesados • Latonerías, enderezada, mantenimiento de carrocería y pintura de vehículos pesados. •Talleres de reparación de radiadores. • Lavadoras, lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos pesados, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies mayores a 1000 metros cuadrados y menores a 10000 metros cuadrados. • Talleres eléctricos vehículos pesado y semipesados • Vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje, para vehículos pesado y semipesados. • Estaciones de lubricación vehículos pesado y semipesados • Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento antióxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos maquinaria pesada y carga de baterías. • Vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje. • Reparación del sistema de escapes vehículos y maquinaria pesada.	**LOCALES/TALLERES PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área propuesta de ocupación será superior 300m2 • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • No se podrá emplazar en calles de retorno. • Todo local o taller deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área de ocupación. • Los talleres que utilicen herramientas manuales como sierras de corte o maquinarias que produzca ruido que superen los 50 decibeles permitidos deberán implementar medidas de mitigación de ruido con la respectiva verificación de la CGA. • Los locales o establecimientos que no requieren área de bodega para materia prima y su ocupación será únicamente en planta baja y que el espacio para el desarrollo sea físicamente aislable del espacio residencial. • Todo Taller que brinde servicio de pintura, deberá realizar la incorporación de una cabina de pintura electroestática • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.
	SERVICIO ESPECIALIZADO EN TALLERES INCLUYE SUELDA Y PINTURA	SERV_34	• Taller de mecánica industrial (construcción de puertas, ventanas, pasamanos y protecciones metálicas, se excluye armado estructural) • Taller de trabajos en aluminio y vidrio • Taller de suelda para reparación de maquinaria o artículos metálicos • Latonería, enderezada y pintada de vehículos livianos. • Taller artesanal para construcción de estantería metálica • Taller para construcción de cocinas de forma artesanal • Taller para artículos metálicos para construcción de cajetines para medidores de agua, luz o similares	**Condiciones para las actividades de alcance barrial de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área neta de ocupación será hasta 200m2 • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • No se podrá emplazar en calles de retorno • Los talleres dispondrán de áreas de parqueo. • Todo taller superior al área neta deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área de ocupación. • Los locales o establecimientos que no requieren área de bodega para materia prima y su ocupación será únicamente en planta baja y que el espacio para el desarrollo sea físicamente aislable del espacio residencial. •Los talleres que utilicen herramientas manuales como sierras de corte o maquinarias que produzca ruido que superen los 50 decibeles permitidos deberán implementar medidas de mitigación de ruido con la respectiva verificación de la CGA. • Todo taller que brinde servicio de pintura, deberá realizar la incorporación de una cabina de pintura electroestática • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	SERVICIO ESPECIALIZADO DE GRAN ESCALA (INSTALACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIALES)	SERV_35	• Reparación de tanques, depósitos y recipientes de metal • Reparación y mantenimiento de caños y tuberías • Servicios móviles de soldadura • Reparación de tambores de acero • Reparación y mantenimiento de generadores de vapor de agua y otros vapores • Reparación y mantenimiento de instalaciones auxiliares para generadores de vapor: condensadores, economizadores, recalentadores, recolectores y acumuladores de vapor • Reparación y mantenimiento de partes para calderas marinas o de potencia • Reparación de la chapa de calderas y radiadores de calefacción central • Reparación y mantenimiento de armas de fuego y municiones (incluida la reparación de escopetas deportivas y de recreo) • Reparación y mantenimiento de bombas y equipo conexo • Reparación y mantenimiento de equipo de propulsión de fluidos • Reparación de válvulas • Reparación de elementos de transmisión e impulsión • Reparación y mantenimiento de hornos para procesos industriales • Reparación y mantenimiento de equipo de manipulación de materiales • Reparación y mantenimiento de equipo comercial de refrigeración y de purificación de aire • Reparación y mantenimiento de maquinaria comercial de uso general • Reparación de otras herramientas de mano motorizadas • Reparación y mantenimiento de máquinas herramienta y accesorios para cortar y conformar metales • Reparación y mantenimiento de otras máquinas herramientas • Reparación y mantenimiento de tractores de uso agropecuario • Reparación y mantenimiento de maquinaria agropecuaria y forestal y de maquinaria para la explotación maderera • Reparación y mantenimiento de maquinaria metalúrgica • Reparación y mantenimiento de maquinaria para la minería, la construcción y la extracción de petróleo y gas • Reparación y mantenimiento de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco • Reparación y mantenimiento de maquinaria para la producción de textiles, prendas de vestir y artículos de cuero • Reparación y mantenimiento de maquinaria para la fabricación de papel • Instalación de maquinaria industrial en plantas industriales • Instalación de equipo de control de procesos industriales • Instalación de otros tipos de equipo industrial, como: equipo de comunicaciones, ordenadores centrales y similares, equipo de irradiación, equipo electro médico, etcétera • Desmantelamiento de maquinaria y equipo en gran escala • Actividades de mecánicos instaladores • Montaje de máquinas • Instalación de equipo para boleras • Alquiler de Maquinaria Agropecuaria.	**LOCALES/TALLERES PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial o barrial de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • El área neta de ocupación será superior a 100m2 • Sección mínima vial para el emplazamiento será de 10m. • No se podrá emplazar en calles de retorno • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Los talleres que utilicen herramientas manuales como sierras de corte o maquinarias que produzca ruido que superen los 50 decibeles permitidos deberán implementar medidas de mitigación de ruido con la respectiva verificación de la CGA. • Todo Taller que brinde servicio de pintura, deberá realizar la incorporación de una cabina de pintura electroestática • Todo local o taller deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área de ocupación. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (SERVICIOS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	**SERVICIO DE ALMACENAJE Y BODEGAJE**	**SERV_36**	• Bodega de productos perecibles • Bodegas comerciales de productos no perecibles • Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras • Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo) • Bodega para embalaje de productos terminados • Manejo, embalaje y bodegaje de productos reciclados (papel, vidrio, plástico, madera)	**Locales para bodega para servicio complementario de industrias** **Condiciones para las actividades de alcance sectorial o de ciudad:** • Norma ecuatoriana NEC y Anexo de Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Área neta de ocupación superior a 300m2. • Se ubicarán en vías colectoras, o vías con una sección mayor a los 12m. • Local o establecimiento superior a 500m2 deberá cumplir con el Estudio de Impacto de Movilidad de acuerdo con las determinantes emitidas por la Dirección General de Gestión de Movilidad. • El local o establecimiento deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo con su complejidad para el desarrollo y determinantes de ocupación se deberá presentar estudios complementarios como: Empresa Eléctrica, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección de Riesgos, Dirección de Movilidad, EMAC, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Se requiere áreas complementarias para el funcionamiento de la actividad como baños y oficinas administrativos u otros espacios, se cumplirá con lo descrito en el Anexo de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. • Prohibición de ocupación del espacio público y retiro frontal para el desarrollo de la actividad. • Los locales ubicados con frente a una vía estatal o arterial deberá respetar el derecho de vía establecido. • Se prohíbe el ingreso directo superior a una vía estatal o arterial, pudiendo generar un carril de desaceleración e incorporación. • Se prohíbe la realización de eventos que generen concentración de público, y la utilización de amplificación en áreas exteriores.

PROTECCIÓN PATRIMONIO

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO-PP)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (PP)	ARQUEOLOGÍCA	CONSERV_ARQ	Sitios declarados por la entidad competente como área de conservación arqueológica, en donde se permiten acciones para preservar, mantener o realizar excavaciones o prospecciones, con la finalidad de recuperar o restaurar de sitios arqueológicos, se permite como actividades complementarias o infraestructura de apoyo en sus instalaciones actividades como ventas de recuerdos, artesanía, servicios de venta de snack, cafeterías, que sean permitidas por la entidad o entidades competentes. Para las infraestructuras a implementarse como sitios complementarios para la contemplación, investigación y o actividades vinculadas al mantenimiento o conservación de sitios arqueológicos, contará con las autorizaciones respectivas de los entes de control en la materia. Sitios referidos a: COMPLEJOS ARQUEOLÓGICOS, YACIMIENTOS, MONUMENTOS, CAMINOS Y SITIOS ARQUEOLÓGICOS O LOS DETERMINADOS POR LA ENTIDAD COMPETENTE, (EXPLORACIÓN, INVESTIGACIÓN, PROSPECCIÓN Y EXCAVACIONES, MUSEO DE SITIO, etc.	• Cumplimiento obligatorio las disposiciones emitidas por el ente nacional o competente en la materia, en las áreas donde se determine su protección y mantenimiento. • Se rige a las Normas de Arquitectura y Urbanismo • Norma ecuatoriana NEC • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el Ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas para la conservación y mantenimiento de sitios según las directrices del ente competente.
	ACTIVIDADES TRADICIONALES /ARTESANALES	CONSERV_TRAD	Se consideran como actividades artesanales tradicionales, las que se trasmiten de generación en generación, las misma que podrá ser determinada o reconocidas por la entidad competente como parte del legado histórico o patrimonial, pudiendo complementar el uso, actividades complementarias como snack, cafeterías, áreas de exhibición y venta al por menor. Locales o centros especializados que acogen actividades artesanales: REFERIDO A LAS ACTIVIDADES ARTESANALES QUE SE TRASMITEN DE GENERACIÓN EN GENERACIÓN, TALABARTERÍAS, PANADERÍAS, CESTERÍA, ALFARERÍA Y CERÁMICA, JOYERÍA Y TODAS LAS DEFINIDAS POR DAHP Y INPC-.	• Cumplimiento obligatorio del Anexo correspondiente a las Normas de Arquitectura y Urbanismo • Norma ecuatoriana NEC • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el Ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas para la conservación y mantenimiento de sitios según las directrices del ente competente.
	CONSERV_AREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES	CONSERV_AREAS_PATR	Constituidas por: el Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica y Zonas Especiales que comprenden los cordones de preservación de las calles Rafael María Arízaga, Las Herrerías y de la avenida Loja; además, incorpora zonas como El Ejido que es el área de Influencia o denominada Zona Tampón del Centro Histórico de Cuenca, los sitios del cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado (delimitación 2010); Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca y las Áreas Históricas y Patrimoniales de la Parroquia Rural de Quingeo conforme el Acuerdo Ministerial Nº 224 -2009, Qhapaq Ñan y más sitios Arqueológicos identificados por la Autoridad competente.	Territorio regulado por la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca; la Ordenanza para la Protección del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca; y la Ordenanza que Regula la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales de la Parroquia Rural de Quingeo, Cantón Cuenca, Provincia del Azuay y demás instrumentos normativos En materia de uso del suelo, hasta que se cuente con el instrumento de Gestión en materia de la conservación y puesta en valor, regirán los usos generales y específicos señalados en el presente Plan para dichos territorios.

EQUIPAMIENTOS

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES EQUIPAMIENTO				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
EQUIPAMIENTO	**EDUCACIÓN**	**EQU_1**	• **EDUCACIÓN ZONA**L: Universidades y escuelas politécnicas, centros de posgrados, Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacidad especializada •**EDUCACIÓN DISTRITAL:** Extensión Universitaria, Institutos Tecnológicos, Institutos De Educación Especial, Centros E Institutos Tecnológicos Superiores, Centros De Investigación y Experimentación-Forma parte de una Institución Pública o Privada, Centros Artesanales Y Ocupacionales. Institutos de Idiomas, Cursos y Capacitación, Academia De Artes Marciales, Agencia de Modelos, Centros de Enseñanza para Conductores Profesionales Centro De Nivelación Académica •**EDUCACIÓN SECTORIAL O PARROQUIAL:** Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato), Unidad del Milenio, Estudio a Distancia, Centros Bilingües de lengua nativa, Centro Bilingüe de Lengua extranjera. •**EDUCACIÓN BARRIAL O COMUNAL:** Centros de Desarrollo Infantil, Guarderías y Centros de Control de Tareas	•Se autorizan todas aquellas actividades que complementen el funcionamiento de la actividad principal educativa; siempre y cuando se desarrollen dentro del predio (biblioteca, laboratorio, canchas, servicios de alimentación y otros similares.) • Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.
	CULTURA	**EQU_2**	• **CULTURA ZONAL:** Centro de Convenciones y Tecnologías, Teatro de Ciudad, Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad, Casa de la Música, de la Cultura, Cinematecas y hemerotecas, Archivo Histórico, Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo" •**CULTURA DISTRITAL:** Teatros, auditorios y cines, autocines bibliotecas y centros de documentación, museos especializados, teatros, auditorios- cines, centros de promoción popular. Centro cultural zonal: con sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio administrativo, espacios de enseñanza con áreas verdes •**CULTURA SECTORIAL O PARROQUIAL:** Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo, Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes destinadas a la cultura. •**CULTURA BARRIAL O VECINAL:** Casas comunales, bibliotecas barriales	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.
	SALUD	**EQU_3**	• SALUD ZONAL: Tercer Nivel de Atención: Centros especializados, Hospital Especializado, Hospital de Especialidades. • SALUD DISTRITAL: segundo Nivel de Atención: Consultorio de especialidad (es) clínico – quirúrgico, Centro de especialidades, Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), Hospital Básico, Hospital General. • SALUD SECTORIAL O PARROQUIAL: Primer Nivel de Atención: Centro de Salud – A, Centro de Salud – B, Centro de Salud - C". • SALUD BARRIAL O COMUNAL: Puesto de Salud	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
EQUIPAMIENTO

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
EQUIPAMIENTO	BIENESTAR SOCIAL	EQU_4	• **BIENESTAR SOCIAL ZONAL:** Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad, Centro de menores de edad en conflictos con la ley, Centro de atención para personas con discapacidad. • **BIENESTAR SOCIAL DISTRITAL:** Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones), Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria). • **BIENESTAR SOCIAL SECTORIAL O PARROQUIAL:** Centro de Integración Comunitaria, Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial): Tipo B; Tipo C". Cementerio Parroquial • **BIENESTAR SOCIAL BARRIAL O VECINAL**: Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial) tipo A, Centros infantiles, casas cuna y guarderías, Centros de estimulación temprana.	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.
	RECREACIÓN Y DEPORTE	EQU_5	• **EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE ZONAL**: Parque nacional, cantonal, Jardín botánico, Zoológicos, Parque de fauna y flora silvestre, Pista de patinaje, Termas y balnearios, Complejo ferial, Estadio, Coliseo, Centro de alto rendimiento, Autódromos. • **EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE DISTRITAL:** Parque de Ciudad, Piscina, canchas deportivas, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racket, pista de atletismo, Gimnasio, Parque de Bosque protector, Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racket, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicicrós. • **EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE SECTORIAL O PARROQUIAL:** Parques Sectoriales o Barriales, Plazas, Plazoletas, Parque Lineal. •**EQUIPAMIENTOS RECREACIÓN Y DEPORTE** BARRIAL O VECINAL: Parques Infantiles (Parques De Bolsillo), Parque Barrial, Parques De Recreación Pasiva.	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza. * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección" Artículos 40, 41,42. • En suelo rural de protección no se permitirá este tipo de usos.
	SEGURIDAD	EQU_6	• EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD ZONAL: Instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, bomberos, central de emergencias. • **EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD DISTRITAL**: Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos, centros de detención provisional. • **EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD SECTORIAL O PARROQUIAL:** Unidades de Vigilancia Comunitaria. • **EQUIPAMIENTOS SEGURIDAD BARRIAL O VECINAL**: Unidad de Vigilancia de Policía (UPC).	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES EQUIPAMIENTO				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
EQUIPAMIENTO	**APROVISIONAMIENTO**	**EQU_7**	**EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO ZONAL**: • Mercados Mayoristas **EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO DISTRITAL:** • Mercado de Transferencia de Víveres • Mercado para comercio de agroecológicos y agricultura alternativa **EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO SECTORIAL O PARROQUIAL:** • Mercados Minoristas (De productos Perecibles y De productos no Perecibles) • Mercado para comercio de agroecológicos y agricultura alternativa **EQUIPAMIENTOS APROVISIONAMIENTO BARRIAL O VECINAL**: • Ferias Libres (De productos Perecibles y De productos no Perecibles) • Mercado para comercio de agroecológicos y agricultura alternativa	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.
	TRANSPORTE	**EQU_8**	• **EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE ZONAL**: Aeropuertos civiles y militares, estaciones de ferrocarril de pasajeros, terminal terrestre cantonal y regional. • **EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE DISTRITAL:** Terminales locales: estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos. Terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada; Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, Matriculación, Capacitación). • **EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE SECTORIAL O PARROQUIAL**: Estaciones de taxis, buses y bicicletas. • **EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE BARRIAL O VECINAL**: Estaciones de taxis, buses y bicicletas	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.
	ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN	**EQU_9**	• **EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN ZONAL**: Alcaldía, Sedes principales de entidades públicas, Centros administrativos nacionales, Organismos internacionales públicos o privados. • **EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN DISTRITAL**: Correos, agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, Sedes de gremios y federaciones de profesionales. • **EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN SECTORIAL O PARROQUIAL:** Sede de Administración y Gestión Parroquial. • **EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN BARRIAL O COMUNAL**: Sede de Administración y Gestión barrial o vecinal	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES EQUIPAMIENTO				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
EQUIPAMIENTO	**INFRAESTRUCTURA**	**EQU_10**	• **EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA ZONAL:** Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica. • **EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA DISTRITAL:** Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, Infraestructura Pública de Saneamiento y Agua destinada para consumo humano (obra nueva o mantenimiento), gestión de desechos y actividades de saneamiento, Captación, tratamiento y distribución de agua, Evacuación de aguas residuales, Recuperación de materiales, Recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos. • **EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA SECTORIAL O PARROQUIAL**: Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones. • **EQUIPAMIENTOS INFRAESTRUCTURA BARRIAL O VECINAL**: Baterías sanitarias, Lavanderías públicas	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.
	ESPECIALES	**EQU_11**	**EQUIPAMIENTOS ESPECIALES REALCIONADOS CON LA PROTECCION ANIMAL:** • Refugio de animales, cementerio de mascotas, centros de gestión de animales, zoológico, **EQUIPAMIENTOS ESPECIALES RELACIONADOS A LOS DEPORTES DE RIESGO:** • Actividades relacionadas con carreras automovilísticas • Actividades relacionadas con recorridos y carreras motociclistas. • Actividades relacionadas con recorridos y carreras de caballos. • Kartódromos • Patinódromos **EQUIPAMIENTOS ESPECIALES DE COBERTURA DE CIUDAD O REGION RELACIONADOS A LA RECREACION ACTIVA:** • Tarabitas, juegos mecánicos, etc. **EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DE CONDICIONES ESPECIALES DE IMPLANTACIÓN:** • Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), • Cementerios. •Mecánica Municipal, Laboratorio de Suelo Municipal y Bodegas Municipales. • Plaza de Ganado	• Para la implementación de la actividad se considerarán todas las condiciones contempladas en las normas de arquitectura y urbanismo y/o lo que determine el ente competente o los requeridos para mitigar impactos. • De conformidad con el área y /o cobertura de población a nivel sectorial, requerirá informes para mitigar impactos, referidos como la movilidad, y lo ambiental • Para el emplazamiento y funcionamiento de las actividades se considera los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno y competentes en la materia para su regulación; los niveles de gobierno comprenden desde el ente rector nacional, el regional y/o local, y disposiciones que se emitan para el funcionamiento de la actividad, con la finalidad de precautelar la compatibilidad de actividades en relación a lo ambiental, la seguridad y salubridad de la ciudadanía. • Los equipamientos a nivel de ciudad, regional requerirán contar con todos los estudios requeridos para el buen funcionamiento de la actividad, con la finalidad de estar armonía con las actividades del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico. • Los equipamientos en el área rural se considerarán como usos restringidos, de acuerdo con la necesidad de la zona, demanda y áreas de cobertura. • Los Equipamiento de Infraestructura y Servicios Básicos de condiciones Especiales de Implantación, que exista interés en emplazar en el territorio cantonal, deberán contar con estudios mínimos macrolocalización, oferta, demanda y/o cobertura de servicios que deberán ser presentados a la Dirección General de Planificación para definir la conveniencia urbanística de emplazamiento en función de los requerimientos del territorio y el interés público. Todos los usos de suelo de cementerio existentes en el territorio cantonal se ratifican. • Los Equipamientos Nuevos que se tenga interés en emplazar en el territorio cantonal deberán acogerse a las disposiciones establecidas en el Artículo. 75.- Equipamientos e Infraestructuras Públicas en Suelo Urbano y Suelo Rural de esta Ordenanza.

PRODUCCIÓN ARTESANAL

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**TALLER ARTESANAL TIPO 1**	**PA_T1**	DIVISIÓN PRODUCTOS ALIMENTICIOS • Elaboración artesanal de derivados de Caña de azúcar • Elaboración artesanal de productos de panadería, bocaditos, tortas, tortillas de maíz. • Elaboración de snack con empaque artesanal • Elaboración artesanal de Helados • Preparación y conservación artesanal de carnes • Elaboración en cacao, chocolates y artículos de confitería • Elaboración artesanal de café molido y tostado • Embazado artesanal de productos de miel de abeja • Elaboración artesanal de Productos Lácteos • Elaboración artesanal de productos de panadería y pastelería • Elaboración artesanal de bebidas no alcohólicas (jugos, avenas, gelatinas, etc.) • Elaboración artesanal de cervecerías, vinerías y destilerías OTRAS DIVISIONES • Taller artesanal de confección y fabricación de todo tipo de prendas de vestir y accesorios, (no incluye prelavado ni tinturado) • Taller artesanal para producción de calzado • Taller artesanal de fabricación de muebles de madera, carpintería y Ebanistería. • Taller artesanal de confección y bordado de prendas de vestir • Taller artesanal de confección de fundas (forros) o cobertores de asientos para automóviles, fundas para maquinarias, muebles, neumáticos, etcétera. • Taller artesanal de confección de artículos de lona o encerados: tiendas de campaña, artículos de acampada, velas, toldos de protección contra el sol, carpas, fundas para embalar mercaderías, etcétera. • Taller artesanal de elaboración artesanal de productos textiles, exceptuando prendas de vestir • Taller artesanal de confección de accesorios para el hogar: cortinas, cenefas, visillos. • Taller artesanal de confecciones en cuero • Taller artesanal de Talabartería • Taller artesanal de Peletería • Taller artesanal de Torno Taller de artesanías de mármol, incluido lápidas y placas. • Taller de mecánica industrial (incluye ensamblaje de elementos estructurales) • Taller artesanal de producción de Joyas y Artículos Conexos (Orfebrería) • Taller artesanal de producción y/o arreglo de sombreros • Taller artesanal de elaboración de artículos en cobre • Elaboración artesanal de artículos con material reciclado • Elaboración artesanal de velas decorativas aromáticas • Producción artesanal de Artículos de Vidrio (Vidriería, Soplado, Moldeado, Biselado, Esmerilado, Tratamiento de vidrio) • Taller artesanal de trabajos en aluminio y vidrio. • Taller artesanal en fibra de vidrio. • Taller artesanal de productos y artículos de barro, arcilla • Taller artesanal para confección de productos con paja y similares • Taller artesanal para armado de muebles modulares • Taller artesanal producción de Cordelería (cordelería; sacos de cabuya, hamacas y redes en general) • Taller artesanal de Producción en Cerdas y Crines (Brochas, cepillos y adornos, Confección de cedazos, Pinceles y Escobera) • Taller artesanal para elaboración de artículos de pulpa, papel y cartón no especificados. (Reciclaje de papel) • Taller artesanal para producción de Instrumentos Musicales (Instrumentos musicales de viento y percusión, Instrumentos musicales de cuerda, Instrumentos musicales de teclado) • Otros Artículos Artesanales no especificados (Juguetería, Bisutería, Floristería, Adornos para el hogar, Artículos de hueso y tagua, Imaginería, Miniaturista en madera, hueso y tagua, Citoplástica, Colchonería)	• Se consideran funcionalmente compatibles con la vivienda unifamiliar, podrán compartir el acceso principal siempre que se disponga en planta baja, con el espacio diferenciado para el desarrollo de la actividad y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico. • En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 300m2. • En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Las actividades deberán realizar la carga y descarga de mercadería o productos al interior del predio, se prohíbe la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas. • El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: EERCS, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Movilidad, EMAC EP, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por el ente competente. • Deberá contar con un sistema de insonorización en caso de que así lo determine la Autoridad Ambiental. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(INDUSTRIAL)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
INDUSTRIAL	TALLER ARTESANAL TIPO 2	PA_T2	**DIVISIÓN PRODUCTOS ALIMENTICIOS** • Elaboración artesanal de derivados de Caña de azúcar • Elaboración artesanal de productos de panadería, bocaditos, tortas, tortillas de maíz. • Elaboración de snack con empaque artesanal • Elaboración artesanal de Helados • Preparación y conservación artesanal de carnes • Elaboración en cacao, chocolates y artículos de confitería • Elaboración artesanal de café molido y tostado • Embazado artesanal de productos de miel de abeja • Elaboración artesanal de Productos Lácteos • Elaboración artesanal de productos de panadería y pastelería • Elaboración artesanal de bebidas no alcohólicas (jugos, avenas, gelatinas, etc.) • Elaboración artesanal de cervecerías, vinerías y destilerías **OTRAS DIVISIONES** • Taller artesanal de confección y fabricación de todo tipo de prendas de vestir y accesorios (no incluye prelavado ni tinturado) • Taller artesanal para producción de calzado • Taller artesanal de confección y bordado de prendas de vestir • Taller artesanal de confección de fundas (forros) o cobertores de asientos para automóviles, fundas para maquinarias, muebles, neumáticos, etcétera. • Taller artesanal de confección de artículos de lona o encerados: tiendas de campaña, artículos de acampada, velas, toldos de protección contra el sol, carpas, fundas para embalar mercaderías, etcétera. • Taller artesanal de elaboración artesanal de productos textiles, exceptuando prendas de vestir • Taller artesanal de confección de accesorios para el hogar: cortinas, cenefas, visillos. • Taller artesanal de confecciones en cuero • Taller artesanal de Talabartería • Taller artesanal de Peletería • Taller artesanal de Torno • Taller de mecánica industrial (incluye ensamblaje de elementos estructurales) • Taller artesanal de producción de Joyas y Artículos Conexos (Orfebrería) • Taller artesanal de producción y/o arreglo de sombreros • Taller artesanal de elaboración de artículos en cobre • Elaboración artesanal de artículos con material reciclado • Elaboración artesanal de velas decorativas aromáticas • Producción artesanal de Artículos de Vidrio (Vidriería, Soplado, Moldeado, Biselado, Esmerilado, Tratamiento de vidrio) • Elaboración artesanal de productos de limpieza (jabón, desinfectante, ambientales) • Taller artesanal de trabajos en aluminio y vidrio • Taller artesanal de productos y artículos de barro, arcilla • Taller artesanal para confección de productos con paja y similares • Taller artesanal para armado de muebles modulares • Taller artesanal producción de Cordelería (cordelería; sacos de cabuya, hamacas y redes en general) • Taller artesanal de Producción en Cerdas y Crines (Brochas, cepillos y adornos, Confección de cedazos, Pinceles y escobera) • Taller artesanal de productos de caucho reciclado. • Taller artesanal para elaboración de artículos de pulpa, papel y cartón no especificados. (Reciclaje de papel) • Taller artesanal para producción de Instrumentos Musicales (Instrumentos musicales de viento y percusión, Instrumentos musicales de cuerda, Instrumentos musicales de teclado) • Otros Artículos Artesanales no especificados (Juguetería, Bisutería, Floristería, Adornos para el hogar, Artículos de hueso y tagua, Imaginería, Miniaturista en madera, hueso y tagua, Cito plástica, Colchonería)	• En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 500m2. • En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Las actividades deberán realizar la carga y descarga de mercadería o productos al interior del predio, se prohíbe la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: EERCS, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Movilidad, EMAC EP, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas. • Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por la Comisión de Gestión Ambiental. • Deberá contar con un sistema de insonorización en caso de que así lo determine la Autoridad Ambiental. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • En caso de que el taller requiera superficies mayores a las establecidas, éstas no superarán los 750 m2 de áreas construidas para el desarrollo de la actividad, además deberá presentar un Plan de Manejo Ambiental que será revisado por la Dirección de Gestión Ambiental y autorizado por la Dirección de Control Municipal, el plan establecerá claramente el flujograma de proceso artesanal y la justificación del requerimiento de superficie.

INDUSTRIAL

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TIPO A	I TIPO A	Fabricación de artículos confeccionados con cualquier tipo de material textil, incluidos tejidos (telas) de punto y ganchillo: frazadas, mantas de viaje, sobrecamas, cobijas, edredones, ropa de cama, sábanas, mantelería, toallas y artículos de cocina acolchados, edredones, cojines, puffs, almohadas, sacos de dormir, artículos para el baño, etcétera, incluido tejidos para mantas eléctricas • Fabricación de accesorios confeccionados para el hogar: cortinas, cenefas, visillos. • Fabricación de banderas, banderines, gallardetes, estandartes, etcétera. • Fabricación de fundas (forros) o cobertores de asientos para automóviles, fundas para maquinarias, muebles, neumáticos, etcétera. • Fabricación y ensamblaje de elementos estructurales. • Actividades de confección a la medida de prendas de vestir (costureras, sastres). • Fabricación de artículos de confección de punto y ganchillo: jersey, suéteres, chalecos, camisetas y artículos similares. • Fabricación de medias, incluidos calcetines, leotardos y pantimedias. • Fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería: sillas de montar, arreos, látigos y fustas. • Actividades de reproducción a partir de copias matrices (originales) de: discos gramo fónicos, discos compactos y cintas con música u otras grabaciones de sonido. • Actividades de reproducción de copias matrices (originales) de discos, discos compactos, cintas con películas y otras grabaciones de video. • Actividades de reproducción a partir de copias matrices de programas informáticos y datos en discos. • Fabricación de equipo de protección y seguridad: ropa ignífuga y otras prendas de protección, cinturones de seguridad para instaladores y celadores de líneas telefónicas y de electricidad y otros cinturones de uso ocupacional, salvavidas de corcho, cascos de plástico y otro equipo personal de seguridad de plástico (por ejemplo, cascos para deportes), ropa de protección para bomberos, cascos de metal y otro equipo personal de seguridad de metal, tapones para los oídos y la nariz (por ejemplo, para nadar o para protegerse del ruido), máscaras de gas. • Fabricación de escobas y cepillos, incluidos cepillos que forman parte de máquinas, barredoras, mopas y plumeros mecánicos manuales, brochas, almohadillas y rodillos para pintar, escobillas de goma y otros cepillas, escobas, cepillos de calzado y de ropa, etcétera. • Fabricación de artículos de materiales animales: huesos, marfil, carey, plumas, huesos, tripas, vejigas, etcétera, incluido actividades de taxidermia. • Fabricación de ataúdes y urnas. • Fabricación de velas, cirios y artículos similares, manufacturas moldeadas de cera. • Fabricación de artículos de broma y artículos de fantasía (piñatas). • Fabricación de otros artículos diversos: productos de tagua, artesanías de otros materiales (excepto plástico, porcelana, cerámica y madera), cedazos y cribas manuales; ramilletes y coronas de flores, cestas con arreglos florales; flores, frutas y plantas artificiales; maniquíes de sastre, gelatinas, materias vegetales o minerales, etcétera.	• Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 500m2. • En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Las actividades carga y descarga deben realizarse en el interior del predio, se prohíbe la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad. • El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: EERCS, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Movilidad, EMAC EP, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por la Comisión de Gestión Ambiental. • Deberá contar con un sistema de insonorización en caso de que así lo determine la Autoridad Ambiental. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • En caso de que el taller requiera superficies mayores a las establecidas, éstas no superarán los 750 m2 de áreas construidas para el desarrollo de la actividad que serán autorizadas mediante la aplicación de Concesión onerosa de derechos, además deberá presentar un Plan de Manejo Ambiental que será revisado por la Dirección de Gestión Ambiental y autorizado por la Dirección de Control Municipal, el plan establecerá claramente el flujograma de proceso y la justificación del requerimiento de superficie. • Las actividades deberán realizar la carga y descarga de mercadería o productos el interior del predio.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO B**	**I TIPO B**	Elaboración de pan y otros productos de panadería secos: pan de todo tipo, panecillos, bizcochos, tostadas, galletas, etcétera, incluso envasados. • Elaboración de pasteles y otros productos de pastelería: pasteles de frutas, tortas, pasteles, tartas, etcétera, churros, buñuelos, aperitivos (bocadillos), etcétera. • Elaboración de otros productos de panadería, incluso congelados: tortillas de maíz o trigo, conos de helado, obleas, waffles, panqueques, etcétera. • Elaboración de productos de confitería: caramelos, turrón, grageas y pastillas de confitería, goma de mascar (chicles), confites blandos, confitería a base de chocolate y chocolate blanco, etcétera. • Conservación en azúcar de frutas, nueces y otros frutos secos, cáscara de frutas y otras partes de las plantas. • Elaboración de otros dulces: melcochas, cocadas, nogadas, dulce de guayaba, alfeñiques, etcétera. • Elaboración de platos a base de carne o de pollo, estofados y comidas preparados al vacío, congeladas, envasadas, enlatadas o conservadas de otra manera. • Elaboración de platos preparados a base de legumbres y hortalizas, congeladas, envasadas, enlatadas o conservadas de otra manera. • Elaboración de otras comidas preparadas: congeladas, envasadas, enlatadas o conservadas de otra manera. • Actividades de descafeinado, tostado y elaboración de productos de café: café molido, café instantáneo (soluble), extractos y concentrados de café. • Elaboración de pastas, extractos y concentrados de sucedáneos (sustitutos) del café. • Elaboración de extractos y preparados a base de té o mate; mezcla de té y mate, infusiones de hierbas (menta, manzanilla, verbena, etcétera). • Elaboración de otros alimentos especiales: concentrados de proteínas; alimentos preparados con fines dietéticos, alimentos sin gluten, alimentos para combatir el desgaste causado por el esfuerzo muscular, etcétera. • Procesamiento de especias y condimentos: laurel, tomillo, albahaca, cilantro, comino, canela, pimienta, nuez moscada, jengibre, sal de ajo, de apio, etcétera. • Elaboración de otras especias, salsas o condimentos. • Elaboración de hielo y nieve. • Servicio de estampado serigráfico de productos textiles y prendas de vestir, realizado por terceros a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de artículos de lona o encerados: tiendas de campaña, artículos de acampada, velas, toldos de protección contra el sol, carpas, fundas para embalar mercaderías, etcétera. • Fabricación de otros artículos confeccionados con textiles: paños para desempolvar, paños de cocina y artículos similares, chalecos salvavidas, paracaídas, etcétera. • Fabricación de mallas anudadas de cuerda, cordel o bramante: redes de pesca, defensas para bordos, cojines para descarga, eslingas, cuerdas y maromas con aros metálicos, etcétera, incluido fabricación de hamacas, bolsas de red para pelotas, redes para deportes, etcétera. • Fabricación de prendas de vestir de cuero o cuero regenerado, incluidos accesorios de trabajo de cuero como: mandiles para soldadores, ropa de trabajo, etcétera. • Fabricación de prendas de vestir de telas tejidas, de punto y ganchillo, de telas no tejidas, entre otras, para hombres, mujeres, niños y bebes: abrigos, trajes, conjuntos, chaquetas, pantalones, faldas, calentadores, trajes de baño, ropa de esquí, uniformes, camisas, camisetas, etcétera. • Fabricación de ropa interior y ropa de dormir de telas tejidas, de punto y ganchillo, de encaje, etcétera, para hombres, mujeres y niños: pantis, calzoncillos, pijamas, camisones, batas, blusas, slips, sujetadores, fajas, etcétera. • Fabricación de gorros y sombreros (incluido los de piel y paja toquilla).	• Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 500m2. • En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: EERCS, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Movilidad, EMAC EP, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por la Comisión de Gestión Ambiental. • Deberá contar con un sistema de insonorización en caso de que así lo determine la Autoridad Ambiental. • Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • En caso de que el taller requiera superficies mayores a las establecidas, éstas no superarán los 750 m2 de áreas construidas para el desarrollo de la actividad que serán autorizadas mediante la aplicación de Concesión onerosa de derechos, además deberá presentar un Plan de Manejo Ambiental que será revisado por la Dirección de Gestión Ambiental y autorizado por la Dirección de Control Municipal, el plan establecerá claramente el flujograma de proceso y la justificación del requerimiento de superficie. • Las actividades carga y descarga deben realizarse en el interior del predio. • Las actividades de fabricación de abonos orgánicos deberán localizarse en suelo de producción como uso restringido, debiendo cumplir con todos los requisitos de carácter ambiental y los que establezca Agrocalidad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO B**	**I TIPO B**	Fabricación de otros accesorios de vestir: guantes, cinturones, chales, corbatas, corbatines, redecillas para el cabello, calzado de materiales textiles sin aplicación de suelas, etcétera, incluido la fabricación de partes de productos o prendas textiles. • Fabricación de artículos de piel (con pelo natural): prendas y accesorios de piel incluido los confeccionados con pieles "alargadas", planchas, cuadrados, tiras, etcétera. • Fabricación de maletas, bolsos de mano, mochilas y artículos similares, de cuero, cuero regenerado o cualquier otro material, como plástico, materiales textiles, fibras vulcanizadas o cartón, cuando se usa la misma tecnología que en el caso del cuero. • Fabricación de otros artículos diversos de cuero o cuero regenerado: correas de transmisión, cordones de cuero para zapatos, correas no metálicas para relojes (de materiales textiles, cuero y plástico), artículos de envase o embalaje, artículos usados con fines técnicos, etcétera. • Fabricación de productos de madera: mangos y monturas de herramientas, cepillos y escobas. • Fabricación de partes de madera para botas o zapatos (tacones), hormas y tensores para botas o zapatos. • Fabricación de utensilios de cocina y para uso doméstico de madera. • Fabricación de estatuillas y ornamentos de madera y artículos de marquetería y taracea. • Fabricación de marcos de madera para espejos y cuadros, fabricación de bastidores de madera para lienzos de pintor. • Fabricación de cajas de madera para joyas, cuchillos y artículos similares. • Fabricación de carretes, tapas, canillas de bobinas, carretes para hilos de coser y artículos similares de madera torneada. • Fabricación de artículos de madera para moblaje del tipo aplique como: percheros para ropa y sombreros, pero no muebles en pie, perchas de madera. • Fabricación de otros artículos de madera: mangos (empuñaduras) para paraguas, bastones y similares, bloques de madera para la elaboración de pipas; palillos, paletas para helados, pinchos, baja lenguas, etcétera, troncos de chimenea hechos de madera prensada o de otros materiales prensados, como moleduras de café o de habas de soya. • Actividades de impresión de libros, diccionarios, enciclopedias y folletos, manuscritos musicales y partitura, mapas, atlas, carteles, etcétera; mediante impresión por Offset, foto grabación, impresión flexográfica e impresión en otros tipos de prensa, maquinas autocopistas, impresoras estampadoras, etcétera, incluida la impresión rápida. • Actividades de impresión de sellos de correo, estampillas y timbres fiscales, documentos de títulos, boletos de entradas a espectáculos, cheques y otros valores o documentos de garantía y de seguridad, mediante impresión por Offset, foto grabación, impresión flexográfica e impresión en otros tipos de prensa, maquinas autocopistas, impresoras estampadoras, etcétera, incluida la impresión rápida. • Actividades de impresión de posters, gigantografías, catálogos de publicidad, prospectos y otros impresos publicitarios, calendarios, formularios comerciales, directorios y otros materiales impresos de uso comercial, papel de correspondencia álbumes, agendas personales, diarios, tarjetas de invitación, de visita, de presentación y otros materiales impresos mediante impresión por Offset, foto grabación, impresión flexográfica e impresión en otros tipos de prensa, maquinas autocopistas, impresoras estampadoras, etcétera, incluida la impresión rápida. • Actividades de impresión directa en textiles, plásticos, vidrio, metal, madera y cerámica (excepto serigrafía sobre textiles o prendas de vestir). • Actividades de Impresión en etiquetas o marbetes (por procedimientos litográficos, de roto grabado, flexográficos, u otros). • Fabricación de sustratos (tierra para macetas) hechos principalmente de turba; de mezclas de tierra natural, arena, arcilla y minerales. • Fabricación de relojes de todo tipo, incluido relojes para paneles de instrumentos. • Fabricación de cajas de relojes, incluidas cajas de metales preciosos y sus partes. • Fabricación de aparatos para registrar la hora del día y aparatos para medir, registrar o indicar de otro modo intervalos de tiempo mediante un mecanismo de relojería o un motor sincrónico como: parquímetros, relojes de control de entrada, marcadores de fecha y hora, cronómetros de tiempos de fabricación, conmutadores horarios y otros dispositivos de puesta en marcha con mecanismo de relojería o con motor sincrónico (cerraduras temporizadas).	• Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 500m2. • En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: EERCS, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Movilidad, EMAC EP, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por la Comisión de Gestión Ambiental. • Deberá contar con un sistema de insonorización en caso de que así lo determine la Autoridad Ambiental. • Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • En caso de que el taller requiera superficies mayores a las establecidas, éstas no superarán los 750 m2 de áreas construidas para el desarrollo de la actividad que serán autorizadas mediante la aplicación de Concesión onerosa de derechos, además deberá presentar un Plan de Manejo Ambiental que será revisado por la Dirección de Gestión Ambiental y autorizado por la Dirección de Control Municipal, el plan establecerá claramente el flujograma de proceso y la justificación del requerimiento de superficie. • Las actividades carga y descarga deben realizarse en el interior del predio. • Las actividades de fabricación de abonos orgánicos deberán localizarse en suelo de producción como uso restringido, debiendo cumplir con todos los requisitos de carácter ambiental y los que establezca Agrocalidad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO B**	**I TIPO B**	Fabricación de piezas sueltas para relojes: muelles, rubíes, esferas, chapas, puentes y otras piezas. • Servicios de apoyo a la fabricación de relojes a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de artículos de bisutería: anillos, brazaletes, collares y artículos de bisuterías similares de metales comunes chapados con metales preciosos, joyas que contienen piedras de imitación, como diamantes u otras gemas de imitación y similares, incluido la fabricación de correas de metal para relojes (excepto las de metales preciosos). • Fabricación de instrumentos de cuerda, instrumentos de cuerda con teclado, incluidos pianos automáticos, guitarras, etcétera. • Fabricación de órganos de tubo y teclado, incluidos armonios e instrumentos de teclado similares con lengüetas metálicas libres, cajas de música, organillos, órganos de vapor, etcétera. • Fabricación de instrumentos de viento: silbatos, cuernos de llamada y otros instrumentos sonoros de boca para llamada, acordeones e instrumentos similares, incluidas armónicas. • Fabricación de instrumentos de percusión: tambores, xilófonos, castañuelas, etcétera. • Fabricación de partes, piezas y accesorios de instrumentos: metrónomos, diapasones de percusión y de boca, tarjetas, discos y rollos para instrumentos mecánicos automáticos, etcétera. • Fabricación de otros instrumentos musicales, instrumentos musicales cuyo sonido se produce electrónicamente. • Fabricación de artículos para la pesca deportiva, caza, alpinismo: redes de mano, arcos y ballestas, guantes y tocados de cuero para la práctica de deportes. • Fabricación de hornos para laboratorios dentales, aparatos de destilación y centrifugadoras para laboratorio. • Fabricación de maquinaria de limpieza por ultrasonidos y esterilizadores para laboratorio. • Fabricación de muebles, instrumentos, y aparatos para medicina, cirugía, odontología y veterinaria, como: mesas de operaciones, camillas de reconocimiento médico, camas de hospital con dispositivos mecánicos, bisturís, alicates de cirugía, pinzas de cirugía, instrumentos de odontología (incluidos sillones de dentista con equipo odontológico), termómetros de uso médico, etcétera. • Fabricación de aparatos ortopédicos y prostéticos, ojos de cristal, dientes postizos, puentes, etcétera, en laboratorios médicos. • Fabricación de aparatos de mecanoterapia, máquinas de masaje; aparatos para pruebas psicológicas, aparatos de ozonoterapia, oxigenoterapia y respiración artificial, aparatos respiratorios terapéuticos y otros aparatos de respiración y máscaras de gas, etcétera. • Fabricación de sabanillas, hilos y gasas estériles de uso quirúrgico. • Fabricación de empastes y cementos dentales (excepto adhesivos para dentaduras), ceras dentales y otras preparaciones de uso odontológico; fabricación de cementos para la reconstrucción de hueso. • Fabricación de placas y tornillos para fijación de huesos, jeringuillas, agujas, catéteres, cánulas, etcétera. • Fabricación de productos oftálmicos, gafas, gafas de sol, lentes de graduación, lentes de contacto, anteojos de protección. • Fabricación de sellos para fechar, cerrar o numerar, aparatos manuales para imprimir y estampar en relieve, membretes, aparatos de impresión manual, cintas preparadas para máquinas de escribir y almohadillas entintadas. • Fabricación de plumas y lápices de toda clase, sean o no mecánicos, incluido minas para lápices. • Fabricación de globos terráqueos y otros instrumentos, aparatos y modelos diseñados para demostraciones. • Fabricación de botones, broches de presión, corchetes de presión, cierres de cremallera (excepto metálicos). • Fabricación de encendedores sean o no mecánicos, eléctricos y de otro tipo incluido sus repuestos. • Fabricación de paraguas, sombrillas, bastones, bastones-asiento. • Fabricación de artículos de uso personal: pipas, vaporizadores de perfume, pelucas, barbas y cejas postizas, peines, pasadores para el cabello. • Fabricación de termos y otros recipientes herméticos para uso personal y doméstico. • Fabricación artesanal de abonos orgánicos.	• Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 500m2. • En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Cuenca y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: EERCS, Etapa EP, Comisión de Gestión Ambiental, Dirección General de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Movilidad, EMAC EP, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área. • Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por la Comisión de Gestión Ambiental. • Deberá contar con un sistema de insonorización en caso de que así lo determine la Autoridad Ambiental. • Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas. • Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respetivas autorizaciones. • En caso de que el taller requiera superficies mayores a las establecidas, éstas no superarán los 750 m2 de áreas construidas para el desarrollo de la actividad que serán autorizadas mediante la aplicación de Concesión onerosa de derechos, además deberá presentar un Plan de Manejo Ambiental que será revisado por la Dirección de Gestión Ambiental y autorizado por la Dirección de Control Municipal, el plan establecerá claramente el flujograma de proceso y la justificación del requerimiento de superficie. • Las actividades carga y descarga deben realizarse en el interior del predio. • Las actividades de fabricación de abonos orgánicos deberán localizarse en suelo de producción como uso restringido, debiendo cumplir con todos los requisitos de carácter ambiental y los que establezca Agrocalidad.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	• Elaboración de alimentos compuestos (mezcla) principalmente de frutas legumbres u hortalizas, excepto platos preparados en forma congelada o enlatada listos para consumir. • Conservación de frutas, pulpa de frutas, legumbres y hortalizas mediante el congelado, secado, deshidratado, inmersión en aceite o vinagre, enlatado, etcétera. • Conservación de nueces (pasta de nueces) y otros frutos secos mediante el tostado, salado, asado, enlatado, etcétera. • Fabricación de productos alimenticios a partir de (un solo componente) frutas, legumbres y hortalizas; incluso snack de plátano (chifles), yuca, frutas, etcétera, excepto papa. • Elaboración de jugos (zumos), néctares, concentrados de fruta fresca y hortalizas. • Elaboración de compotas, mermeladas y jaleas, purés y otras confituras de frutas o frutos secos. • Fabricación de alimentos perecibles a base de frutas, legumbres y hortalizas como: ensaladas empaquetadas, hortalizas peladas y cortadas, tofu (cuajada de soya). • Elaboración y conservación de papas preparadas congeladas u otro tipo de conservación. • Elaboración de puré de papas deshidratado, harina y sémola de papa. • Elaboración de papas fritas y snack de papas • Molienda de cereales, producción de harina, semolina, sémola y gránulos de: trigo, centeno, avena, maíz y otros cereales. • Molienda o pilado de arroz: producción de arroz descascarillado, blanqueado, pulido, semicocido, harina de arroz. • Molienda de otros productos de origen vegetal: producción de harinas y sémolas de leguminosas desecadas, de raíces y tubérculos (excepto patatas), de nueces y frutas. • Elaboración de alimentos a base de cereales tostados, insuflados, o macerados, hojaldrados, granos pulidos y cereales partidos o triturados, cereales para el desayuno y snack a base de cereales. • Elaboración de harinas o masas mezcladas preparadas para la fabricación de pan, pasteles, bizcochos o panqueques. • Elaboración de granos de cereales precocidos. • Elaboración de cacao, manteca, grasa y aceite de cacao. • Elaboración de chocolate y productos de chocolate. • Elaboración de alimentos especiales para infantes, leche maternizada, leche y otros alimentos complementarios para el crecimiento, alimentos que contienen ingredientes homogeneizados. • Elaboración de sustitutos no lácteos de leche y quesos no lácteos (leche de soya). • Elaboración de salsas líquidas o en polvo: mayonesa, harina y sémola de mostaza, mostaza preparada, salsas de: tomate, ají, soya, etcétera. • Elaboración de vinagre. • Elaboración de levadura y polvos de hornear. • Elaboración de sopas y caldos de diversos ingredientes, líquidos, sólidos, polvo o tabletas. • Elaboración de concentrados artificiales; polvos solubles para la preparación de postres, tortas, flanes, budines, gelatinas, refrescos en polvo sin diluir, edulcorantes, saborizantes, espesantes, colorantes, etcétera. • Elaboración de otros productos alimenticios: elaboración de miel artificial, productos de huevo, claras de huevo, ovoalbúmina, etcétera. • Elaboración de bebidas no alcohólicas embotelladas (excepto cerveza y vino sin alcohol): bebidas aromatizadas y/o edulcoradas: limonadas, naranjadas, bebidas gaseosas (colas), bebidas artificiales de jugos de frutas (con jugos de frutas o jarabes en proporción inferior al 50%), aguas tónicas, gelatina comestible, bebidas hidratantes, etcétera. • Producción de aguas minerales naturales y otras aguas embotelladas. • Servicio de blanqueo y teñido de fibras, hilados, tejidos (telas) y artículos textiles, incluido prendas de vestir: pantalones vaqueros (jeans) etcétera, realizado por terceros a cambio de una retribución o por contrato • Fabricación de recubrimientos para pisos de materiales textiles: tapices, alfombras, esteras, recuadros de moqueta (alfombra). • Fabricación de recubrimientos para pisos de fieltro punzonado.	• En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo a la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	• Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes e hilos de fibras textiles o de cintas o similares, estén o no impregnados, revestidos, cubiertos o forrados con caucho o plástico. • Fabricación de tejidos (telas) estrechos, incluidos los de urdimbre sin trama sujetos por una sustancia adhesiva: marbetes, insignias, etcétera; artículos de pasamanería: cordones de materiales textiles para zapatos, trencillas, borlas, madroños, tules y otros tejidos (telas) de mallas anudadas, de encaje y bordados, en piezas, tiras o motivos decorativos, tejidos (telas) de red y del tipo que se utiliza para la confección de visillos tricotados en máquinas raschel o máquinas similares • Fabricación de tejidos (telas) impregnados, revestidos, recubiertos o laminados con plástico • Fabricación de hilados metalizados e hilados entorchados; hilos y cuerdas de caucho revestidos de materiales textiles; hilados y bandas textiles recubiertos impregnados, revestidos o forrados con caucho o plástico. • Fabricación de tejidos de hilados de gran resistencia para cuerdas de neumáticos. • Fabricación de tejidos tratados o revestidos: papel tela, lienzos preparados para pintores, bocací y tejidos rígidos similares, tejidos revestidos con goma o sustancias amiláceas. • Fabricación de artículos textiles diversos: mechas de materiales textiles, camisas para mecheros de gas incandescentes y tejidos tubulares para su fabricación, mangueras, correas transportadoras y correaje de transmisión (estén reforzados o no con metales u otros materiales), tela para tamices, tela de filtración, fieltro, etcétera. • Fabricación de otros productos textiles: adornos para vehículos automotores, cinta-tejido sensible a la presión, etcétera. • Fabricación de artículos diversos de piel (con pelo natural): alfombras, pufs sin relleno, paños para pulimento industrial • Fabricación de pieles artificiales y artículos confeccionados con pieles artificiales. • Fabricación de calzado, botines, polainas y artículos similares para todo uso, de cualquier material y mediante cualquier proceso, incluido el moldeado (aparado de calzado). • Fabricación de partes de cuero para calzado: palas y partes de palas, suelas y plantillas, tacones, etcétera. • Fabricación de tabletas para la ensambladura de pisos de madera (duela, media duela, parquet) • Fabricación de otros tipos de madera en bruto: rodrigones, estacas, tablillas, traviesas de madera (durmientes) para vías férreas, etcétera. • Fabricación de hojas de madera (alisadas, teñidas, bañadas, impregnadas, reforzadas con papel o tela, cortadas en figuras) para enchapado suficientemente delgadas para producir madera enchapada, tableros contrachapados y otros fines; fabricación de tableros contrachapados, tableros de madera enchapada y otros tableros y hojas de madera laminada, tableros de fibra y tableros de partículas, madera compactada, madera laminada encolada. • Fabricación de productos de madera utilizados principalmente por la industria de la construcción: vigas, cabríos, jabalcones, puntales, armazones de madera laminada encolada y armazones de madera prefabricados con uniones de metal, andamios, postes, etcétera. • Fabricación de puertas, ventanas, contraventanas y sus marcos, tengan o no herrajes, como bisagras, cerraduras, escaleras, barandales, boceles y molduras; ripias, duelas de madera, bloques, listones, etcétera, ensamblados en tableros para pisos de parquét; tabiques (mamparas) de madera (excepto los autoestables). • Fabricación de casas móviles, edificios prefabricados y componentes de los mismos, predominantemente de madera, por ejemplo, saunas. • Fabricación de cajas, cajones, barriles y envases similares, toneles, barricas, cubas, tinas y otros productos de tonelería de madera. • Fabricación de paletas, paletas-caja y otras bandejas de madera para operaciones de carga. • Fabricación de carretes de madera para cables. • Procesamiento de corcho natural, fabricación de corcho aglomerado. • Fabricación de artículos de corcho natural o corcho aglomerado, incluidos cubrimientos para pisos. • Fabricación de trenzas y artículos similares de materiales trenzables: esteras, esterillas, persianas, cajas, cestos y artículos de mimbre, etcétera. • Fabricación del papel y cartón ondulados o corrugado. • Fabricación de envases de papel o de cartón ondulado, rígido o plegable: cajas, cajones, estuches, envases, archivadores de cartón de oficina y artículos similares. • Fabricación de sacos y de bolsas del papel.	• En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	• Elaboración de alimentos compuestos (mezcla) principalmente de frutas legumbres u hortalizas, excepto platos preparados en forma congelada o enlatada listos para consumir. • Conservación de frutas, pulpa de frutas, legumbres y hortalizas mediante el congelado, secado, deshidratado, inmersión en aceite o vinagre, enlatado, etcétera. • Conservación de nueces (pasta de nueces) y otros frutos secos mediante el tostado, salado, asado, enlatado, etcétera. • Fabricación de productos alimenticios a partir de (un solo componente) frutas, legumbres y hortalizas; incluso snack de plátano (chifles), yuca, frutas, etcétera, excepto papa. • Elaboración de jugos (zumos), néctares, concentrados de fruta fresca y hortalizas. • Elaboración de compotas, mermeladas y jaleas, purés y otras confituras de frutas o frutos secos. • Fabricación de alimentos perecibles a base de frutas, legumbres y hortalizas como: ensaladas empaquetadas, hortalizas peladas y cortadas, tofu (cuajada de soya). • Elaboración y conservación de papas preparadas congeladas u otro tipo de conservación. • Elaboración de puré de papas deshidratado, harina y sémola de papa. • Elaboración de papas fritas y snack de papas • Molienda de cereales, producción de harina, semolina, sémola y gránulos de: trigo, centeno, avena, maíz y otros cereales. • Molienda o pilado de arroz: producción de arroz descascarillado, blanqueado, pulido, semicocido, harina de arroz. • Molienda de otros productos de origen vegetal: producción de harinas y sémolas de leguminosas desecadas, de raíces y tubérculos (excepto patatas), de nueces y frutas. • Elaboración de alimentos a base de cereales tostados, insuflados, o macerados, hojaldrados, granos pulidos y cereales partidos o triturados, cereales para el desayuno y snack a base de cereales. • Elaboración de harinas o masas mezcladas preparadas para la fabricación de pan, pasteles, bizcochos o panqueques. • Elaboración de granos de cereales precocidos. • Elaboración de cacao, manteca, grasa y aceite de cacao. • Elaboración de chocolate y productos de chocolate. • Elaboración de alimentos especiales para infantes, leche maternizada, leche y otros alimentos complementarios para el crecimiento, alimentos que contienen ingredientes homogeneizados. • Elaboración de sustitutos no lácteos de leche y quesos no lácteos (leche de soya). • Elaboración de salsas líquidas o en polvo: mayonesa, harina y sémola de mostaza, mostaza preparada, salsas de: tomate, ají, soya, etcétera. • Elaboración de vinagre. • Elaboración de levadura y polvos de hornear. • Elaboración de sopas y caldos de diversos ingredientes, líquidos, sólidos, polvo o tabletas. • Elaboración de concentrados artificiales; polvos solubles para la preparación de postres, tortas, flanes, budines, gelatinas, refrescos en polvo sin diluir, edulcorantes, saborizantes, espesantes, colorantes, etcétera. • Elaboración de otros productos alimenticios: elaboración de miel artificial, productos de huevo, claras de huevo, ovoalbúmina, etcétera. • Elaboración de bebidas no alcohólicas embotelladas (excepto cerveza y vino sin alcohol): bebidas aromatizadas y/o edulcoradas: limonadas, naranjadas, bebidas gaseosas (colas), bebidas artificiales de jugos de frutas (con jugos de frutas o jarabes en proporción inferior al 50%), aguas tónicas, gelatina comestible, bebidas hidratantes, etcétera. • Producción de aguas minerales naturales y otras aguas embotelladas. • Servicio de blanqueo y teñido de fibras, hilados, tejidos (telas) y artículos textiles, incluido prendas de vestir: pantalones vaqueros (jeans) etcétera, realizado por terceros a cambio de una retribución o por contrato • Fabricación de recubrimientos para pisos de materiales textiles: tapices, alfombras, esteras, recuadros de moqueta (alfombra). • Fabricación de recubrimientos para pisos de fieltro punzonado.	• En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	• Fabricación de productos de papel de higiene personal y productos de guata de celulosa y materiales textiles: pañuelos de limpieza, toallas, servilletas, papel higiénico, toallas sanitarias y tampones, toallas para desmaquillar, pañales para bebes y similares, etcétera. • Fabricación de artículos de uso domésticos vasos, platos y bandejas, bandejas para guardar huevos y otros productos para envasado, de papel o cartón moldeado. • Elaboración de bobinas, carretes, tapas, etcétera, de papel o cartón. • Elaboración de papel para empapelar y cubrimientos similares para pared, incluido papel de empapelar textil y recubierto de vinilo, revestimiento para vidrios. • Elaboración de prendas y complementos de vestir de papel o guata de celulosa. • Fabricación de bloques, planchas y placas filtrantes de pasta de papel. • Fabricación de papel para impresora de computadora; papel para imprimir y escribir u otros usos gráficos listo para usar, cortado o perforado, rayado, etcétera (papel Bond, etiqueta, couché). • Elaboración de papel de esténcil, autocopia y otros papeles para copiar o transferir, listo para usar. • Fabricación de papel engomado o adhesivo listo para usar (cintas o rollos), elaboración de sobres, aerogramas, cartas y tarjetas. • Fabricación de registros, libros de contabilidad, cuadernos y artículos de papelería similares de uso educativo o comercial, cuando la información impresa no constituya su característica principal. • Fabricación de cajas, bolsas (fundas), carpetas y juegos de escritorio que contengan una variedad de artículos de papelería, recados de escribir que contienen papel para correspondencia, esquelas o tarjetas postales en blanco, etcétera. • Fabricación de otros artículos de papel o cartón: etiquetas impresas o sin imprimir, artículos de fantasía de papel, artículos promocionales y de regalo de papel, papel y cartón filtro, cuerdas y cordajes de papel, papel para cigarrillo, papel regalo, etcétera. • Actividades de impresión de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas. • Fabricación de artículos de plástico para el envasado de productos: bolsas, sacos, cajones, cajas, garrafones, botellas, etcétera. • Fabricación de utensilios de mesa y cocina de plástico y artículos de tocador. • Fabricación de artículos de plástico para oficina y uso escolar. • Fabricación de cubrecabezas, prendas de vestir (sólo si las piezas se unen por adhesión y no por costura). • Fabricación de piezas de lámparas y accesorios de iluminación, accesorios para aislamiento; letreros o señales no eléctricas de plásticos. • Fabricación de accesorios de plástico para carrocerías de vehículos y artículos similares de resina de poliéster y fibra de vidrio. • Fabricación de otros artículos de plástico: parachoques de muelles o embarcaciones, ballenas de corse, etc. • Fabricación de otros artículos de plástico diversos: accesorios para muebles, estatuillas, artesanías, correas de transporte y transmisión, cintas autoadhesivas, papel de empapelar, hormas de zapato, boquillas de cigarros y cigarrillos, peines, ruleros, artículos de fantasía promociónales y de regalo de plástico, canastas de plástico, etcétera. • Fabricación de vidrio plano, templado o laminado, incluido el vidrio armado de alambre, coloreado o teñido. • Fabricación de vidrio en masa, en esferas (excepto microesferas), varillas o tubos, sea o no labrado, perfiles de vidrio y vidrio laminado. • Fabricación de espejos de vidrio, incluido espejos retrovisores para vehículos • Fabricación de artículos domésticos de vidrio o cristal: vasos, botellas, copas, platos, jarrones y otros recipientes de vidrio o cristal incluido piezas de vidrio utilizadas en bisutería figurillas de vidrio, etcétera. • Fabricación de bloques de vidrio para pavimentar u otros elementos para la construcción. • Fabricación de fibra de vidrio, incluso lana de vidrio, y productos no tejidos de lana de vidrio. • Fabricación de vidrio para relojes, vidrio óptico y elementos ópticos no trabajados ópticamente. • Fabricación de aisladores de vidrio y accesorios aislantes de vidrio; unidades aislantes de vidrio de capas múltiples. • Fabricación de otros artículos de vidrio.	• En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	• Elaboración de alimentos compuestos (mezcla) principalmente de frutas legumbres u hortalizas, excepto platos preparados en forma congelada o enlatada listos para consumir. • Conservación de frutas, pulpa de frutas, legumbres y hortalizas mediante el congelado, secado, deshidratado, inmersión en aceite o vinagre, enlatado, etcétera. • Conservación de nueces (pasta de nueces) y otros frutos secos mediante el tostado, salado, asado, enlatado, etcétera. • Fabricación de productos alimenticios a partir de (un solo componente) frutas, legumbres y hortalizas; incluso snack de plátano (chifles), yuca, frutas, etcétera, excepto papa. • Elaboración de jugos (zumos), néctares, concentrados de fruta fresca y hortalizas. • Elaboración de compotas, mermeladas y jaleas, purés y otras confituras de frutas o frutos secos. • Fabricación de alimentos perecibles a base de frutas, legumbres y hortalizas como: ensaladas empaquetadas, hortalizas peladas y cortadas, tofu (cuajada de soya). • Elaboración y conservación de papas preparadas congeladas u otro tipo de conservación. • Elaboración de puré de papas deshidratado, harina y sémola de papa. • Elaboración de papas fritas y snack de papas • Molienda de cereales, producción de harina, semolina, sémola y gránulos de: trigo, centeno, avena, maíz y otros cereales. • Molienda o pilado de arroz: producción de arroz descascarillado, blanqueado, pulido, semicocido, harina de arroz. • Molienda de otros productos de origen vegetal: producción de harinas y sémolas de leguminosas desecadas, de raíces y tubérculos (excepto patatas), de nueces y frutas. • Elaboración de alimentos a base de cereales tostados, insuflados, o macerados, hojaldrados, granos pulidos y cereales partidos o triturados, cereales para el desayuno y snack a base de cereales. • Elaboración de harinas o masas mezcladas preparadas para la fabricación de pan, pasteles, bizcochos o panqueques. • Elaboración de granos de cereales precocidos. • Elaboración de cacao, manteca, grasa y aceite de cacao. • Elaboración de chocolate y productos de chocolate. • Elaboración de alimentos especiales para infantes, leche maternizada, leche y otros alimentos complementarios para el crecimiento, alimentos que contienen ingredientes homogeneizados. • Elaboración de sustitutos no lácteos de leche y quesos no lácteos (leche de soya). • Elaboración de salsas líquidas o en polvo: mayonesa, harina y sémola de mostaza, mostaza preparada, salsas de: tomate, ají, soya, etcétera. • Elaboración de vinagre. • Elaboración de levadura y polvos de hornear. • Elaboración de sopas y caldos de diversos ingredientes, líquidos, sólidos, polvo o tabletas. • Elaboración de concentrados artificiales; polvos solubles para la preparación de postres, tortas, flanes, budines, gelatinas, refrescos en polvo sin diluir, edulcorantes, saborizantes, espesantes, colorantes, etcétera. • Elaboración de otros productos alimenticios: elaboración de miel artificial, productos de huevo, claras de huevo, ovoalbúmina, etcétera. • Elaboración de bebidas no alcohólicas embotelladas (excepto cerveza y vino sin alcohol): bebidas aromatizadas y/o edulcoradas: limonadas, naranjadas, bebidas gaseosas (colas), bebidas artificiales de jugos de frutas (con jugos de frutas o jarabes en proporción inferior al 50%), aguas tónicas, gelatina comestible, bebidas hidratantes, etcétera. • Producción de aguas minerales naturales y otras aguas embotelladas. • Servicio de blanqueo y teñido de fibras, hilados, tejidos (telas) y artículos textiles, incluido prendas de vestir: pantalones vaqueros (jeans) etcétera, realizado por terceros a cambio de una retribución o por contrato • Fabricación de recubrimientos para pisos de materiales textiles: tapices, alfombras, esteras, recuadros de moqueta (alfombra). • Fabricación de recubrimientos para pisos de fieltro punzonado.	En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente. • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	Fabricación de otros productos y manufacturas de vidrio: ampollas de vidrio para lámparas, tubos para lámparas fluorescentes, accesorios para alumbrado, faroles, rótulos iluminados, etcétera. • Fabricación de cubertería de uso doméstico, como cuchillos, tenedores, cucharas, etcéteras incluso revestidos de metales preciosos. • Fabricación de otros artículos de cuchillería: destrales, cuchillos, navajas, maquinillas de afeitar y hojas de afeitar, tijeras comunes y de peluquero. • Fabricación de cuchillas y cizallas para máquinas y para aparatos mecánicos. • Fabricación y ensamblaje de elementos estructurales. • Fabricación de machetes, espadas, bayonetas, etcétera. • Fabricación de herramientas de mano tales como alicate, destornilladores, limas, llaves inglesas, martillos, otras herramientas manuales y herramientas de mano de uso doméstico n.c.p. • Fabricación de sierras y hojas para sierras, incluidas sierras circulares y de cadena. • Fabricación de accesorios intercambiables para herramientas de mano motorizadas o no, y para máquinas herramientas: brocas, punzones, fresas, etcétera. • Fabricación de herramientas de herrería: machos de forja, yunques, etcétera; moldes y cajas de moldeo (excepto lingoteras). • Fabricación de candados, cerraduras, pasadores, llaves, duplicación de llaves, bisagras y artículos similares, accesorios de ferretería para edificios, muebles, vehículos, etcétera. • Fabricación de herramientas de mano no motorizadas: (azadones, picos, palas, etcétera) para uso agrícola, construcción, etcétera. • Fabricación de mordazas, abrazaderas, estampas y troqueles de prensa. • Servicios de apoyo a la fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de recipientes metálicos utilizados para el envase o transporte de mercancías: barriles, latas, tambores, cubos, cajas, tarros, incluso tapas corona (cierres metálicos) y latas para productos alimenticios, tubos y cajas plegables. • Fabricación de cables de metal con o sin aislamiento que no se pueden utilizar como conductores de electricidad, trenzas de metal, alambre y artículos similares de hierro, acero, aluminio o cobre. • Fabricación de artículos de alambre: alambre de púas, cercas de alambre, rejillas, redes, telas metálicas, etcétera. • Fabricación de muelles (excepto muelles para relojes): de ballesta, helicoidales, barras de torsión, ballestas para muelles. • Fabricación de productos de tortillería: tornillos, tuercas, pernos y artículos con rosca similares. • Fabricación de sujetadores hechos de metal: clavos, alfileres, tachuelas, remaches, abrazaderas, arandelas y artículos sin roscas similares. • Fabricación de cadenas, excepto las de transmisión de energía (mecánica). • Fabricación de artículos de metal de uso doméstico: vajilla de mesa y de cocina, sean o no de metales comunes y enchapados o no con metales preciosos: platos, tazas, etcétera; servicio de mesa: boles, bandejas, etcétera; baterías de cocina: cacerolas, recipientes para hervir agua, etcétera, cazos (cazuelas), sartenes y otros utensilios no eléctricos para usar en la mesa o en la cocina. • Fabricación de pequeños aparatos y accesorios manuales de cocina accionados a mano para preparar, acondicionar o servir alimentos. • Fabricación de artículos sanitarios de metal, bañeras, pilas (fuentes), lavabos y artículos similares. • Fabricación de equipo de grabación y reproducción de video, incluso cámaras de video de tipo familiar; reproductor de DVD. • Fabricación de televisores, incluso monitores y pantallas de televisión. • Fabricación de equipo de grabación y reproducción de sonido; reproductores de CD; equipos estereofónicos; equipos de sonido, etcétera; receptores de radio, incluso con dispositivos de grabación o reproducción de sonido o con un reloj. • Fabricación de amplificadores para instrumentos musicales y sistemas de megafonía; micrófonos; audífonos (para radios, equipos estereofónicos, ordenadores); parlantes, sistemas de altavoces.	• En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente. • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	Servicios de apoyo a la fabricación de aparatos electrónicos de consumo a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de otros aparatos electrónicos diversos: aparatos de karaoke; consolas de videojuegos, rocolas (jukeboxes), etcétera. • Fabricación de equipos de posicionamiento ópticos; espejos ópticos, lentes, prismas, etcétera, incluido el revestimiento, pulido y montadura de lentes. • Fabricación de instrumentos de aumento ópticos; dispositivos ópticos de puntería (miras para armas); instrumentos ópticos de precisión para mecánicos; comparadores ópticos; ensamblados de láser. • Fabricación de microscopios ópticos, telescopios y binoculares. • Fabricación de cámaras de película y cámaras digitales. • Fabricación de proyectores de películas y diapositivas; retroproyectores de transparencias. • Fabricación de dispositivos e instrumentos ópticos de medición y verificación (equipos de control de tiro, fotómetros y telémetros). • Fabricación de cintas, cassettes, disquetes, tarjetas con bandas magnéticas, soportes para disco duro vírgenes (en blanco) de: sonido, video y datos • Fabricación de discos ópticos vírgenes. • Fabricación de paneles de control para la distribución de energía eléctrica; conductos para cuadros de distribución. • Fabricación de conmutadores (excepto los de pulsador, de resorte, solenoidales, oscilantes), equipos de conmutación, portalámparas, clavijas, terminales y otros conectores eléctricos. • Fabricación de carrocerías, incluidas cabinas para vehículos automotores. • Fabricación de remolques y semirremolques: para el transporte de mercancías: camiones cisterna, de mudanzas, etcétera, para el transporte de pasajeros: caravanas, etcétera. • Fabricación de contenedores para su acarreo por uno o más medios de transporte. • Servicios de apoyo a la fabricación, ensamblaje y equipamiento de carrocerías para vehículos automotores, remolques y semirremolques a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de partes, piezas y accesorios de carrocerías para vehículos automotores: cinturones de seguridad, dispositivos inflables de seguridad (airbag), puertas, parachoques, asientos. • Fabricación de equipo eléctrico para vehículos automotores, como generadores, alternadores, bujías, cableados preformados para el sistema de encendido, sistemas eléctricos de apertura y cierre de ventanillas y puertas, montaje de tableros de instrumentos, reguladores de tensión, etcétera. • Fabricación de otras partes, piezas y accesorios para vehículos automotores: frenos, cajas de cambios, ejes, aros de ruedas, amortiguadores, radiadores, silenciadores, tubos de escape, catalizadores, embragues, volantes, columnas y cajas de dirección, etcétera. • Fabricación de motocicletas, velomotores y bicicletas con motor auxiliar. • Fabricación de motores para motocicletas, piezas, partes y accesorios de motocicletas incluidos sidecars. • Servicios de apoyo a la fabricación de motocicletas a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de bicicletas no motorizadas y otros vehículos similares, como triciclos de reparto o para otros usos, tándems, bicicletas y triciclos para niños, fabricación de partes, piezas y accesorios de bicicletas. • Fabricación de sillas de ruedas para inválidos, motorizados o no, fabricación de partes, piezas y accesorios de sillas de ruedas para inválidos. • Fabricación de cochecitos para bebés. • Fabricación de vehículos de propulsión manual: carritos para equipaje, carretillas, trineos, carritos para supermercados, etcétera. • Fabricación de vehículos de tracción animal: calesas, calesines, carrozas fúnebres, etcétera	• En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO C**	**I TIPO C**	Fabricación de muebles de madera y sus partes: para el hogar, oficinas, talleres, hoteles, restaurantes, iglesias, escuelas, muebles especiales para locales comerciales, muebles para máquinas de coser, televisiones, etcétera. • Fabricación de muebles de metal y sus partes: para el hogar, oficina, talleres, hoteles, restaurantes, iglesias, escuelas, muebles especiales para locales comerciales y otros usos. • Fabricación de muebles de materiales plásticos y sus partes para cualquier uso (excepto muebles para uso médico o afines). • Fabricación de muebles de otros materiales y sus partes (excepto de cerámica, hormigón o piedra) para cualquier uso como: sillas y asientos de jardín. • Fabricación de colchones: colchones de muelles y rellenos o provistos de algún material de sustentación, colchones de caucho celular y de plástico sin forro, fabricación de bases de colchón. • Producción de perlas labradas, piedras preciosas y semipreciosas labradas, incluida la producción de piedras de calidad industrial y de piedras preciosas y semipreciosas sintéticas y reconstruidas, talla de diamantes. • Fabricación de joyas de metales preciosos o de metales comunes chapados con metales preciosos, de piedras preciosas y semipreciosas; y de combinaciones de metales preciosos y piedras preciosas y semipreciosas y otros materiales, incluido la fabricación de correas y cintas para relojes, pulseras y pitilleras de metales preciosos. • Fabricación de artículos de orfebrería elaborados con metales preciosos o metales comunes chapados con metales preciosos: cuberterías, vajillas y servicios de mesa, artículos de tocador, artículos de escritorio y oficina, artículos de uso religioso, etcétera. • Fabricación de artículos de uso técnico y de laboratorio elaborados con metales preciosos (excepto instrumentos y piezas de instrumentos): crisoles, espátulas, ánodos de galvanoplastia, etcétera. • Fabricación de monedas, incluidas monedas de curso legal sean o no de metales preciosos. • Fabricación de muñecos que representan personajes, animales de juguete, muñecas, piezas y accesorios (vestidos) para muñecas. • Fabricación de instrumentos musicales de juguete. • Fabricación de artículos para ferias de atracciones, juegos de mesa o juegos de salón, juegos accionados con monedas, billares, mesas especiales para juegos de casino, juegos electrónicos, ajedrez, etcétera. • Fabricación de juguetes con ruedas utilizables como vehículos, monopatines, incluidos bicicletas y triciclos de plástico. • Fabricación de otros juegos y juguetes: armas de juguetes, juguetes para mascotas, modelos a escala reducida y modelos recreativos similares, trenes eléctricos, juegos de construcciones, juegos de tablero, rompecabezas y artículos similares, naipes, etcétera.	• En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(INDUSTRIAL)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TIPO D	I TIPO D	• Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.(camal) • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral.(camal de animales menores) • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera, • Preparación y conservación de carne mediante: desecación, saladura, ahumado, enlatado. • Fabricación de productos cárnicos: salchichas, salchichón, chorizo, salame, morcillas, mortadela, patés, chicharrones finos, jamones, embutidos, etcétera. Incluso snacks de cerdo. • Producción de cueros y pieles originados en mataderos incluida pieles depiladas. • Extracción de manteca de cerdo y otras grasas comestibles de origen animal. • Obtención de despojos de animales, lana de matadero, pelo ordinario, plumas (plumón) y pelusas. • Producción de harinas o sémolas de carne • Elaboración de despojos de carne. • Preparación y conservación de otros productos cárnicos. • Elaboración de leche fresca líquida, crema de leche líquida, bebidas a base de leche, yogurt, incluso caseína o lactosa, pasteurizada, esterilizada, homogeneizada y/o tratada a altas temperaturas. • Elaboración de leche en polvo, condensada sea o no azucarada. • Elaboración de crema en forma sólida. • Elaboración de mantequilla, queso, cuajada y suero. • Elaboración de helados (de todo tipo), sorbetes, bolos, granizados, etcétera. • Servicios de apoyo a la elaboración de productos lácteos a cambio de una retribución o por contrato. • Producción de leche en forma sólida ya sea en bloque o gránulos. • Elaboración de otros productos lácteos: manjar de leche. • Otros tipos de procesamiento de la leche. • Elaboración de alimentos preparados para animales domésticos como: perros, gatos, pájaros, peces, etcétera; incluidos los obtenidos del tratamiento de desperdicios de mataderos. • Fabricación de alimentos preparados para animales de granja (aves, ganado vacuno, porcino, etcétera), animales acuáticos, incluidos alimentos concentrados, suplementos alimenticios, la preparación de alimentos sin mezclar (elaborados a partir de un único producto) y los obtenidos del tratamiento de desperdicios de mataderos. • Elaboración de bebidas alcohólicas destiladas: whisky, coñac, brandy, ginebra, aguardiente de caña de azúcar, etcétera. • Elaboración de mezcla de bebidas alcohólicas destiladas y preparados alcohólicos compuestos: cremas y otras bebidas alcohólicas aromatizadas y azucaradas. • Producción de aguardientes neutros (alcoholes base para elaborar bebidas alcohólicas). • Elaboración de bebidas malteadas como: cervezas corrientes de fermentación alta, negras y fuertes, incluida cerveza de baja graduación o sin alcohol. • Elaboración de malta. • Hilatura y fabricación de hilados e hilos para tejeduría o costura, para el comercio o para procesamiento posterior, texturización, retorcido, plegado, cableado y remojo de hilaturas; etc. • Fabricación de tejidos (telas) anchos de algodón, lana cardada, lana peinada o seda, incluidos los fabricados a partir de mezclas o de hilados sintéticos o artificiales. • Servicio de apresto, calandrado, secado, vaporizado, encogimiento, perchado, remallado, sanforizado, mercerizado, plisado de textiles y artículos textiles, incluido prendas de vestir realizado por terceros a cambio de una retribución o por contrato. • Servicio de impermeabilizado, revestimiento, cauchutado o impregnación de prendas realizado por terceros a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de tejidos (telas) de punto o ganchillo: tejidos aterciopelados y de rizo, pieles de imitación de punto obtenidas mediante el tricotaje. • Actividades de descarnadura, tundido, depilado, engrase, curtido, blanqueo, teñido, adobo de pieles y cueros de pieles finas y cueros con pelo. • Fabricación de cueros regenerados (artificiales), cueros gamuzados y apergaminados, charol y cueros metalizados. • Actividades de secado, aserrado, acepilladura y maquinado de madera tableado, descortezado y desmenuzamiento de troncos; obtención de lana de madera, harina de madera y partículas de madera; impregnación y tratamiento químico de la madera con agentes conservantes y otras sustancias (madera preparada o tratada).	• Estas actividades se localizarán únicamente en suelo industrial. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo a la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial y sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Las siguientes actividades se podrán emplazarse únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Las siguientes actividades ya sean públicas, privadas o mixtas, artesanales o industriales deberán emplazarse únicamente en PITs industriales, cumpliendo además de lo dispuesto en esta ordenanza, los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos requeridos por Agrocalidad. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(INDUSTRIAL)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TIPO D	I TIPO D	• Fabricación de pasta de madera blanqueada, semiblanqueada o sin blanquear mediante procesos mecánicos, químicos (con o sin disolución) o semiquímicos. • Fabricación de pasta de papel a partir de la eliminación de la tinta y fabricación de pasta de desechos de papel papeles usados; o a partir de residuos textiles, como borras de algodón. • Fabricación de papel y cartón para su posterior elaboración industrial. • Tratamiento industrial posterior de papel y cartón: revestimiento, recubrimiento e impregnación de papel y cartón; papeles laminados, papel aluminio, papel Kraft, cartulina, papel multilaminar, papeles absorbentes, papel pergamino, papel cigarrillo, papel rizado o plegado, etcétera. • Fabricación de papel de periódico y otros papeles para imprimir y escribir. • Elaboración de otros tipos de papel: papel carbón o papel esténcil en rollos u hojas grandes, papel hecho a mano, fabricación de guata de celulosa y tiras de fibras de celulosa etcétera. • Fabricación de papel revestido, recubierto o impregnado: para escribir o imprimir, papel kraft, cubierto de plástico, etc. • Fabricación de papel rizado o plegado. • Fabricación de papel y cartón compuesto (papel laminado con betún u otras sustancias adherentes). • Fabricación de otros productos de la reelaboración de papel y cartón de base. • Fabricación de abonos nitrogenados, fosfatados y potásicos puros o complejos; urea, fosfatos naturales en crudo y sales de potasio naturales crudas. • Fabricación de plásticos en formas primarias: polímeros, incluidos los polímeros de etileno, propileno, estireno, cloruro de vinillo, acetato de vinillo y acrílicos; Poliamidas, resinas fenólicas y epoxídicas y poliuretanos, resinas alquídicas y resinas de poliéster y poliésteres, siliconas, intercambiadores de iones basados en polímeros • Fabricación de caucho sintético en formas primarias: caucho sintético, artificial. • Fabricación de aceite vegetal vulcanizado. • Fabricación de mezclas de caucho sintético y caucho natural o gomas similares al caucho (balata). • Fabricación de insecticidas, raticidas, fungicidas, herbicidas, antigerminantes, reguladores del crecimiento de las plantas. • Fabricación de desinfectantes de uso agropecuario y para otros usos. • Fabricación de otros productos químicos de uso agropecuario n.c.p. • Fabricación de pinturas, barnices, esmaltes o lacas pigmentos y tintes, opacificadores y colores preparados. • Fabricación de esmaltes vitrificables y barnices para vidriar y enlucidos cerámicos y preparados similares; pigmentos y tintes, opacificadores y colores preparados • Fabricación de masillas, compuestos para calafatear y preparados similares no refractarios para relleno y enlucido. • Fabricación de disolventes y diluyentes compuestos orgánicos: decapantes (removedores) de pintura y barniz preparados (thiñer). • Fabricación de tinta de imprenta. • Fabricación de agentes orgánicos tensoactivos y preparados tensoactivos (detergentes) para lavar en polvo o líquidos; barras (jabón), pastillas, piezas, preparados para fregar platos (lavavajillas); suavizantes textiles, incluido jabón cosmético. • Fabricación de perfumes y cosméticos: perfumes y aguas de colonia, preparados de belleza y de maquillaje, cremas solares y preparados bronceadores, preparados para manicura y pedicura. • Fabricación de productos para peluquería y cuidado del cabello: champú, tintes, lacas para el cabello, preparados para ondular y alisar el cabello, etcétera. • Fabricación de otros productos de perfumería y tocador: dentífrico y preparados de higiene bucal y dental, incluido preparados para la fijación de dentaduras postizas, preparados para el afeitado, incluso para antes y después de afeitar; desodorantes y sales de baño; depiladores, etcétera. • Fabricación de grasas y aceites modificados químicamente; aceites esenciales; resinoides, aguas destiladas aromáticas; fabricación de mezclas de productos odoríferos para la elaboración de perfumes o alimentos; fabricación de extractos de productos aromáticos naturales. • Fabricación de carbón activado, aditivos para aceites lubricantes, preparados para acelerar la vulcanización del caucho, catalizadores; preparados aditivos para cementos y otros productos químicos de uso industrial. • Fabricación de materiales para el acabado de productos textiles y de cuero. • Fabricación de preparados antidetonantes, anticongelantes, líquidos para transmisiones hidráulicas. • Fabricación de reactivos compuestos para diagnóstico y laboratorio. • Fabricación de gelatina y derivados de la gelatina, pegamento (colas) y preparados adhesivos, incluyendo pegamento y adhesivo a base de caucho. • Fabricación de tintas para escribir y dibujar. • Fabricación de estopas de filamento artificial o sintético (waipe).	• Estas actividades se localizarán únicamente en suelo industrial. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo a la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial y sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. • Las siguientes actividades se podrán emplazarse únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Las siguientes actividades ya sean públicas, privadas o mixtas, artesanales o industriales deberán emplazarse únicamente en PITs industriales, cumpliendo además de lo dispuesto en esta ordenanza, los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos requeridos por Agrocalidad. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(INDUSTRIAL)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TIPO D	I TIPO D	• Fabricación de sustancias medicinales activas que se utilizan por sus propiedades farmacológicas en la fabricación de medicamentos: antibióticos, vitaminas básicas, ácido salicílico y acetilsalicílico, etcétera, tratamiento de la sangre, fabricación de medicamentos: antisueros y otras fracciones de sangre, azúcares químicamente puros, productos y extractos endocrinos, vacunas. Incluidos preparados homeopáticos, fabricación y procesamiento de glándulas y extractos glandulares, fabricación de productos químicos anticonceptivos de uso externo y de medicamentos anticonceptivos hormonales, fabricación de preparados para el diagnóstico médico, incluidas pruebas de embarazo, etcétera. • Fabricación de sustancias radiactivas para diagnóstico en vivo, etcétera, productos de biotecnología. • Fabricación de guatas, gasas, hilos, vendas y apósitos médicos impregnados. • Fabricación de productos farmacéuticos para uso veterinario, sean genéricos o de marca registrada, de venta al público en general o reglamentada por las autoridades. • Fabricación de cubiertas de caucho para: vehículos, equipo, maquinaria móvil, aeronaves, juguetes, muebles y otros usos: neumáticos, llantas. • Fabricación de bandas de rodadura intercambiables, cámaras para cubiertas, fajas de protección de la cámara, tiras de remiendo para recauchutar cubiertas, etcétera, renovación y recauchutado de cubiertas de neumáticos sean cubiertas sólidas y mullidas (esponjosas, blandas). • Fabricación de semimanufacturas (semielaboradas) de productos de plástico: planchas, láminas, películas, hojas, tiras, etcétera (autoadhesivas o no); láminas de acrílicos, esponja, espúmaflex, película o lámina de celofán, etcétera. • Fabricación de productos acabados de plásticos: tubos, caños y mangueras de plástico, accesorios para tuberías, caños y mangueras. • Fabricación de artículos plásticos para la construcción: puertas, ventanas, marcos, contrapuertas, persianas, zócalos, tanques para depósitos, etcétera. • Fabricación de cubrimientos plásticos para pisos, paredes o techos en rollos o en forma de losetas, domos, piedra artificial (mármol artificial); cubrimientos de pisos resistentes, como vinilo, linóleo, etcétera. • Fabricación de artículos plásticos sanitarios como bañeras, platos de ducha, lavabos, inodoros, cisternas de inodoros, etcétera. • Fabricación de otros productos primarios de plástico. • Fabricación de artículos para construcción: losetas, tejas, azulejos y otros de cerámica refractaria; morteros, cementos y otros materiales refractarios. • Fabricación de retortas, crisoles, muflas (hornos), toberas, tubos, caños, etcétera, de cerámica refractaria. • Fabricación de otros artículos de cerámica para aislamiento térmico a base de diatomitas (tierras) silíceas; artículos refractarios que contienen magnesita, dolomita o cromita. • Fabricación de materiales de construcción de arcilla no refractaria para uso estructural: ladrillos, tejas, sombreretes de chimenea, tubos, conductos, etcétera. • Fabricación de vajillas y otros artículos de uso domésticos y de aseo. • Fabricación de estatuillas, artesanías y otros artículos ornamentales de cerámica o porcelana. • Fabricación de aisladores eléctricos y accesorios aislantes de cerámica. • Fabricación de artículos de cerámica para laboratorios, para la industria química y la industria en general. • Fabricación de tarros, vasijas y artículos similares de cerámica, utilizados para transportar o envasar productos • Fabricación de cementos hidráulicos, incluido cemento de Pórtland, cemento aluminoso, cemento de escorias y cemento hipersulfatado. • Fabricación de cal viva, apagada e hidráulica; yesos con yeso calcinado o sulfato de calcio • Fabricación de dolomita calcinada. • Fabricación de componentes estructurales y materiales prefabricados para obras de construcción o de ingeniería civil de hormigón, cemento, piedra artificial o yeso: losetas, losas, baldosas, ladrillos, bloques, planchas, paneles, láminas, tableros, caños, tubos, postes, etcétera. • Fabricación de materiales de yeso para la construcción y de sustancias vegetales (lana de madera, paja, cañas, juncos) aglomeradas con cemento, yeso u otro aglutinante mineral: estucados, cielos rasos de carrizo o yeso. • Fabricación de artículos de asbesto-cemento, fibro-cemento de celulosa y materiales similares: láminas onduladas, otras laminas, paneles, tableros, losetas, tubos, caños, depósitos, tanques de agua, cisternas, lavabos, lavaderos, vasijas, muebles, marcos para ventanas, etcétera. • Fabricación de mezclas preparadas y secas para hormigón y mortero (incluso mortero en polvo). • Fabricación de otros artículos de hormigón, cemento o yeso para la construcción. • Fabricación de otros artículos de hormigón, yeso, cemento o piedra artificial, incluso los usados con fines decorativos: estatuas, muebles, bajorrelieves y altorrelieves, jarrones, macetas, etcétera. • Corte, tallado y acabado de la piedra para construcción (incluso mármol): cementerios, carreteras, techos, etcétera. • Fabricación de muebles de piedra.	• Estas actividades se localizarán únicamente en suelo industrial. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial y sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. • Las siguientes actividades se podrán emplazarse únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Las siguientes actividades ya sean públicas, privadas o mixtas, artesanales o industriales deberán emplazarse únicamente en PITs industriales, cumpliendo además de lo dispuesto en esta ordenanza, los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos requeridos por Agrocalidad. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO D**	**I TIPO D**	• Fabricación de muelas de molino, piedras de amolar, pulimentar y productos abrasivos naturales y artificiales, incluidos productos abrasivos sobre una base flexible como el papel lija. • Fabricación de materiales de fricción y artículos sin montar de esos materiales con una base de sustancias minerales o de celulosa. Lana de escorias, lana de roca y otras lanas minerales similares; vermiculita escamada, arcillas dilatadas y materiales similares para aislamiento térmico y sonoro, y para absorber el sonido. • Fabricación de artículos de diversas sustancias minerales: mica trabajada y artículos de mica, de turba y de grafito (que no sean artículos eléctricos), etcétera. • Fabricación de artículos de asfalto o de materiales similares, por ejemplo, adhesivos a base de asfalto (impermeabilizantes para la construcción), brea, alquitrán, hulla, etcétera. • Fabricación de fibras y productos de carbono y grafito (excepto electrodos y aplicaciones eléctricas). • Fabricación de hilados, tela de asbesto y artículos de hilados o tela de asbesto: ropa, cubrecabezas, calzado, cordeles, papel, fieltro, etc. • Explotación de altos hornos, producción de arrabio y hierro especular en lingotes, bloques y otras formas primarias, incluso hierro en granalla (granos) y en polvo, convertidores de acero, talleres de laminado y acabado, refundición de lingotes de chatarra de hierro o acero. • Producción de ferroaleaciones. • Producción de hierro de pureza excepcional por electrolisis o mediante otros procesos químicos; fabricación de productos semiacabados de hierro por reducción directa de minerales de hierro (mena) y otros productos ferrosos esponjosos. • Fabricación de productos semiacabados de acero. • Fabricación de materiales para vías de ferrocarril (carriles no ensamblados) de acero. • Fabricación de tubos, tuberías perfiles, huecos de acero sin costura y caños soldados mediante conformación en frío o en caliente y soldadura, entregados en ese estado o transformados posteriormente mediante extrusión o estirado o laminación en frío o mediante conformación en caliente, soldadura y reducción. Fabricación de conexiones de soldadura a tope, roscadas, con soldadura machihembrada, conexiones de tubo de acero, como: conexiones de brida planas y conexiones de brida con collares de acero de forja. • Fabricación de ángulos, perfiles y secciones abiertas de acero laminadas en caliente y mediante conformación progresiva en un laminador de rulos o mediante plegado en una prensa de productos laminados planos de acero. • Fabricación de ángulos, perfiles, alambre trefilado y secciones abiertas de hierro. • Fabricación de otros productos de hierro o acero: tablestacas de acero y secciones abiertas soldadas de acero, viruta de hojas de acero. • Producción de metales comunes no ferrosos a partir de minerales en bruto o en mata, alúmina u óxidos: aluminio, plomo zinc, estaño, cobre, cromo, manganeso, níquel, etcétera. • Producción de metales comunes no ferrosos a partir de minerales o mediante la refinación electrolítica de desechos y chatarra de plomo, zinc, estaño, cobre, cromo, manganeso, níquel, etcétera. • Producción de aleaciones de: aluminio; plomo, zinc, estaño, cobre, cromo, manganeso, níquel, etcétera. • Fabricación de productos semielaborados de aluminio, plomo, zinc, estaño, cobre, cromo, manganeso, níquel, etcétera. • Fabricación de alambre de metales comunes no ferrosos: aluminio; plomo, zinc y estaño cobre cromo, manganeso, níquel, etcétera mediante trefilado. • Producción de aluminio a partir de alúmina y de la refinación electrolítica de desechos y chatarra de aluminio incluido la producción de óxido de aluminio (alúmina). • Fundición de hierro gris, hierro grafito esferoidal, productos de hierro maleable; productos semiacabados de hierro. • Fundición de piezas de acero; productos semiacabados de acero. • Fabricación de tubos, caños, perfiles huecos, conexiones de tubos y caños de hierro y acero sin costura mediante fundición centrífuga. • Fundición de piezas y productos semiacabados de metales no ferrosos incluida la fundición a presión de: aluminio, magnesio, titanio, etcétera. • Fundición de metales preciosos. • Fabricación de estructuras de metal marcos o armazones para construcción y partes de esas estructuras: torres, mástiles, armaduras, puentes, etcétera; marcos industriales de metal: marcos para altos hornos, equipos de elevación y manipulación, etcétera. • Fabricación de edificios prefabricados principalmente de metal: casetas, módulos de exhibición de elementos, cabinas telefónicas, etcétera. • Fabricación de puertas y ventanas de metal y sus marcos (incluso enrollables), pórticos (puertas) y portales, balcones, escaleras, rejas, tabiques de metal para fijar al suelo, etcétera.	• Estas actividades se localizarán únicamente en suelo industrial. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial y sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales. •La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. • Las siguientes actividades se podrán emplazarse únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Las siguientes actividades ya sean públicas, privadas o mixtas, artesanales o industriales deberán emplazarse únicamente en PITs industriales, cumpliendo además de lo dispuesto en esta ordenanza, los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos requeridos por Agrocalidad. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO D**	**I TIPO D**	• Servicios de apoyo a la fabricación de productos metálicos para uso estructural a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de tanques, depósitos y recipientes similares de metal, del tipo habitualmente utilizado para almacenamiento y elaboración. • Fabricación de recipientes de metal para gases comprimidos o licuados. • Fabricación de calderas y radiadores para calefacción central, partes y piezas. • Servicios de apoyo a la fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de generadores (calderas) de vapor de agua y otros vapores; instalaciones auxiliares para generadores (calderas) de vapor: condensadores, economizadores, recalentadores, recolectores y acumuladores de vapor, incluso deshollinadores, recuperadores de gases sacabarros. • Fabricación de piezas para calderas. • Servicios de apoyo a la fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central a cambio de una retribución o por contrato. • Actividades de forja, prensado, estampado y laminado de metales; pulvimetalurgia, producción de objetos de metal directamente a partir de polvos de metal que se someten a tratamiento calorífico (sinterización) o de compresión. • Actividades de servicio de tratamiento calorífico de metales, endurecimiento de metales realizadas a cambio de una retribución o por contrato. • Actividades de servicio de revestimiento de metales: enchapado, anodización, coloreado, plastificado, esmaltado, lacado, cromado, etcétera, realizadas a cambio de una retribución o por contrato. • Actividades de servicio de limpieza de metales: desbarbado, limpieza con chorro de arena, pulimento en tambor giratorio, bruñido, pulido, limpieza de metales, realizadas a cambio de una retribución o por contrato. • Actividades de servicio de maquinado de metales: taladrado, torneado, fresado, erosión, alisado, lapidado, brochado, aplanado, aserrado, esmerilado, afilado, soldadura, empalme, cortado, grabado, etcétera, de piezas de metal realizadas a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de accesorios para vías de ferrocarril o tranvía, por ejemplo: carriles ensamblados, plataformas giratorias, potros de contención, etcétera. • Fabricación de cajas fuertes o de seguridad, cajas de caudales, pórticos, puertas blindadas, etcétera. • Fabricación de imanes metálicos permanentes. • Fabricación de artículos de metal para oficina, excepto muebles. • Fabricación de señales metálicas (letreros no eléctricos), marcos de metal para cuadros, placas de metal e insignias militares; artículos similares de metal (excepto metales preciosos). • Fabricación de otros artículos de metal: cierres, hebillas, corchetes; campanas, almohadillas metálicas para fregar (estropajos); termos y otros recipientes herméticos de metal: jarros y botellas de metal; rulos para el pelo, empuñaduras y soportes para paraguas y peines de metal, cascos de seguridad, bolsas de papel aluminio, etcétera. • Fabricación de semiconductores, condensadores electrónicos, microprocesadores, tableros de circuitos impresos y tableros sin imprimir, incluido la carga de componentes en tableros de circuitos impresos y otros componentes para aplicaciones electrónicas de electrodomésticos. • Fabricación de resistores electrónicos. • Fabricación de tubos electrónicos. • Fabricación de circuitos integrados (análogos, digitales o híbridos), tarjetas inteligentes (tarjetas bancarias, de identificación y acceso, fidelización, etcétera). • Fabricación de diodos, transistores y dispositivos semiconductores similares. • Fabricación de inductores (autoinductores, bobinas, transformadores) del tipo de los utilizados como componentes electrónicos; cristales y juegos de cristales electrónicos; plaquetas u obleas, de semiconductores, acabados o semiacabados; solenoides, conmutadores y transductores para aplicaciones eléctricas. • Fabricación de tarjetas de interfaz (de sonido, video, control, red, módems).	• Estas actividades se localizarán únicamente en suelo industrial. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente. • La sección mínima de vía será de 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial y sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. • Las siguientes actividades se podrán emplazarse únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Las siguientes actividades ya sean públicas, privadas o mixtas, artesanales o industriales deberán emplazarse únicamente en PITs industriales, cumpliendo además de lo dispuesto en esta ordenanza, los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos requeridos por Agrocalidad. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES
(INDUSTRIAL)

GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
INDUSTRIAL	INDUSTRIA TIPO D	I TIPO D	• Fabricación de componentes de pantallas (plasma, polímeros, cristal líquido LCD) y diodos emisores de luz (LED). • Fabricación de otros productos electrónicos: cables de impresora, monitor, cables USB, conectores etcétera. • Fabricación de ordenadores (computadoras) centrales, microcomputadoras; de escritorio, portátiles (laptops, notebooks); ordenadores de mano (asistentes digitales personales), servidores informáticos. • Fabricación de unidades de disco magnético, unidades de USB: mp3, mp4, pen drives y otros dispositivos de almacenamiento; unidades de disco óptico (CD-RW, CD-ROM, DVD-ROM, DVD-RW). • Fabricación de impresoras; monitores, teclados, todo tipo de ratones, palancas de mando y bolas rodantes, equipo de oficina multifunciones como combinaciones de fax-escáner-copiadora, escáneres. • Fabricación de terminales informáticas especializadas. • Fabricación de terminales como cajeros automáticos (ATM); terminales de puntos de venta, no accionados mecánicamente, monederos automáticos, lectores de códigos de barra; lectores de tarjetas inteligentes. • Servicios de apoyo a la fabricación de ordenadores y equipo periférico a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de otros equipos informáticos: cascos de realidad virtual; proyectores informáticos (proyectores de vídeo) etcétera. • Fabricación de aparatos para la conmutación y transmisión de datos: centrales telefónicas - PBX; módems, bridges, routers, gateways, etcétera. • Fabricación de teléfonos inalámbricos; equipos telefónicos y de fax, incluidos los contestadores automáticos, equipo móvil de comunicaciones. • Fabricación de teléfonos celulares, mensáfonos, localizadores (buscapersonas). • Fabricación de transmisores de radio y televisión, equipos de estudios incluyendo cámaras de televisión, equipos de televisión por cable (decodificadores), dispositivos de infrarrojos (control remoto). • Fabricación de sistemas de alarma contra incendio y robo, que transmiten señales a un centro de control. • Servicios de apoyo a la fabricación de equipo de comunicaciones a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de otros equipos de telecomunicaciones diversos: antenas de transmisión y recepción, etcétera. • Fabricación de pilas y baterías primarias: pilas de dióxido de manganeso, dióxido de mercurio, óxido de plata, plomo-ácido, níquel-cadmio, níquel e hidruro metálico, litio, pilas secas y húmedas, etcétera. • Fabricación de acumuladores eléctricos y partes de acumuladores, separadores, contenedores, tapas. • Fabricación de hilos y cables aislados de acero, cobre, aluminio y otros juegos de cables eléctricos aislados y enchufe. • Fabricación de barras colectoras y otros conductores eléctricos (excepto del tipo de los utilizados en conmutadores). • Fabricación de interruptores de circuito por falta de conexión a tierra (GFCI). • Fabricación de portalámparas, pararrayos, conmutadores (de presión, de botón, de resorte, oscilantes), enchufes y tomas de corriente, cajas para cableado (de conexiones, de toma de corriente, de conmutación). • Fabricación de otros dispositivos de cableado: dispositivos de cableado de plástico no portadores de corriente, como cajas de conexiones, chapas frontales y artículos similares, accesorios de plástico para tendidos aéreos, dispositivos para postes y líneas de transmisión, conductos y accesorios eléctricos (canaletas), etcétera. • Fabricación de aparatos eléctricos de uso doméstico: refrigeradores, congeladores, lavaplatos, lavadoras y secadoras, aspiradoras, enceradoras de pisos, trituradoras de desperdicios, molinillos de café, licuadoras, exprimidoras, abrelatas, máquinas de afeitar eléctricas, cepillos dentales eléctricos y otros aparatos eléctricos de cuidado personal, afiladoras de cuchillos, campanas de ventilación o de absorción de humos. • Fabricación de aparatos termoeléctricos de uso doméstico: calentadores de agua eléctricos, mantas eléctricas, secadores, peines, cepillos y tenacillas eléctricos, planchas eléctricas, calentadores de ambiente y ventiladores portátiles, hornos eléctricos, hornos de microondas, cocinillas y planchas de cocinar eléctricas, tostadoras, cafeteras y teteras, sartenes, asadores, parrillas, campanas, calentadores eléctricos de resistencia, etcétera. • Fabricación de equipo de cocina y calefacción de uso doméstico no eléctrico: calentadores de ambiente, cocinillas, parrillas, cocinas, hornos, calentadores de agua (calefones), aparatos de cocina y calentadores de platos no eléctricos.	• Estas actividades se localizarán únicamente en suelo industrial. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo a la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial y sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales. • La sección mínima de vía nunca podrá ser menos a 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 "Componente Estructurante y componente urbanístico", sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. • Las siguientes actividades se podrán emplazarse únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Las siguientes actividades ya sean públicas, privadas o mixtas, artesanales o industriales deberán emplazarse únicamente en PITs industriales, cumpliendo además de lo dispuesto en esta ordenanza, los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos requeridos por Agrocalidad. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA TIPO D**	**I TIPO D**	• Servicios de apoyo a la fabricación de aparatos de uso doméstico a cambio de una retribución o por contrato. • Fabricación de invertidores, rectificadores, células energéticas, unidades de suministro de potencia regulada y no regulada de estado sólido; fabricación de cargadores de pilas, baterías de estado sólido. • Fabricación de equipo eléctrico de soldadura autógena y de soldadura blanda, incluidos soldadores manuales. • Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico: limpiadores ultrasónicos (excepto los de uso odontológico y de laboratorio), camas bronceadoras, limitadores de sobretensión (excepto para voltajes de distribución), aceleradores de partículas, unidades de suministro ininterrumpido de energía, aparatos eléctricos con funciones especiales, etcétera. • Fabricación de capacitores, resistores, condensadores y componentes eléctricos similares. • Fabricación de electroimanes. • Fabricación de electrodos y contactos de carbono y grafito y otros productos eléctricos de carbón y grafito, aisladores eléctricos (excepto los de vidrio o porcelana). • Fabricación de hornos eléctricos y de otro tipo para uso industrial y de laboratorio, incluidos incineradores. • Fabricación de equipo fijo de calefacción de uso doméstico como calefacción: solar, por vapor, de fuel y equipo similar, calentadores de ambiente eléctricos fijos y calentadores eléctricos para piscinas. • Fabricación de cargadores mecánicos, parrillas mecánicas, descargadores mecánicos de cenizas, quemadores, etcétera. • Fabricación de maquinaria para la elaboración de pasta de madera, fabricación de papel y cartón, secadoras para madera, pasta de madera, papel o cartón y fabricación de artículos de papel o cartón. • Fabricación de maquinaria para trabajar el caucho y los plásticos blandos y para fabricar productos de esos materiales: máquinas para extruir, moldear, fabricar y recauchutar cubiertas neumáticas y otras máquinas para fabricar determinados productos de caucho o plásticos. • Fabricación de automóviles de pasajeros, vehículos para todo terreno, autobuses, trolebuses, go-carts y vehículos similares, incluidos vehículos de carreras. • Fabricación de vehículos para el transporte de mercancías: camionetas, camiones, tractores para semirremolques de circulación por carretera, etcétera. • Fabricación de motores para vehículos automotores. • Fabricación de chasis equipados con motores. • Fabricación de otros vehículos automotores: trineos motorizados, carritos autopropulsados para campos de golf, vehículos anfibios, camiones de bomberos, camiones barredores, bibliotecas móviles, vehículos blindados, camiones hormigonera, etcétera. • Fabricación de fibras discontinuas sintéticas o artificiales, sin cardar, peinar ni elaborar de otro modo para su hilado.	• Estas actividades se localizarán únicamente en suelo industrial. * Se deberá observa los artículos 89 y 90 de la presente ordenanza para su emplazamiento. • Su regularización ambiental se realizará de acuerdo con la normativa ambiental vigente • Sus condiciones de emplazamiento se sujetarán al contenido del Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección 4.5.5.6. Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial y sección 4.5.5.7. Determinantes de uso y ocupación del suelo en polígonos industriales. • La sección mínima de vía nunca podrá ser menos a 8 metros para el emplazamiento de la actividad. • Mediante la aplicación de mejoras tecnológicas y mitigación de impactos, estas actividades pueden aplicar la recategorización de la actividad conforme lo establecido en el Anexo 3.1 “Componente Estructurante y componente urbanístico”, sección Condiciones para la categorización del suelo industrial y la norma complementaria respectiva. • Las siguientes actividades se podrán emplazarse únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Las siguientes actividades ya sean públicas, privadas o mixtas, artesanales o industriales deberán emplazarse únicamente en PITs industriales, cumpliendo además de lo dispuesto en esta ordenanza, los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos requeridos por Agrocalidad. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada en canales o piezas o porciones individuales de: bovino, porcino, ovino, caprino.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (INDUSTRIAL)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
INDUSTRIAL	**INDUSTRIA DE ALTO RIESGO**	**IAR**	• Incineración de residuos. • Plantas de almacenamiento y envasado de Gas Licuado de Petróleo • Fabricación de explosivos y productos pirotécnicos, incluidos cápsulas fulminantes, detonadores, bengalas de señales y artículos similares, pólvoras propulsoras, cerillas (fósforos). • Talleres Artesanales de Pirotecnia • Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia).	• Estas industrias deben localizarse en áreas específicas reguladas por normas nacionales específicas de acuerdo a la naturaleza del riesgo y aquellas del Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN. Los talleres artesanales de pirotecnia se acogerán a lo dispuesto en la ordenanza respectiva y a la asignación de uso de suelo que se detalla en el anexo correspondiente • En el suelo rural, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. ** Las Actividades en áreas industriales, se acogerán a las disposiciones de los artículos contenidos en la descritas en los artículos de la Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondientes a “emplazamiento del uso industrial: determinantes de uso y ocupación del suelo"

AGROPECUARIO

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (AGROPECUARIAS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
AGRÍCOLA	AGRICULTURA MÍNIMA ESCALA	AG_01_A	• Huertos a pequeña escala.	• Actividad y modalidad vinculada a la agricultura alternativa y sostenible de mínima producción, para autoconsumo y amigables con el medioambiente en modalidad de agroecología, hidroponía y verticales. • Para autoconsumo • En la modalidad de agricultura alternativa como la agroecología hidroponía y verticales. • Las labores tradicionales como siembra, deshierbe, aplicaciones de preventivos y productos curativos, de los cultivos que no generan ningún tipo de impacto o conflicto con los usos principales del PIT o eje de aprovechamiento urbanístico • Compatible con la residencia
		AG_01_B	• Huertos urbanos • Granjas con cultivos de mínima producción • Viveros de mínima producción con o sin comercialización, localidad donde se cultivan, germinan y maduran todo tipo de plantas.	• Actividades y modalidades vinculadas a la agricultura alternativa y sostenible de mínima producción, para autoconsumo y amigables con el medioambiente en modalidad de agroecología hidroponía y verticales: • Para autoconsumo o actividad económica de mínima producción. • En la modalidad de agricultura alternativa como la agroecología hidroponía y verticales. • Las labores culturales (siembra, deshierbe, aplicaciones de preventivos y productos curativos) de los cultivos no generan ningún tipo de impacto o conflicto con los usos principales del PIT o eje de aprovechamiento urbanístico • Superficie mínima para el desarrollo de la actividad de cultivos 100m2. • Superficie mínima para la ocupación de viveros e invernaderos 250m2. • Para el desarrollo de las actividades complementarias como turismo agroecológico, visitas técnicas y para áreas destinados al comercio, se sujetará a la Normas de Arquitectura y Urbanismo, y la norma NEC ecuatoriana para su emplazamiento. • Compatible con la residencia R2 en áreas con densidades bajas con y R3, en las Cabeceras urbano-parroquiales que se denominen nodos de desarrollo, y donde el PUGS lo admita. • De acuerdo al área de ocupación se sujetará a las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo Reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • Actividades productivas de personas naturales o asociaciones sujetas a la respectiva autorización municipal para el desarrollo de la actividad. • En actividades productivas con autorización municipal, se autoriza la tenencia de animales de trabajo (yunta), siempre y cuando cuente con condiciones físicas, fisiológicas adecuadas, que garanticen su buen estado de salud, prohibido el pastoreo en espacio público y los desechos de los animales es de exclusiva responsabilidad del propietario.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (AGROPECUARIAS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
AGRÍCOLA	AGRÍCOLA DE BAJA Y MEDIA PRODUCCIÓN	AG_02_A	• Cultivos no perennes (maíz, frejol, hortalizas generalmente, etc.) • Cultivos de especies perennes, de cosecha cíclica (aguacate, mango, manzana, café, espárragos, tomate de árbol, banano, cacao, etc.) • Cultivos bajo invernadero, con o sin comercialización, es una localidad bajo cubierta para conservar y elevar la temperatura del espacio de cultivo. • Cultivos en viveros de baja producción con o sin comercialización, localidad donde se cultivan, germinan y maduran todo tipo de plantas. Plantaciones ornamentales.	• Actividades y modalidades vinculadas a la agricultura de baja producción y amigables con el medio ambiente y sostenible, generalmente en la modalidad de agroecológicos: • En la modalidad de agricultura alternativa como la agroecología hidroponía y verticales. • Las labores culturales (siembra, deshierbe, aplicaciones de preventivos y productos curativos) de los cultivos no generan ningún tipo de impacto o conflicto con los usos principales del PIT o eje de aprovechamiento urbanístico. • Superficie mínima para el desarrollo de la actividad de cultivos 500m2. • Cultivos no perennes superficie sugerido de ocupación para el desarrollo productivo= 2500 m2 • Cultivos perennes área sugerida como productiva= 5000m2 • Cultivo de plantas ornamentales, área sugerida como productiva= 1500m2 • Para invernaderos áreas desde los 250m2 • Para el desarrollo de las actividades complementarias como turismo agro productivo, visitas técnicas y para áreas destinados al comercio, se sujetará a la Normas de Arquitectura y Urbanismo, y la norma NEC ecuatoriana para su emplazamiento. • Compatible, Cabeceras urbano-parroquiales como Nodos de Desarrollo y conurbadas en modalidad de agricultura alternativa o amigable con el medio ambiente y otras modalidades en el resto de las parroquias rurales, R2 con densidades bajas y R3, y donde el PUGS lo admita. • De acuerdo con el área de ocupación se sujetará a las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo Reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • Actividades productivas de personas naturales o asociaciones sujetas a la respectiva autorización municipal para el desarrollo de la actividad.
	AGRÍCOLA DE BAJA Y MEDIA PRODUCCIÓN	AG_02_B	• Cultivos no perennes (maíz, frejol, hortalizas generalmente, etc.). • Cultivos de especies perennes, de cosecha cíclica (aguacate, mango, manzana, café, espárragos, tomate de árbol, banano, cacao, etc.). • Plantaciones florícolas bajo invernadero. • Otros cultivos bajo invernadero. • Plantaciones ornamentales. • Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes).	• Actividades y modalidades vinculadas a la agricultura de media producción: • Actividades sujetas las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • Las labores culturales (siembra, deshierbe, aplicaciones de preventivos y productos curativos) de los cultivos no generan ningún tipo de impacto o conflicto con el medio ambiente. • Superficie mínima para el desarrollo de la actividad de cultivos 500m2. • Cultivos no perennes área sugerida como parcela productiva= 5000m2 • Cultivos perennes área sugerida como productiva= 1 ha. • Invernaderos área sugerida como productiva= 1000m2 • Ornamentales área sugerida como productiva= 250m2 • Para el desarrollo de las actividades complementarias como turismo agro productivo, visitas técnicas y para áreas destinados al comercio, se sujetará a la Normas de Arquitectura y Urbanismo, y la norma NEC ecuatoriana para su emplazamiento. • Compatible con producción pecuaria, se admite en Cabeceras urbano-parroquiales no conurbadas a la ciudad de Cuenca, y en el Residencial R3, y donde el PUGS lo asigne. • De acuerdo al área de ocupación se sujetará a las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo Reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • Actividades productivas de personas naturales o asociaciones sujetas a la respectiva autorización municipal para el desarrollo de la actividad. • En actividades productivas con autorización municipal, se autoriza la tenencia de animales de trabajo (yunta), siempre y cuando cuente con condiciones físicas, fisiológicas adecuadas, que garanticen su buen estado de salud, prohibido el pastoreo en espacio público y los desechos de los animales es de exclusiva responsabilidad del propietario.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (AGROPECUARIAS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
AGRÍCOLA	**AGRÍCOLA INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCIÓN**	**AG_03**	• Invernaderos • Depósitos de plantas • Cultivos intensivos, generalmente monocultivos.	• Actividades vinculadas a la agricultura de alta producción: • Las labores culturales (siembra, deshierbe, aplicaciones de preventivos y productos curativos) de los cultivos no generan ningún tipo de impacto o conflicto con el medio ambiente. • Áreas destinadas para la agro producción 1 ha. • Compatible con actividades pecuarias, en áreas en donde el PUGS lo admita. • De acuerdo al área de ocupación se sujetará a las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo Reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • Actividades productivas de personas naturales o asociaciones sujetas a la respectiva autorización municipal para el desarrollo de la actividad. • En actividades productivas con autorización municipal, se autoriza la tenencia de animales de trabajo (yunta), siempre y cuando cuente con condiciones físicas, fisiológicas adecuadas, que garanticen su buen estado de salud, prohibido el pastoreo en espacio público y los desechos de los animales es de exclusiva responsabilidad del propietario.
	AGROFORESTAL	**AG_04**	• Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales	• Actividades sujetas las condiciones respectivas para el emplazamiento de conformidad con lo dispuesto por el Ministerio del Ambiente y Ministerio de Agricultura y Ganadería o el ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo Reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • Las labores culturales (siembra, deshierbe, aplicaciones de preventivos y productos curativos) de los cultivos no generan ningún tipo de impacto o conflicto con el medio ambiente. • Se admite en áreas destinadas a la agro producción y otras áreas donde se admita su actividad 3 ha.
	PECUARIA AUTOCONSUMO	**AG_05_A**	• Cría y reproducción hasta 10 unidades gallinas sin gallo • Cría y reproducción hasta 10 unidades codornices • Cría y reproducción hasta 10 unidades cuyes • Cría y reproducción hasta 10 unidades conejos	• Actividades para la tenencia de animales menores para autoconsumo: • Actividades sujetas las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo Reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • La crianza no generan ningún tipo de impacto o conflicto con el medio ambiente y los usos principales del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico • Tenencia de animales menores para autoconsumo en predios dentro del límite del Urbano Parroquial Nodos de desarrollo, residencia R2 con baja densidad y R3. • En predios con áreas mayores a los 300m2
		AG_05_B	• Cría y reproducción hasta 25 unidades gallinas con gallo. • Cría y reproducción hasta 25 unidades codornices. • Cría y reproducción hasta 25 unidades cuyes. • Cría y reproducción hasta 25 unidades conejos. • Cría y reproducción hasta 25 unidades patos, pavos. • 2 vacunos (yunta).	• Actividades para la tenencia de animales menores para autoconsumo: • Actividades sujetas las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • La crianza no generan ningún tipo de impacto o conflicto con el medio ambiente y los usos principales del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico • Tenencia de animales menores para autoconsumo en predios dentro del límite del Urbano Parroquial Nodos de desarrollo y R3 con densidades bajas. • Se admiten otros tipos de animales menores, siempre y cuando la limpieza y mantenimiento se lo realiza de forma regular y periódica para evitar conflictos con el manejo de la actividad En predios con áreas mayores a los 500m2

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (AGROPECUARIAS)				
GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
PECUARIA	PECUARIA DE BAJA Y MEDIA PRODUCCIÓN	AG_06_A	• Cría y reproducción de cuyes, hasta 50 unidades. • Cría y reproducción de conejos hasta 50 unidades. • Cría y reproducción de codornices, patos, pavos y gallinas y gallos hasta 20 unidades. • Cría de pollos hasta 30 unidades. • Centros de acopio de granos y lácteos.	• Actividades para criadero de menor escala sin faenamiento: • Actividades sujetas las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • La crianza no generan ningún tipo de impacto o conflicto con el medio ambiente y los usos principales del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico • Se admite actividades para criadero de menor escala sin faenamiento en predios dentro del límite del Urbano Parroquial a excepción de los Nodos de Desarrollo, y R2 de baja densidad y R3 de baja densidad. • Se podrán desarrollar la actividad en predios con áreas mayores a 500m2 y dichos criaderos no serán adosados hacia los colindantes. Espacio/ área neta necesaria para la actividad: CUYES: 50 cuyes (8-10 m2 pasto por animal área destinada en el mismo predio, no requerido si se compra) (7-8 m2 espacio para el corral) CONEJOS: 50 (10-12 m2 pasto área destinada en el mismo predio) (8-10 m2 espacio para el corral) AVES 7-10 m2 espacio necesario para 20 unidades PATOS: 5-7 m2 más estanque de 2 m2 CODORNICES 30 aves por 1 m2 POLLOS 8-12 por m2 (inicio - adulto)
		AG_06_B	• Cría y reproducción de cuyes, hasta 100 unidades. • Cría y reproducción de conejos hasta 100 unidades. • Cría y reproducción de codornices, patos, pavos y gallinas de guinea, y gallos hasta 50 unidades. • Cría de pollos hasta 100 unidades. • Cría de cerdos hasta 5 cerdos. • Cría de ganado vacuno y ovino a escala menor hasta 5 cabezas.	• Actividades de criadero de mediana escala sin faenamiento, en predios fuera del límite urbano, y Urbano Parroquial: • Actividades sujetas las condiciones respectivas del ente rector en la materia y /o Ley Orgánica de Sanidad Agropecuaria y su respectivo reglamento para el buen funcionamiento y normas que regulen la actividad. • La crianza no generan ningún tipo de impacto o conflicto con el medio ambiente y los usos principales del PIT o Eje de aprovechamiento urbanístico • Se admite actividades para criadero de menor escala sin faenamiento en predios dentro del límite Residencial R2 de baja densidad y R3 de baja densidad, en área rurales de expansión urbana y de agro producción. • Estas actividades se podrán desarrollar en predios no menor de 7 50m2 y dichos criaderos no serán adosados hacia los colindantes. • Espacio/ área neta necesaria para la actividad: CUYES: 100 cuyes (20-25 m2 pasto por animal área destinada en el mismo predio, no requerido si se compra) (14-16 m2 espacio para el corral) CONEJOS: 50 (20-25 m2 pasto por animal área destinada en el mismo predio, no requerido si se compra) (16-20 m2 espacio para el corral) AVES 50 unidades, espacio requerido 15-20 m2 PATOS: 50 unidades 5-7 m2 más estanque de 2 m2 CODORNICES 30 aves por m2 POLLOS (8-10 pollos por m2) 80-100 m2 para 100 unidades CERDO 1 por m2 GANADO VACUNO pastoreo 1,5 ha por cabeza de ganado.

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (AGROPECUARIAS)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
PECUARIA	**PECUARÍA DE INTENSIVA O DE ALTA PRODUCCIÓN**	**AG_07_A**	• Cría y reproducción de cuyes, superiores a 100 unidades. • Cría y reproducción de conejos superiores a 100 unidades. • Cría y reproducción de codornices, patos, pavos y gallinas de guinea, y gallos hasta superiores a 100 unidades. • Cría de pollos superiores a 100 unidades. • Producción de huevos. • Cría de cerdos superiores a 5 cerdos. • Cría de ganado vacuno y ovino a escala menor hasta 5 cabezas.	• Actividades de criadero de escala mayor: • Condiciones de la actividad regulados por la entidad competente • En ámbitos destinados a la agro producción • La actividad se puede desarrollar predios con áreas no menores a 1000 m2 y emplazados en los sectores asignados para uso Agropecuario. • Actividad que previo a su desarrollo deberá contar con plan de manejo ambiental validado por la CGA, certificación de recolección de desechos emitido por la empresa EMAC y certificación de la empresa ETAPA EP sobre el tratamiento de aguas residuales, a más del cumplimiento de la norma nacional de Agrocalidad • Compatibles en áreas pecuarias y donde lo designe el PUGS.
		AG_07_B	• Granjas porcícolas. • Granjas avícolas para: reproducción, aves de engorde, postura, ponedoras, pavos y otras afines. • Producción de huevos. • Cría de ganado vacuno, ovino, caprino y animales menores. • Otro tipo de producción animal (producción). • Actividades de soporte de la producción pecuaria.	• Actividades de criadero de gran escala: • Condiciones de la actividad regulados por la entidad competente. • En ámbitos destinados a la agro producción. • La actividad se puede desarrollar predios con áreas no menores a 1000 m y emplazados en los sectores asignados para uso Agropecuario y que se encuentren con frente a una vía de segundo orden, para este tipo de actividades deberá cumplir las normas de arquitectura actividad que previo a su desarrollo deberá contar con plan de manejo ambiental validado por la CGA, certificación de recolección de desechos emitido por la empresa EMAC y certificación de la empresa ETAPA EP sobre el tratamiento de aguas residuales, a más del cumplimiento de la norma nacional de Agrocalidad. • Faenamiento Artesanal se lo admite, según la normativa de la entidad competente en la materia, sin perjuicio de las condiciones medioambientales reguladas por el ente rector y las entidades que tengan competencia.

FORESTAL

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (FORESTAL)				
GENERAL	PRINCIPAL	CÓDIGO	DETALLE DE ACTIVIDADES	CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD
FORESTAL	FORESTAL DE PROTECCIÓN	F_01	• Viveros forestales • Recolección de productos forestales • Reforestación de protección (en pendientes > 50%)	Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG Y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para el emplazamiento, requisitos emitidos que tiene la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica entre actividades y su relación a los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse.
	FORESTAL DE PROTECCIÓN	F_02	• Viveros forestales • Establecimiento de proyectos de aprovechamientos de especies forestales • Reforestación de producción (acuerdo ministerial 002 MAGAP) • Actividades de soporte de silvicultura	Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG Y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para el emplazamiento, requisitos emitidos que tiene la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica entre actividades y su relación a los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse.
	SILVOPASTORIL	F_03	• Plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias	Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG Y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para el emplazamiento, requisitos emitidos que tiene la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica entre actividades y su relación a los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse.

ACUICOLA

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (ACUICOLA)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
ACUÍCOLA	ACUÍCULTURA A PEQUEÑA ESCALA	AC_01	• Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas • Construcción y/u operación de granjas acuícolas • Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies Actividades de soporte para la acuacultura	Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG Y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para el emplazamiento, requisitos emitidos que tiene la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica entre actividades y su relación a los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. Se admiten como usos restringidos en las áreas de producción, prohibido en áreas de recarga hídrica y de protección. Se gestionarán a través de un Plan de Manejo.
	ACUÍCULTURA A GRAN ESCALA	AC_02	• Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas • Construcción y/u operación de granjas acuícolas • Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies Actividades de soporte para la acuacultura	Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG Y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para el emplazamiento, requisitos emitidos que tiene la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica entre actividades y su relación a los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. Se admiten como usos restringidos en las áreas de producción, prohibido en áreas de recarga hídrica y de protección. Se gestionarán a través de un Plan de Manejo
	PESCA EN AGUA DULCE	AC_03	• Pesca deportiva o recreativa • Pesca comercial • Instalaciones vinculadas a la pesca	Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG Y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para el emplazamiento, requisitos emitidos que tiene la finalidad de precautelar la compatibilidad armónica entre actividades y su relación a los posibles impactos ambientales, urbanísticos, sociales, de seguridad y de salubridad entre otros, que pudieran generarse. Se admiten como usos restringidos en las áreas de producción, prohibido en áreas de recarga hídrica y de protección. Se gestionarán a través de un Plan de Manejo, la pesca comercial.

PROTECCIÓN ECOLÓGICA

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (PROTECCIÓN ECOLÓGICA)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECO SISTÉMA O HÍDRICA	PE_01	• Investigación científica • Control y vigilancia • Monitoreo biológico, de ecosistemas y servicios ambientales. • Manejo de especies introducidas o exóticas. • Control y prevención de incendios • Delimitación in situ o física y señalización. • Protección física de fuentes y cursos de agua.	• Actividades o modalidades destinadas o vinculadas a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica: • Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para la conservación y mantenimiento del ecosistema, zonas de protección ambiental y zonas de recarga hídrica, con la finalidad de precautelar los ecosistemas naturales a los posibles impactos ambientales que pudieran generarse. * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la presente Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección". Artículos 40, 41.
	RECUPERACIÓN	PE_02	• Remediación de pasivos ambientales. • Reemplazo de plantaciones exóticas. • Recuperación activa o pasiva, o restauración ecológica. • Rehabilitación de zonas afectadas por riesgo de inundación o remoción en masa, Estabilización de taludes • Rehabilitación de zonas que requieren recuperación geomorfológica o restauraciones mineras • Reforestación con especies nativa propias del área. • Monitoreo y manejo adaptativo de las actividades de recuperación o restauración. • Construcción y mantenimiento de infraestructura para prevención de riesgos.	• Actividades o modalidades destinadas o vinculadas a la recuperación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica: • Para el emplazamiento de las actividades se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la materia como el MAG Y MAATE, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno para la recuperación del ecosistema, en las zonas de protección ambiental y zonas de recarga hídrica, con la finalidad de recuperar los ecosistemas naturales que han sufrido algún tipo de impacto ambiental negativo. Se gestionarán a través de un Plan de Manejo Ambiental * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección". Artículos 37, 38, 39,40, 41, 42 y sus reformas
	USO PÚBLICO, TURISMO Y RECREACIÓN	PE_03	• Refugio • Campamento Turístico • Senderismo • Centros de interpretación ambiental • Pesca deportiva o recreativa (en ríos y lagunas naturales) • Educación, participación y formación ambiental • Servicios de alimentación (actividad complementaria para refugios o campamentos) • Infraestructura pública de saneamiento y agua destinada para el consumo humano (obra nueva o mantenimiento). * Servicios de alimentación y bebidas preparadas no alcohólicas	• Conforme las actividades y modalidades que el Ministerio de Turismo o entidad competente determinen en áreas de valor natural, que se pueden desarrollar en bienes públicos o privados. • En el suelo rural designado como ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA, se prohíbe la siguiente actividad existente o nueva: Infraestructura, obra nueva o mantenimiento. **Condiciones adicionales**: • Queda prohibida toda actividad antrópica que pueda deteriorar de cualquier manera los recursos agua, aire, suelo, flora y fauna, se admitirá la delimitación con cercas vivas con especies nativas de la zona. •Las actividades están sujetas al cumplimiento estricto del Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas, emitido por el ente nacional de turismo •Para el funcionamiento deberá cumplir los requerimientos establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, Norma NEC, y todas las dictaminadas por el ente rector en la materia. Se gestionarán a través de un Plan de Manejo • Estas actividades admiten infraestructuras móviles con materiales sustentables que no agredan al ecosistema, al escenario natural de mínimo impacto ambiental y paisajístico, en una superficie máxima de 6m2 que no implique cimentación corrida. • Únicamente la actividad de infraestructura pública, obra nueva o mantenimiento se a admiten en franjas o márgenes de afectación por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico. * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección". de los Artículos 37, 39,40, 41, 42 y sus reformas

PROTECCIÓN ECOLÓGICA	**USO SOSTENIBLE**	**PE_04**	• Producción agrícola sostenible. • Producción pecuaria intensiva sostenible. • Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas a pequeña escala • Delimitación in situ o física y señalización. • Construcción y mantenimiento de Infraestructura y servicios básicos para asentamientos humanos preexistentes • Pesca artesanal y o subsistencia •Aprovechamiento de plantaciones forestales.	• Actividades o modalidades destinadas o vinculadas a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica: • Las actividades están sujetas al cumplimiento estricto del Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas del ente nacional de turismo • Para el funcionamiento deberá cumplir los requerimientos establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, Norma NEC, y todas las dictaminadas por el ente rector de la materia • Se gestionarán a través de un Plan de Manejo. * En áreas de afectación por protección, las actividades a emplazarse se acogerán también a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección 4a de la Ordenanza, correspondiente a los "usos de suelo en áreas de afectación por protección". Artículos 41, 42, 43 y sus reformas.

APROVECHAMIENTO

ANEXO 7.1 LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES (APROVECHAMIENTO)				
GENERAL	**PRINCIPAL**	**CÓDIGO**	**DETALLE DE ACTIVIDADES**	**CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA ACTIVIDAD**
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	MINERÍA ARTESANAL NO METÁLICA Y MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AE_01	• Exploración • Explotación de Materiales de construcción (áridos y pétreos)	Se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la Materia como el MAG y MAATE, Ministerio de Recursos Naturales y Minas, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno.
	PEQUEÑA MINERÍA NO METÁLICA Y MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AE_02	Se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la Materia como el MAG y MAATE, Ministerio de Recursos Naturales y Minas, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno.	Se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la Materia como el MAG y MAATE, Ministerio de Recursos Naturales y Minas, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno.
	MEDIANA MINERÍA NO METÁLICA Y MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	AE_03	• Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento • Exploración y explotación simultanea • Explotación • Beneficio, refinación	Se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la Materia como el MAG y MAATE, Ministerio de Recursos Naturales y Minas, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno.
	MINERÍA DE LIBRE APROVECHAMIENTO DE MAATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ACTIVIDADES COMPLEMENTARIA PARA MINERÍA	AE_04	• Explotación de Materiales de construcción para proyectos públicos	Se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la Materia como el MAG y MAATE Ministerio de Recursos Naturales y Minas, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno.
	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIA PARA MINERÍA	AE_05	• Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras • Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras • Construcciones afines a la actividad minera	Se considerará lo dispuesto por el ente rector y los vinculados en la Materia como el MAG y MAATE Ministerio de Recursos Naturales y Minas, así como los requisitos vigentes emitidos por cada nivel de gobierno.

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



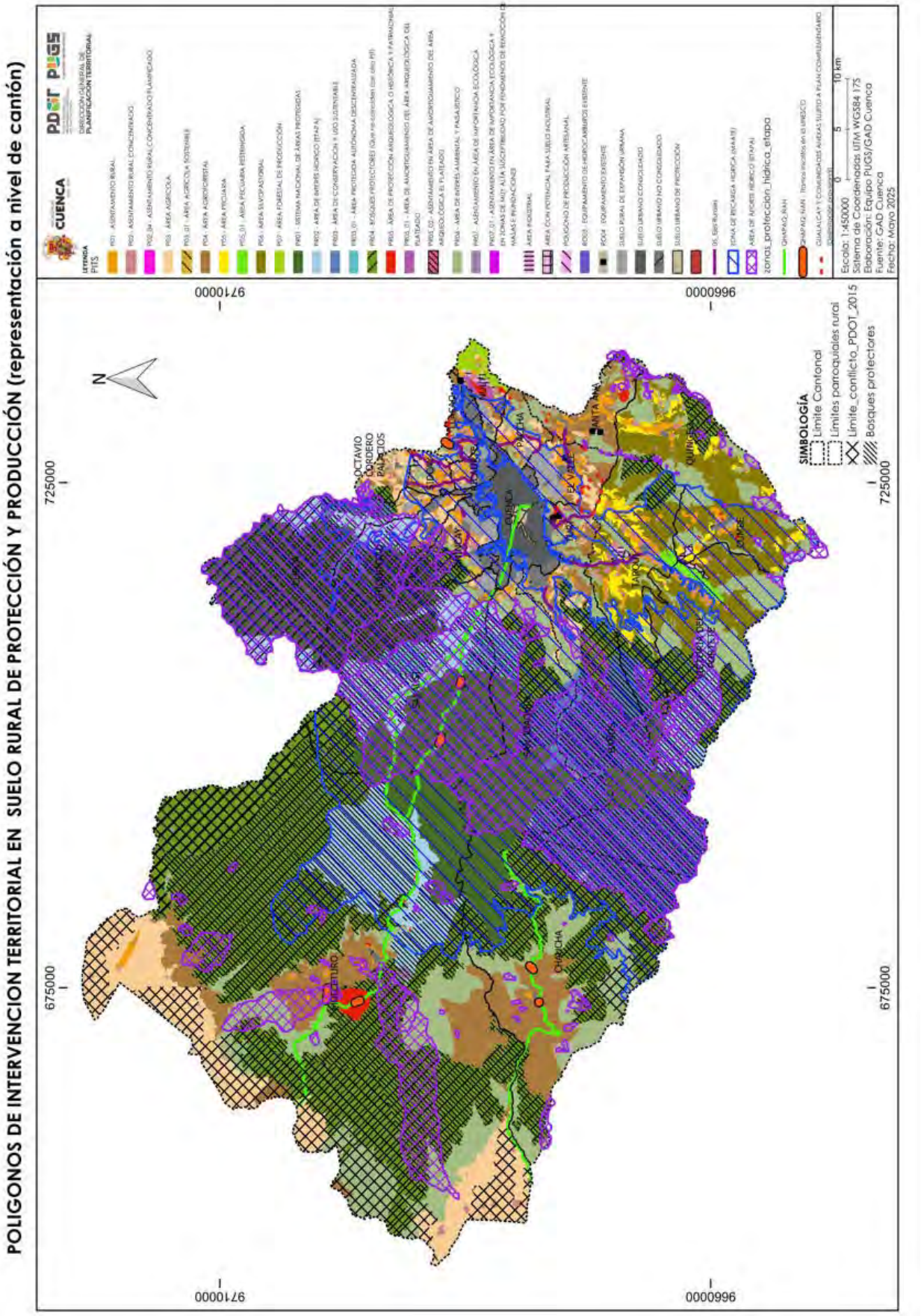
ANEXO 7.2.

ASIGNACIÓN DE USOS PARA SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN.

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

POLIGONOS DE INTERVENCION TERRITORIAL EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN (representación a nivel de cantón)



ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
P01	ASENTAMIENTO RURAL	RESIDENCIAL RURAL	BDR;	COM_1; SERV_1A; SERV_14A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11); AG_02_A; AG_02_B; AG_03_A; AG_04_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_B; AC_03; PE_02; CONSERV_TRAD	COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; COM_2A; COM_8A; COM_8B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV-10B;SERV_11A; SERV_11B; SERV_14; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_21; SERV-22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25;SERV_28B;SERV_30;SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1 ; PA_T2 ; I TIPO A; I TIPO B; AG_07_A; AG_07_B; AC_01; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
P02	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO	RESIDENCIAL RURAL	BDR;	COM_1; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_14A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11); AG_02_A; AG_02_B; AG_03_A; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_B; AC_03; PE_02; CONSERV_TRAD	COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; COM_2A; COM_8A; COM_8B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_21; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_28B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1 ; PA_T2 ; I TIPO A; I TIPO B; AG_07_A; AG_07_B; AC_01; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
P02_04	ASENTAMIENTO RURAL CONCENTRADO PLANIFICADO	RESIDENCIAL RURAL	BDR;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4; COM_5A; A; COM_8A; COM_11A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_7A; SERV_10A; SERV_15A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11); AG_05_A; AG_05_B; AG_02_A; AG_03; AG_06_B; F_01; AC_03; PE_01; PE_02; CONSERV_TRAD	COM_2A; COM_5B; COM_8A; COM_8B COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_12A; COM_12B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7B; SERV_9; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22B; SERV_ 24; SERV_25; SERV_28B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_ 34; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1 ; PA_T2 ; ¡ I TIPO A; ! TIPO B; AG_07; _A; AG_07_B; AC_01; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
P03	ÁREA AGRICOLA	AGROPECUARIO	AG_02_B; *AG_03	BDR; COM_1; AG_01_A; AG_01_B; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A; AG_06_B; AG_07_A; AG_07_B; F_01; F_02; F_03; AC_03; PE_01; PE_02; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; CONSERV_TRAD	AC_01; AC_02; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11B; COM_12A; COM_12C; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_11A; SERV_14A; SERV_20A; SERV_21; SERV_24; SERV_25; PA_T1 ; PA_T2	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. • Las siguientes actividades se podrán emplazar únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. *AG_03: aplica para la parroquia Molleturo. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN						
COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
P03_01	ÁREA AGRICOLA SOSTENIBLE	AGROPECUARIO	AG_01_A; AG_01_B	BDR; F_01; F_02; F_03; PE_01; PE_02; PE_03; PE_04; CONSERV_TRAD	EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia.
P04	ÁREA AGROFORESTAL	FORESTAL	AG_04;	BDR; COM_1; AG_01_A; AG_01_B; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A; AG_06_B; F_01; F_02; F_03; AC_03; PE_01; PE_02; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; CONSERV_TRAD	AC_01; AC_02; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05 EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; COM_9A; COM_11B; COM_12C; SERV_9; SERV_11A; SERV_14A; SERV_ 21; SERV_24; SERV_25; PA_T1; PA_T2	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
P05	ÁREA PECUARIA	AGROPECUARIO	AG_07_A; AG_07_B;	BDR; COM_1; AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_5_B; AG_06_A; AG_06_B; AG_07_A; F_01; F_02; F_03; AC_03; PE_01; PE_02; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; CONSERV_TRAD	AC_01; AC_02; AC_01; AC_02; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05 EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_9B; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11B; COM; _12A; COM_12C; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_11A; SERV_14A; SERV_20A; SERV_21; SERV_24; SERV_25; PA_T1; PA_T2;	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. • Las siguientes actividades se podrán emplazar únicamente en PITS Agrícolas y Pecuarios como uso restringido, bajo los requisitos ambientales establecidos en la norma vigente y aquellos establecidos por Agrocalidad, el área destinada para la actividad se sujetará a las determinantes de ocupación dispuestas en cada uno de PITS en el que se emplaza el predio. • Explotación de mataderos que realizan actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de aves de corral. • Actividades de sacrificio, faenamiento, preparación, producción y empacado de carne fresca refrigerada o congelada incluso en piezas o porciones individuales de: cuyes, conejos, rana (ancas de rana) etcétera. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
P05_01	ÁREA PECUARIA RESTRINGIDA	AGROPECUARIO	AG_07_A;	AG_01_A; AG_01_B; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A; AG_06_B; F_01; F_02; F_03; AC_03; PE_01; PE_02	AC_01; AC_02; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine la entidad competente en la materia.
P06	ÁREA SILVOPASTORIL	FORESTAL	F_03;	BDR; COM_1; AG_01_A; AG_01_B; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A; AG_06_B; F_01; F_02; AC_03; PE_01; PE_02; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; CONSERV_TRAD	AC_01; AC_02; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; COM_9A; COM_11B; COM_12C; SERV_9; SERV_11A; SERV_14A; SERV_ 21; SERV_24; SERV_25; PA_T1; PA_T2	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/o lo que determine la entidad competente en la materia. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
P07	ÁREA FORESTAL DE PRODUCCIÓN	FORESTAL	F_02;	BDR; COM_1; AG_01_A; AG_01_B; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A; AG_06_B; F_01; F_03; AC_03; PE_01; PE_02; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; CONSERV_TRAD	AG_07_A; AC_01; AC_02; AE_01; AE_02; AE_03; AE_04; AE_05; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; COM_9A; COM_11B; COM_12C; SERV_9; SERV_11A; SERV_14A; SERV_21; SERV_24; SERV_25; PA_T1; PA_T2	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/o lo que determine la entidad competente en la materia. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
P01	SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	/	/	/	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia.
P02	ÁREA DE INTERÉS HÍDRICO (ETAPA)	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	PE_02; CONSERV_TRAD	BDR; PE_03; PE_04; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11;	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia. • Se admiten como usos restringidos las actividades categorizadas como equipamientos (sólo los destinados a la protección)
P03	ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	PE_02; CONSERV_TRAD;	BDR; PE_03; PE_04; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11;	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia. • Se admiten como usos restringidos las actividades categorizadas como equipamientos (sólo los destinados a la protección)

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
PR03_01	ÁREA PROTEGIDA AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	/	/	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia.
PR04	BOSQUES PROTECTORES (Que no coincidan con otro PIT)	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	PE_02; CONSERV_TRAD	BDR; PE_03; PE_04; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11;	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia. • Se admiten como usos restringidos las actividades categorizadas como equipamientos (sólo los destinados a la protección)
PR05	ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O HISTÓRICA Y PATRIMONIAL	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	CONSERV_ARQ	/	/	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia.
PR05_01	ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO DEL ÁREA ARQUEOLÓGICA DEL PLATEADO	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	CONSERV_ARQ	PE_01; AG_01_A; CONSERV_TRAD	PE_02; PE_03; PE_04; F_01; *BDR; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11;	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia. *Se admiten como usos restringidos la actividad de vivienda rural con el código BDR, siempre que cuente con estudios de prospección arqueológica. • Se admiten como usos restringidos las actividades categorizadas como equipamientos EQU, los de escala barrial.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
PR05_02	ASENTAMIENTO EN ÁREA ARQUEOLÓGICA DEL PLATEADO	CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO	CONSERV_ARQ	PE_01; AG_01_A; CONSERV_TRAD	PE_02; PE_03; PE_04; F_01; *BDR; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11;	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia. *Se admiten como usos restringidos la actividad de vivienda rural con el código BDR, siempre que cuente con estudios de prospección arqueológica. • Se admiten como usos restringidos las actividades categorizadas como equipamientos EQU, los de escala barrial, siempre que cuente con estudios de prospección arqueológica.
PR06	ÁREA DE INTERÉS AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	PE_02; AG_01_A; CONSERV_TRAD; F_01	PE_03; PE_04; *BDR; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11;	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia. *Se admiten como usos restringidos la actividad de vivienda rural con el código BDR, siempre que cuente con estudios de prospección arqueológica. • Se admiten como usos restringidos las actividades categorizadas como equipamientos EQU, los de escala barrial, siempre que estén destinados a la protección.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
PR07	ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	PE_02; CONSERV_TRAD; CONSERV_ARQ	BRD; SERV_ 11A; SERV_ 11B; SERV_14A; SERV_14B; PE_03; PE_04; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11.	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Se admite las construcciones para uso exclusivo de vivienda de baja densidad se acogerán a las determinantes del PIT, deberán incorporar una ARQUITECTURA SOSTENIBLE para garantizar la protección de las áreas naturales y vida silvestre, a fin de asegurar su conservación, los propietarios serán responsables del sistema de saneamiento, el mismo que deberá ser autorizado por la empresa Municipal ETAPA EP o la que haga de sus veces, con la finalidad de proteger al ambiente. • Se admiten como usos restringidos las actividades categorizadas como equipamientos EQU, los de escala barrial.
PR07_01	ASENTAMIENTO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA Y EN ZONAS DE MUY ALTA FENOMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS E INUNDACIONES	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PE_01;	PE_02; CONSERV_TRAD	PE_03	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA y/ o lo que determine el plan de manejo o las disposiciones de la entidad competente en la materia.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
SIN_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO SININCAY	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; SERV_ 1A; SERV_ 11A; SERV_14A; CONSERV_TRAD AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11	COM_2B; COM_4A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27C; SERV_28B; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
SIN_02	CORREDOR DE CRECIMIENTO SININCAY	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; SERV_ 1A; SERV_ 11A; SERV_14A; CONSERV_TRAD AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11	COM_2B; COM_4A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27C; SERV_28B; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
SID_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO SIDCAY	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; SERV_ 1A; SERV_ 11A; SERV_14A; CONSERV_TRAD AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11	COM_2B; COM_4A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27C; SERV_28B; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
SID_02	CORREDOR DE CRECIMIENTO SIDCAY	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1A; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
LLA_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO LLACAO	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1A; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
LLA_02	CORREDOR DE CRECIMIENTO LLACAO	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR			Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
PAC_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO PACCHA	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1A; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
PAC_02	CORREDOR DE CRECIMIENTO PACCHA	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1A; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
SAN_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO SANTA ANA	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR			Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
TUR_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO TURI	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1;COM_2A; COM_9A; SERV_ 1A; SERV_ 2A; SERV_ 3A; SERV_ 4A; SER_1B; SERV_ 5B; SERV_ 10B; SERV_ 11A; SERV_ 14A; SERV_ 22A; SERV_27B; SERV_ 29A; CONSERV_TRAD AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_2B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A SERV_7A; SERV_7B; SERV_ 8; SERV_9; SERV_12; SERV_ 14B; SERV_ 14C; SERV_ 15A; SERV_ 15B; SERV_ 19A; SERV_ 19B; SERV_ 22B; SERV_ 24; SERV_ 25; SERV_ 26; SERV_ 29B; SERV_ 30; SERV_ 31. EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6. EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
TAR_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO TARQUI	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_14A; SERV_14B; SERV_27A; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B; AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_10A; COM_11B; COM_12C SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_9; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35; SERV_36 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11 AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A; PA_T1; PA_T2; I_TIPO_A; I_TIPO_B	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
BAÑ_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO BAÑOS	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_11A; SERV_14A; CONSERV_TRAD AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_8A; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8B; COM_9A; SERV_10A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_27A; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_02_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
BAN_02	CORREDOR DE CRECIMIENTO BAÑOS	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_9; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD; AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
VALL_01	CORREDOR DE CRECIMIENTO EL VALLE	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_9; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD; AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.
RIC-01	CORREDOR DE CRECIMIENTO RICAURTE	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_9; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD; AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

ASIGNACIÓN DE USOS POR PIT EN SUELO RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN

COD.	PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONDICIONES
RIC-02	CORREDOR DE CRECIMIENTO RICAURTE	RESIDENCIAL (RURAL)	BDR	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_9; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; CONSERV_TRAD; AG_02_A; AG_02_B; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_11	COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_8B; COM_10A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31 EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11 PA_T1; PA_T2 I_TIPO_A; I_TIPO_B; AG_03; AG_04; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A	Todos los usos que no consten en las categorías anteriores, se entenderán como prohibidos.	• Para el emplazamiento de las actividades se considerará el Derecho de Vía establecido de 9m, y deberá observarse el mapa normativo 5.11.6 del Anexo 5. • Toda actividad se sujetarán de forma obligatoria previo al inicio de funcionamiento con las condiciones dispuestas en el Anexo 7.1. LISTADO DE USOS DE SUELO, ACTIVIDADES Y CONDICIONES PARA EL CANTÓN CUENCA. • Para los equipamientos (EQU), se considerará su nivel de servicio, en caso de corresponder a nivel barrial o parroquial se considerarán como Usos Complementarios, en caso de un mayor nivel de servicio, se considerarán como Usos Restringidos.

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

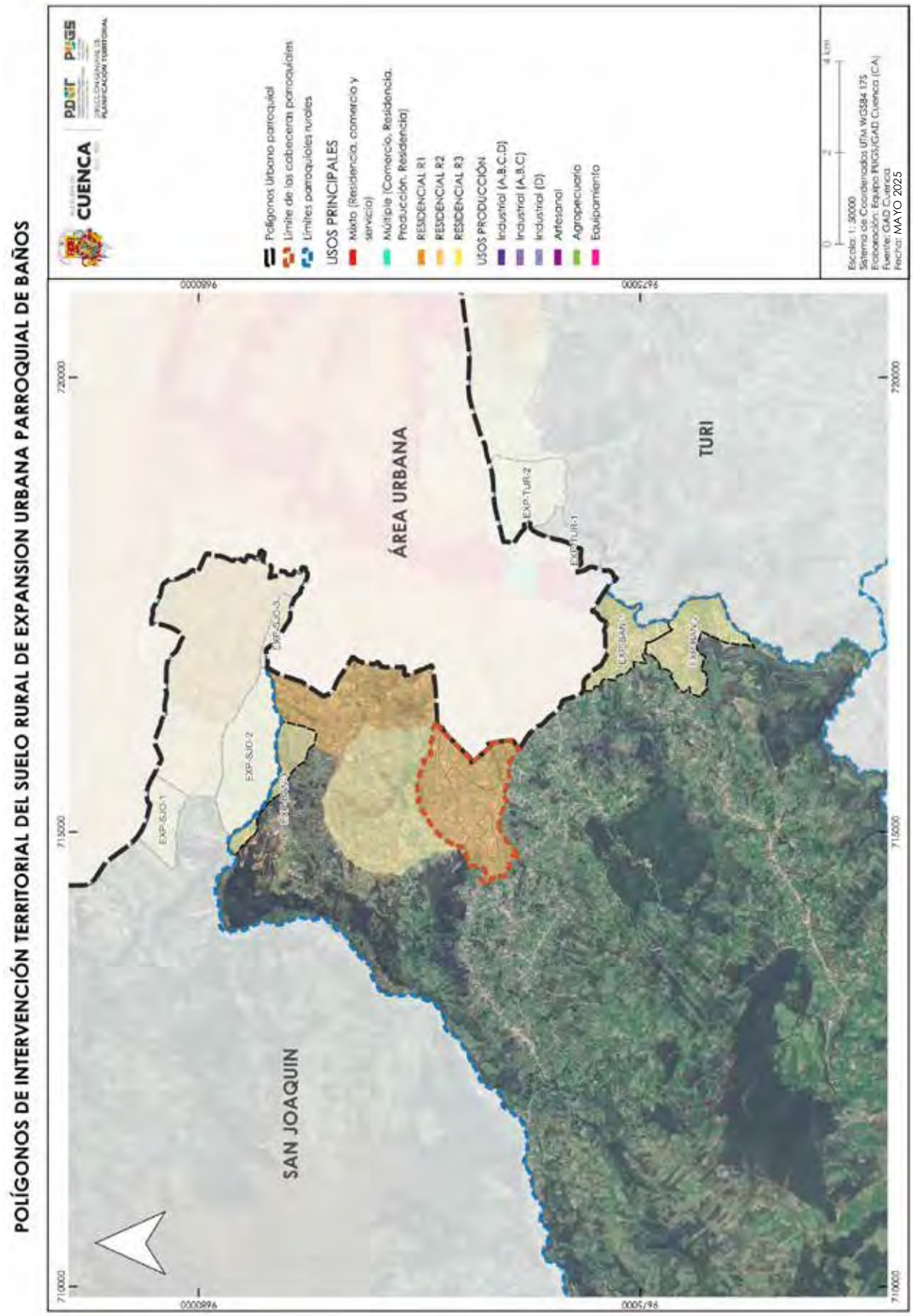
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 7.3.

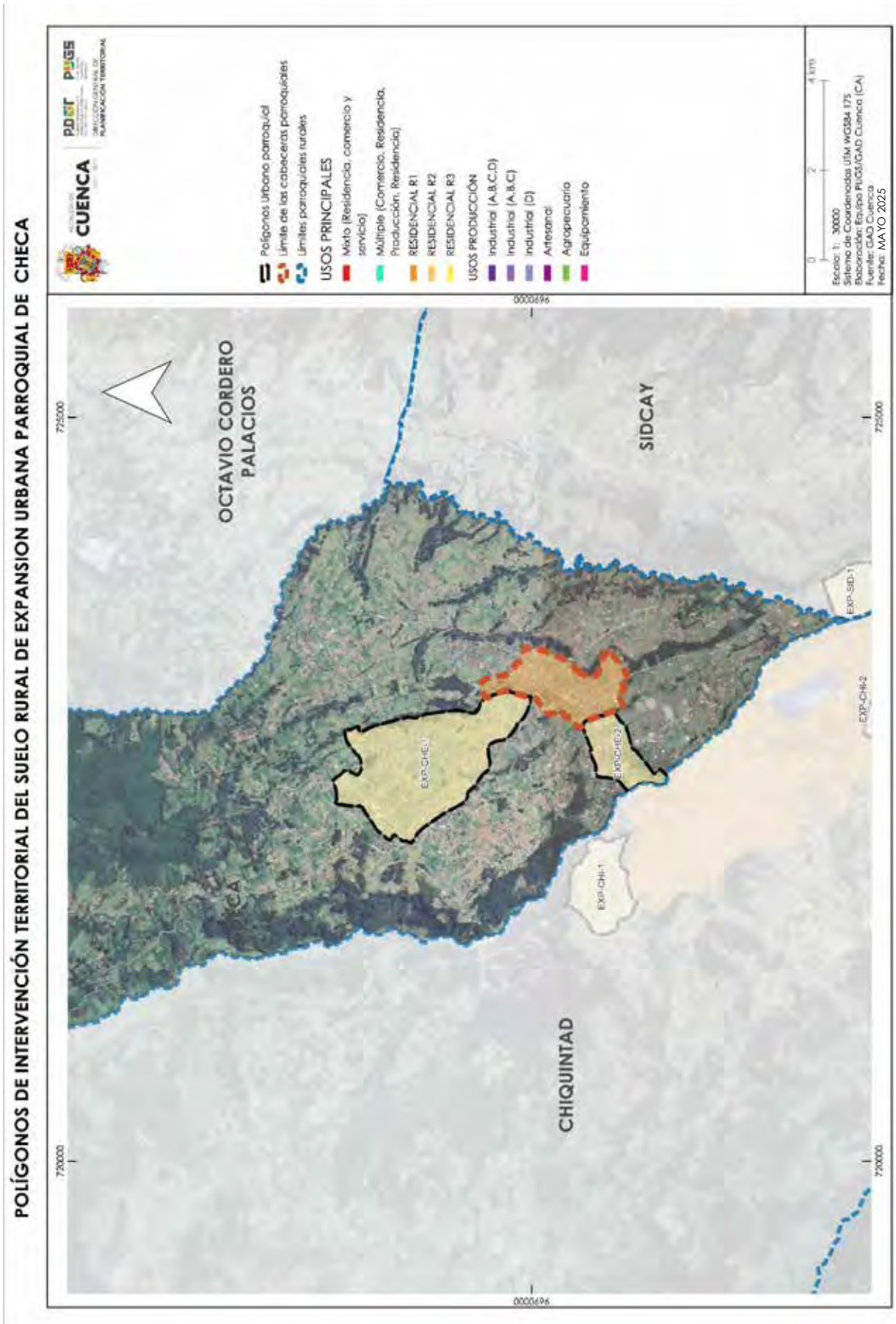
ASIGNACIÓN DE USOS PARA SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.

ALCALDÍA DE CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE BAÑOS
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
ÁREA URBANA
SAN JOAQUIN
TURI
EXP-SJO-1
EXP-SJO-2
EXP-SJO-3
EXP-TUR-1
EXP-TUR-2
EXP-BAÑ-1
EXP-BAÑ-2
9687000
9685000
715000
720000
710000

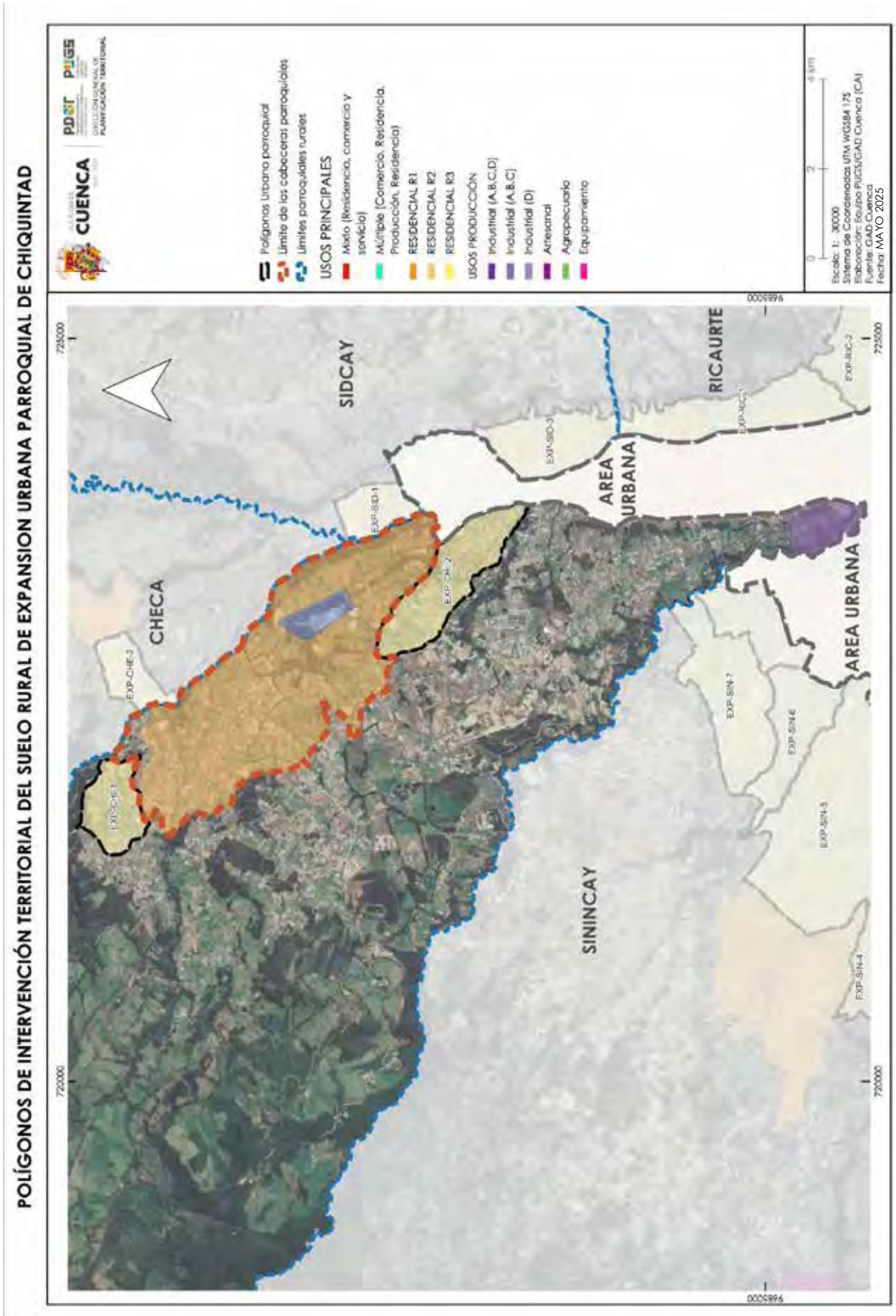
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA
PARROQUIA BAÑOS

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-BAN-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-BAN-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-BAN-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE CHECA
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
OCTAVIO CORDERO PALACIOS
SIDCAY
CHIQUINTAD
EXP-CHE-1
EXP-CHE-2
EXP-CHI-1
EXP-CHI-2
EXP-SID-1
725000
720000
9690000

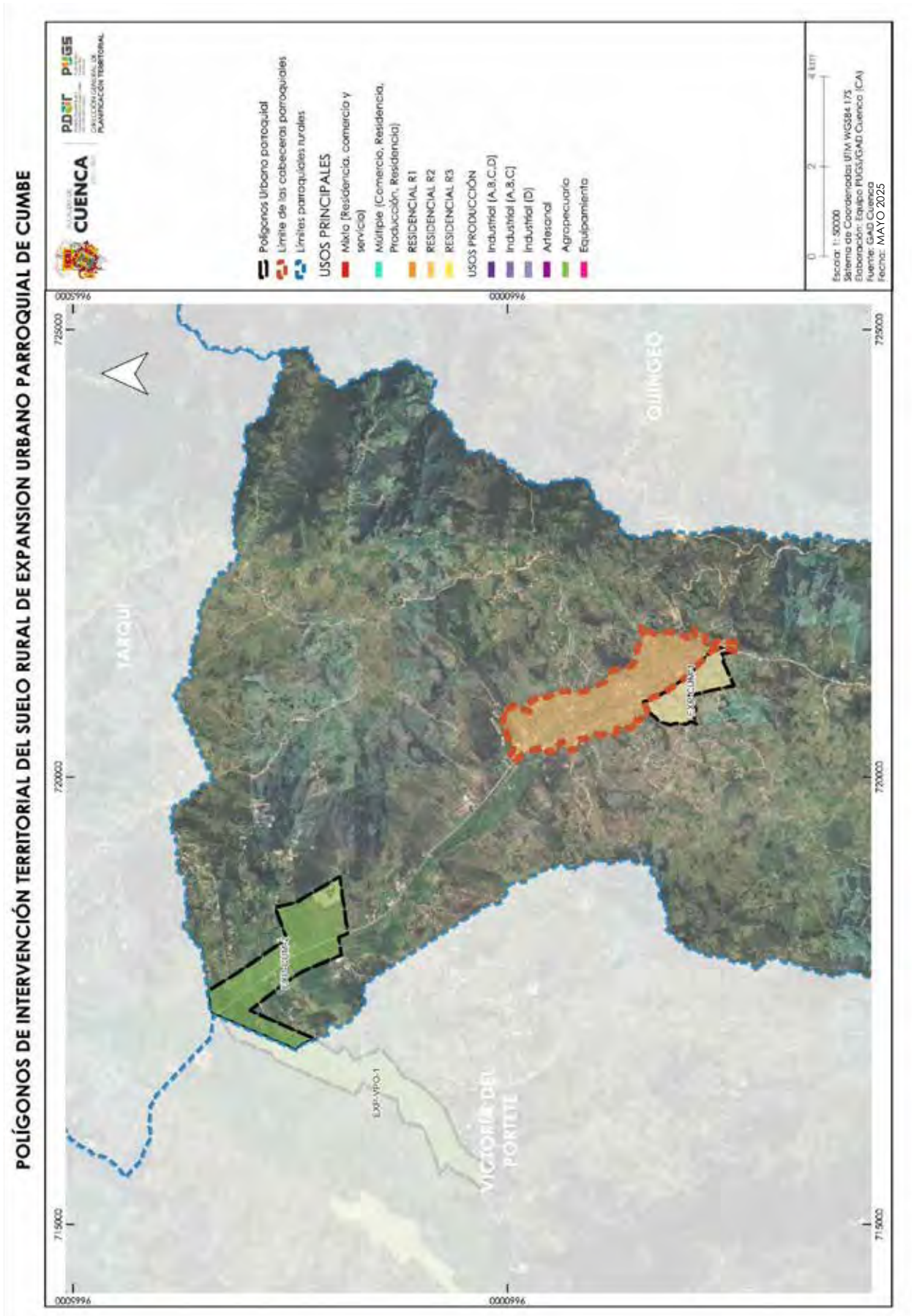
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA CHECA

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-CHE-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-CHE-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE CHIQUINTAD
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
SIDCAY
CHECA
RICAURTE
SININCAY
AREA URBANA
AREA URBANA
EXP-CHE-1
EXP-CHE-2
EXP-SID-1
EXP-CHE-3
EXP-SID-3
EXP-RIC-1
EXP-RIC-2
EXP-SIN-7
EXP-SIN-6
EXP-SIN-5
EXP-SIN-4
725000
720000
9685000

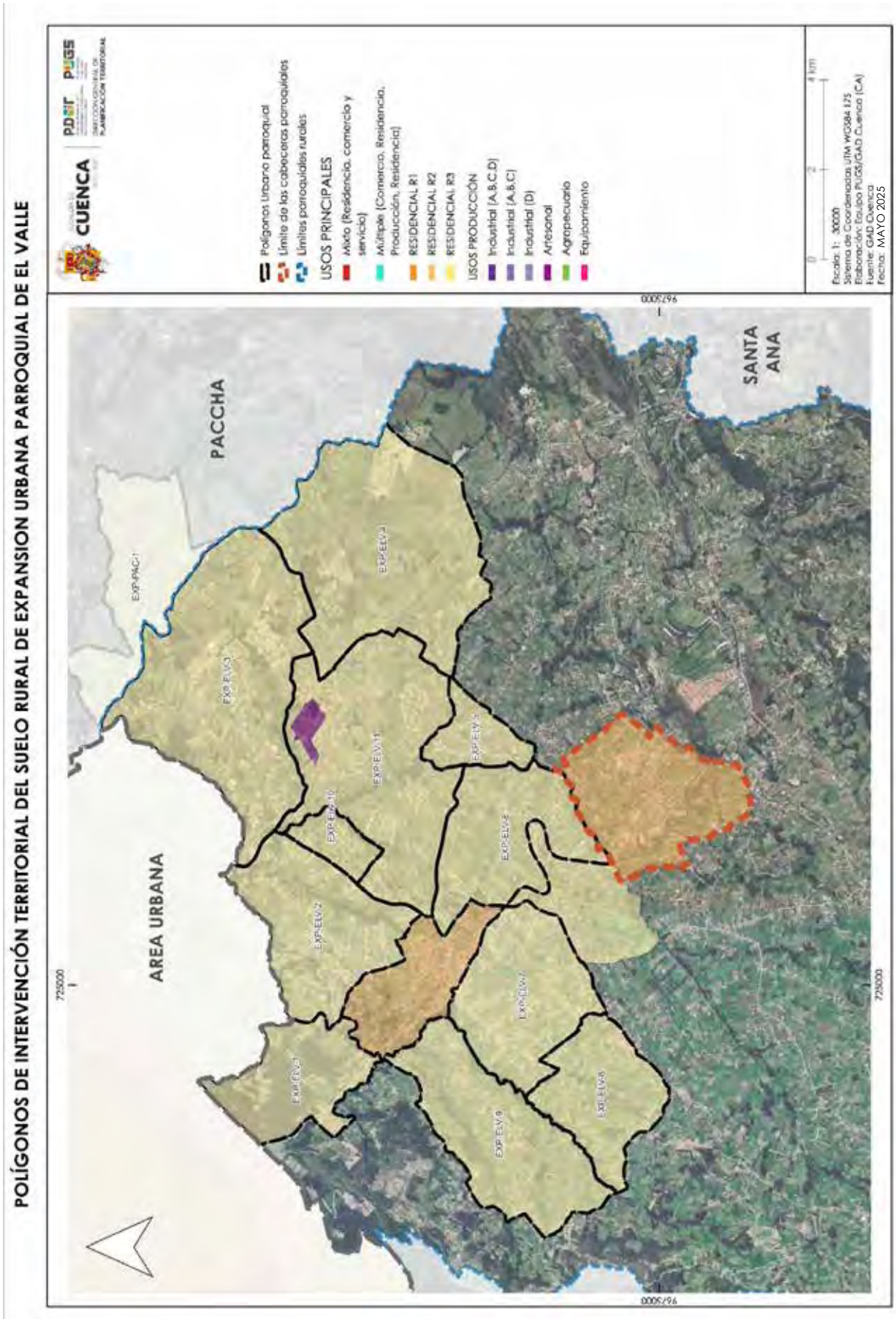
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA CHIQUINTAD

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-CHI-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-CHI-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11,PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANO PARROQUIAL DE CUMBE
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 50000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
TARQUI
QUINGEO
VICTORIA DEL PORTETE
EXP-VPO-1
715000
720000
725000
9665000
9660000

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA CUMBE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-CUM-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-CUM-2	INDUSTRIAL	Industrial	PA_T1; PA_T2; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D				


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE EL VALLE
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas: UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
PACCHA
SANTA ANA
AREA URBANA
EXP-PAC-1
EXP-ELV-1
EXP-ELV-2
EXP-ELV-3
EXP-ELV-4
EXP-ELV-5
EXP-ELV-6
EXP-ELV-7
EXP-ELV-8
EXP-ELV-9
EXP-ELV-10
EXP-ELV-11
725000
9675000

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA EL VALLE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-ELV-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AC_03; PE_01; PE_02; SERV_2B; CONSERV_TRAD;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6;EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-ELV-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-ELV-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA EL VALLE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-ELV-4	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-ELV-5	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2;I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA EL VALLE

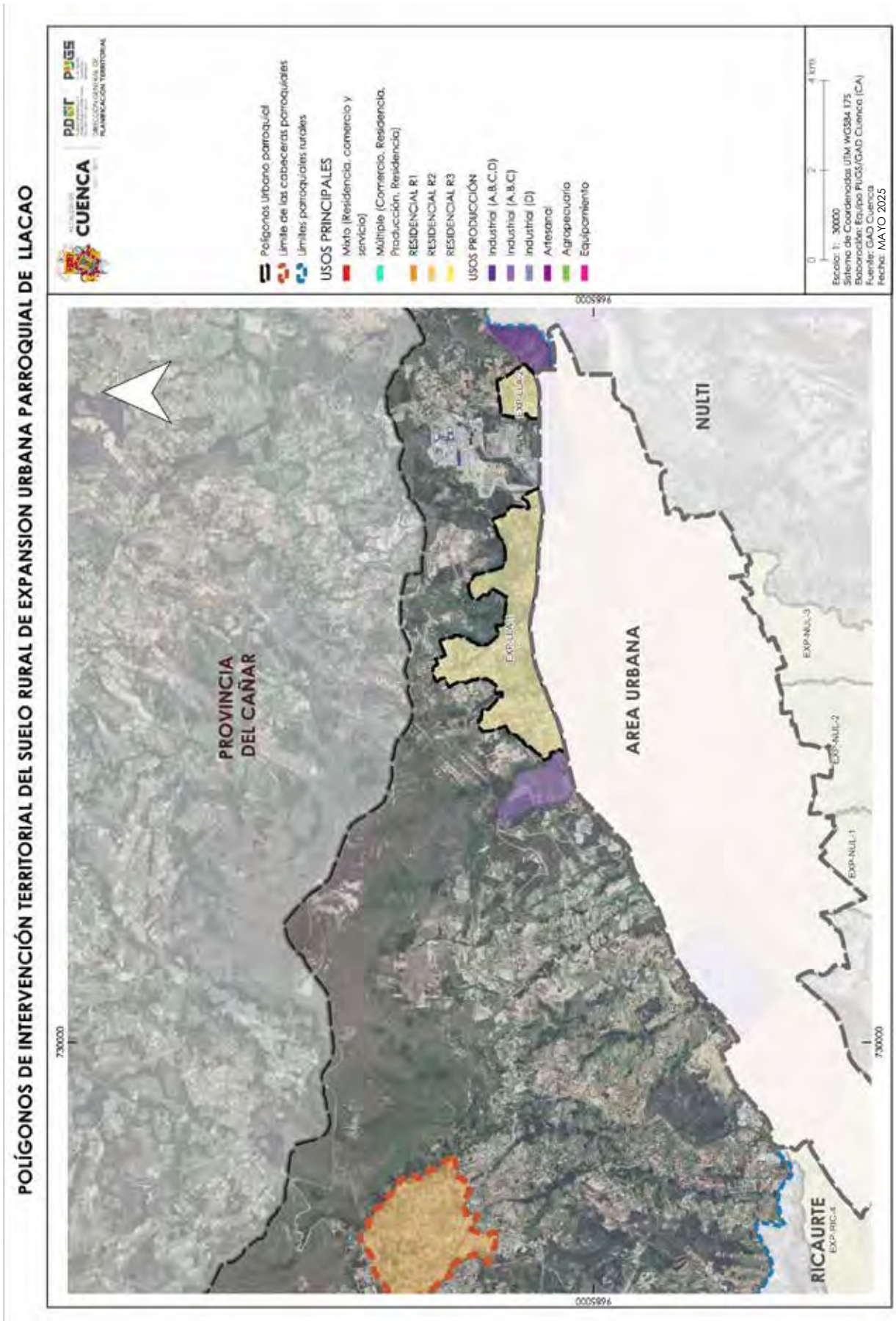
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-ELV-6	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-ELV-7	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA EL VALLE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-ELV-8	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-ELV-9	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

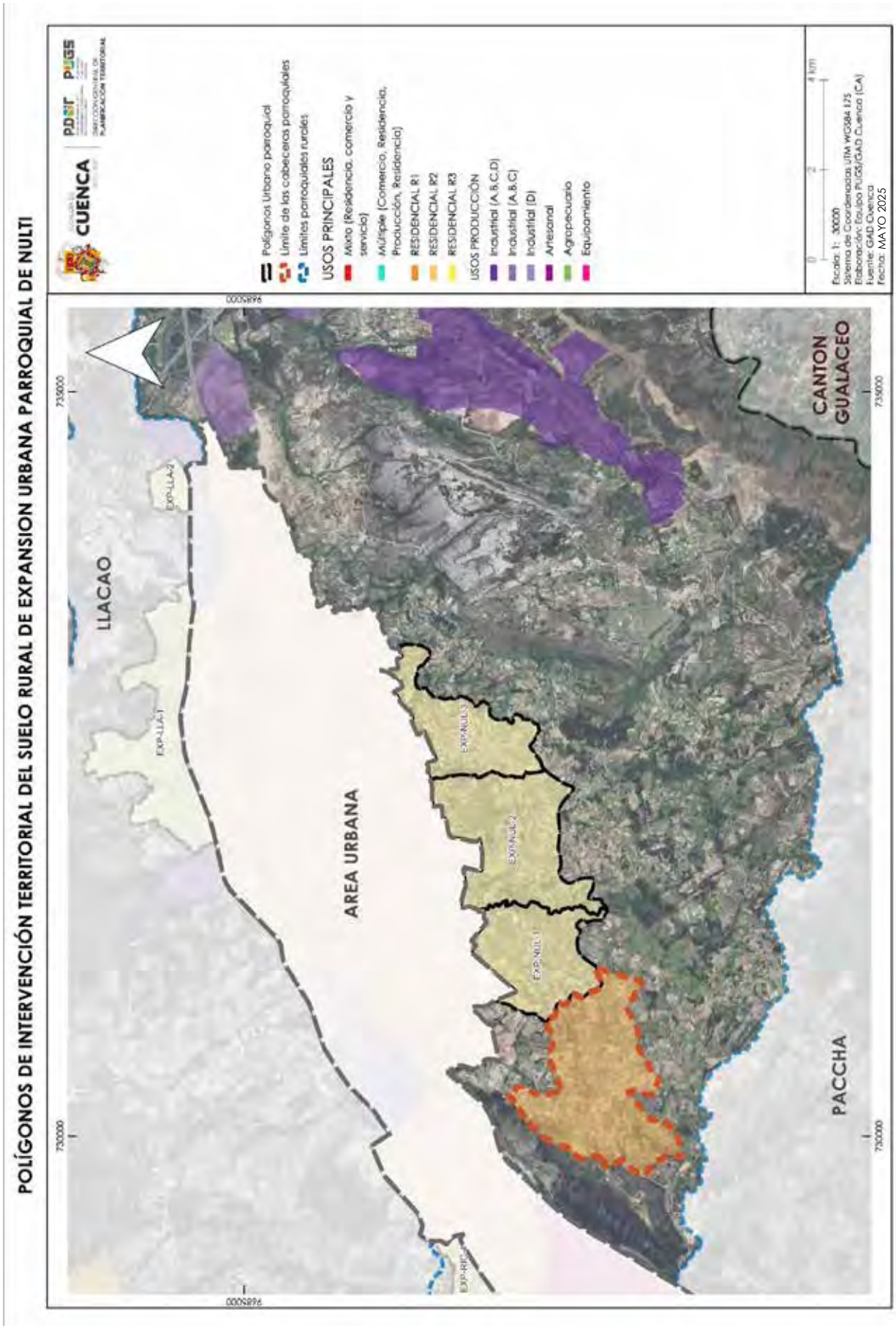
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA EL VALLE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-ELV-10	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-ELV-11	INDUSTRIAL	Producción Artesanal	PA_T2	PA_T1	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10; I TIPO A; I TIPO B;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales; complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades complementarias serán aquellas relacionadas con el uso principal. Las actividades restringidas no podrán superar el 25% del ámbito artesanal.
EXP-ELV-11	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE LLACAO
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
PROVINCIA DEL CAÑAR
AREA URBANA
NULTI
RICAURTE
EXP-LLA-1
EXP-LLA-2
EXP-NUL-1
EXP-NUL-2
EXP-NUL-3
EXP-RIC-4
730000
9685000

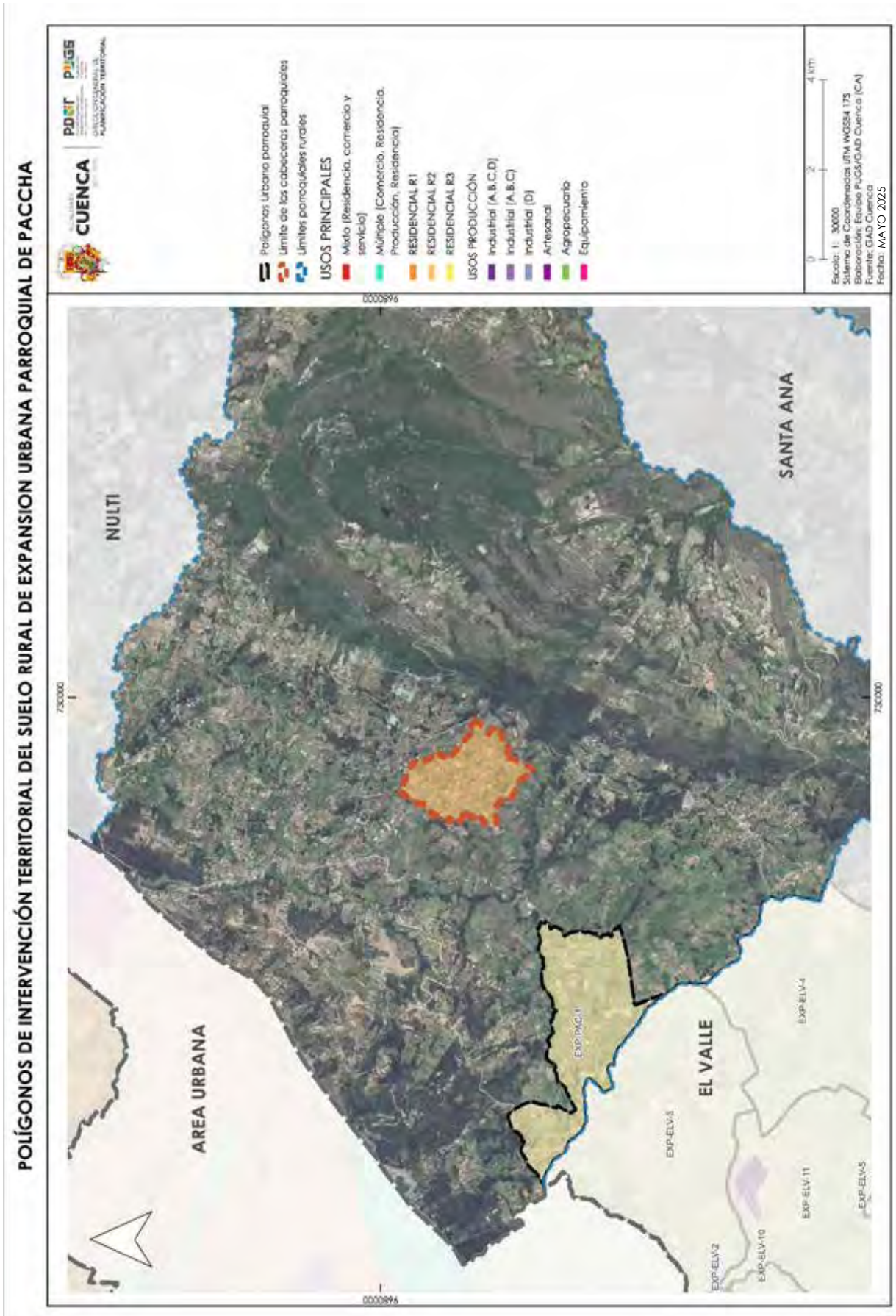
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA
PARROQUIA LLACAO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-LLA-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-LLA-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE NULTI
CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 km
Escala 1: 30000
Sistema de Coordenadas: UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
LLACAO
AREA URBANA
CANTON GUALACEO
PACCHA
EXP-LLA-1
EXP-LLA-2
EXP-NUL-1
EXP-NUL-2
EXP-NUL-3
EXP-RIR-1
730000
9685000

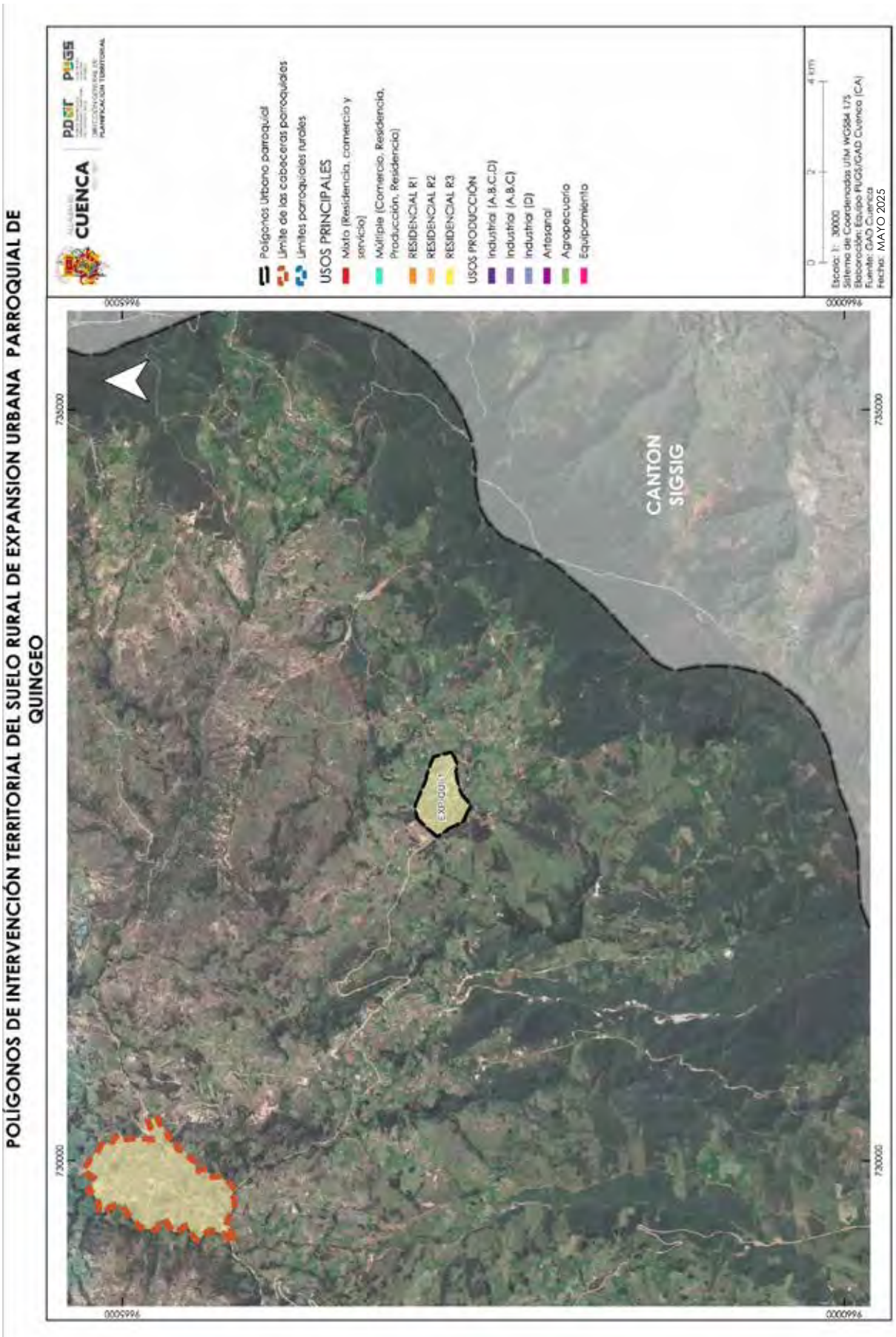
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA NULTI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-NUL-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-NUL-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-NUL-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE PACCHA
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 KM
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
NULTI
SANTA ANA
AREA URBANA
EL VALLE
EXP-PAC-1
EXP-ELV-3
EXP-ELV-4
EXP-ELV-11
EXP-ELV-5
EXP-ELV-2
EXP-ELV-10
730000
9680000

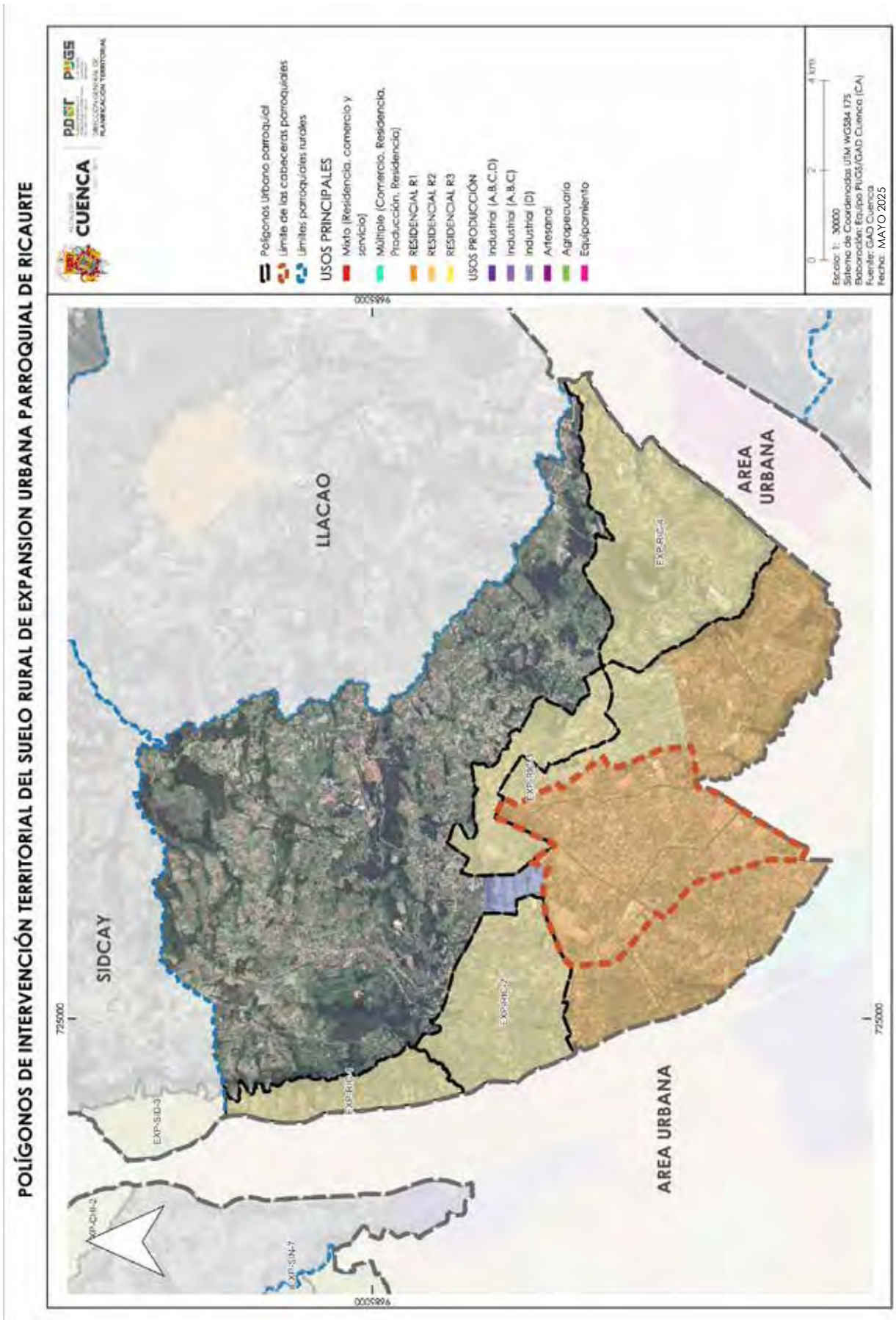
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA PACCHA

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-PAC-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE QUINGEO
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
CANTON SIGSIG
EXPANSIÓN
730000
735000
9665000

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA QUINGEO

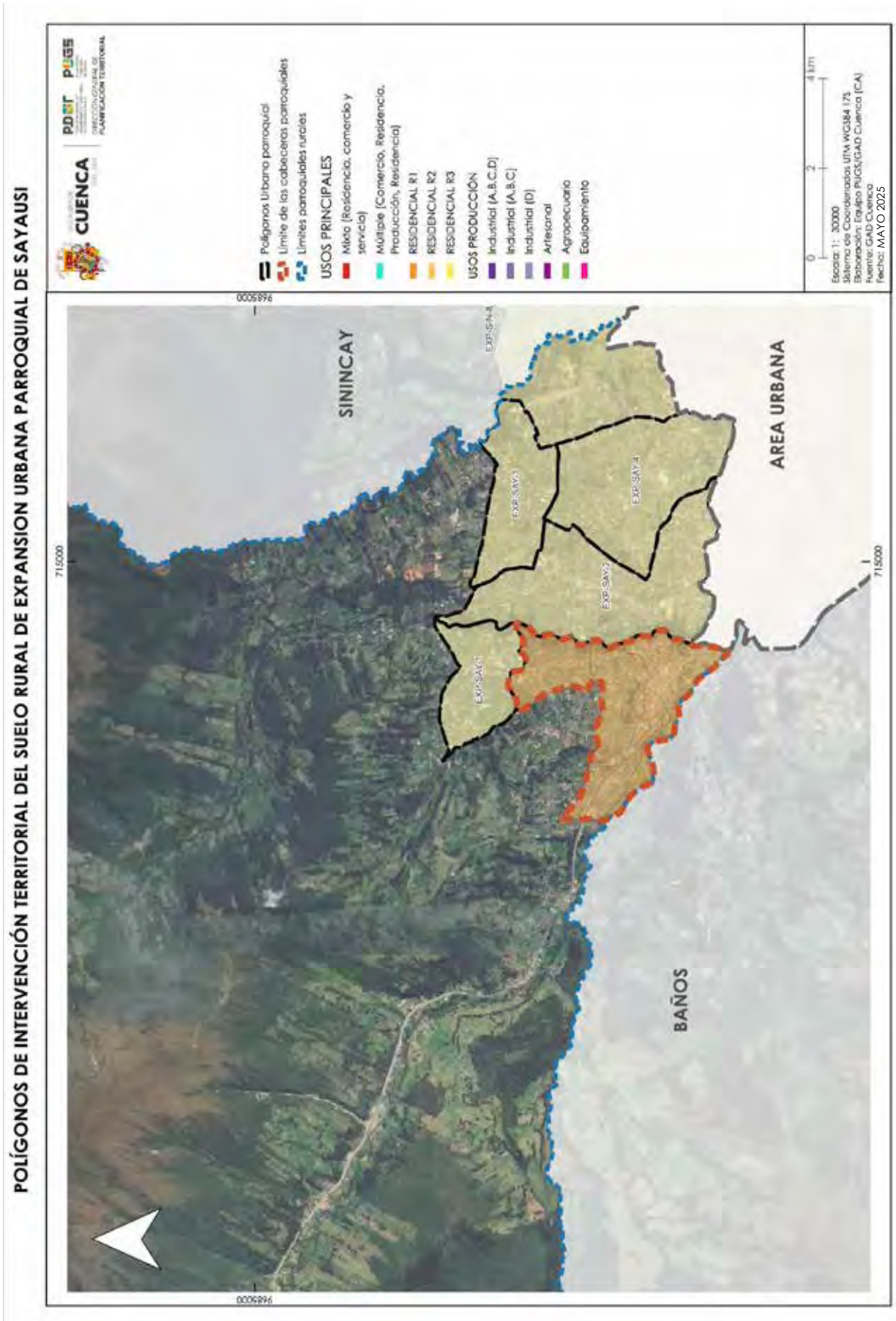
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-QUI-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
		BDR; RMD;				


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE RICAURTE
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
LLACAO
SIDCAY
AREA URBANA
AREA URBANA
EXP-RIC4
EXP-RIC3
EXP-RIC2
EXP-SID-3
EXP-CHI-2
EXP-SIN-7
725000
9685000

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA RICAURTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-RIC-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-RIC-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA RICAURTE							
PIT	**USO GENERAL**	**USO PRINCIPAL**		**USO COMPLEMENTARIO**	**USO RESTRINGIDO**	**USO PROHIBIDO**	**CONDICIONES**
EXP-RIC-3	**RESIDENCIAL**	**R3 Residencial**	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-RIC-4	**RESIDENCIAL**	**R3 Residencial**	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

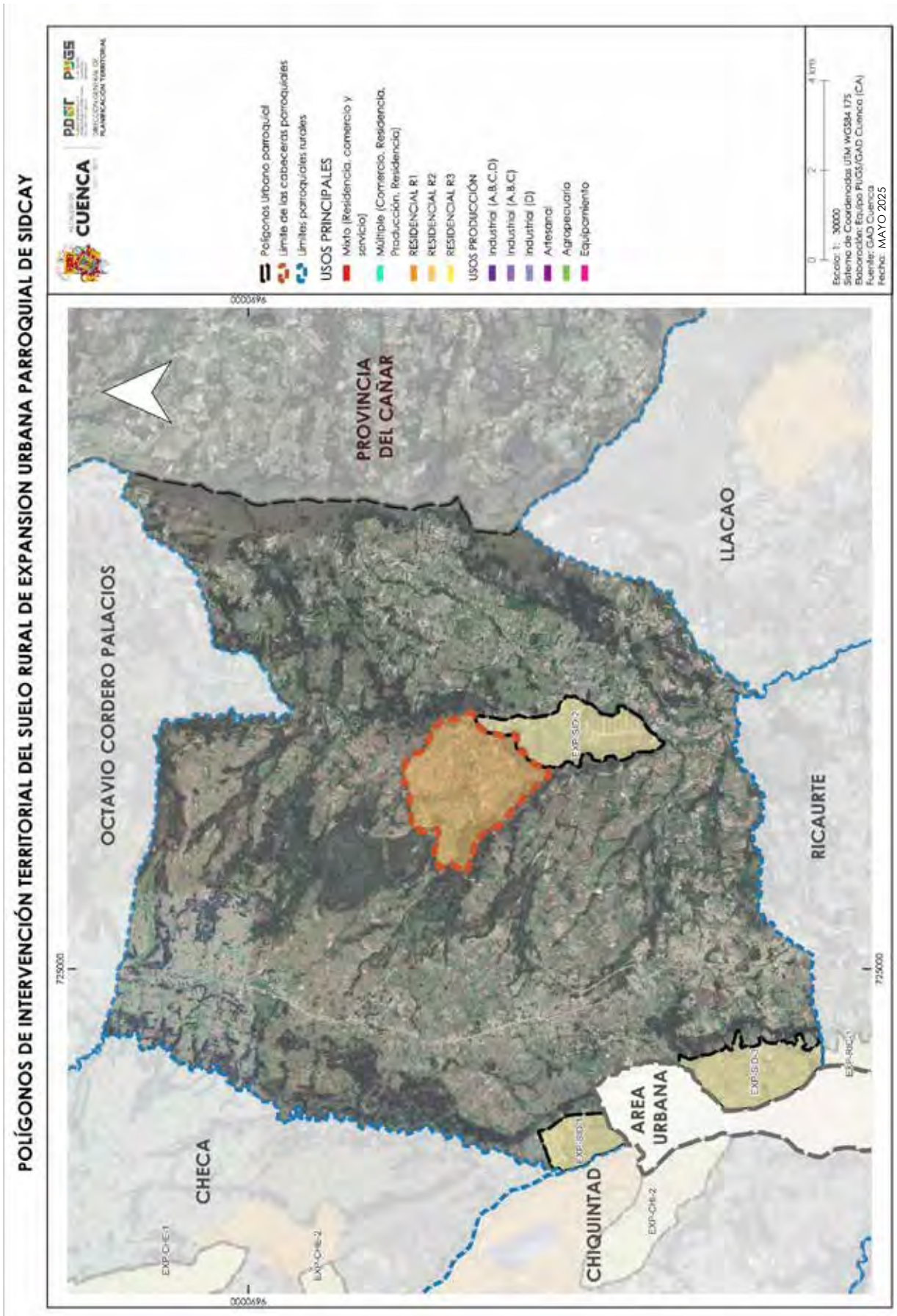

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE SAYAUSI
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
9685000
715000
SINCAY
AREA URBANA
BAÑOS
EXP-SAY1
EXP-SAY2
EXP-SAY3
EXP-SAY4

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA SAYAUSI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-SAY-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SAY-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; SERV_15B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SAY-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

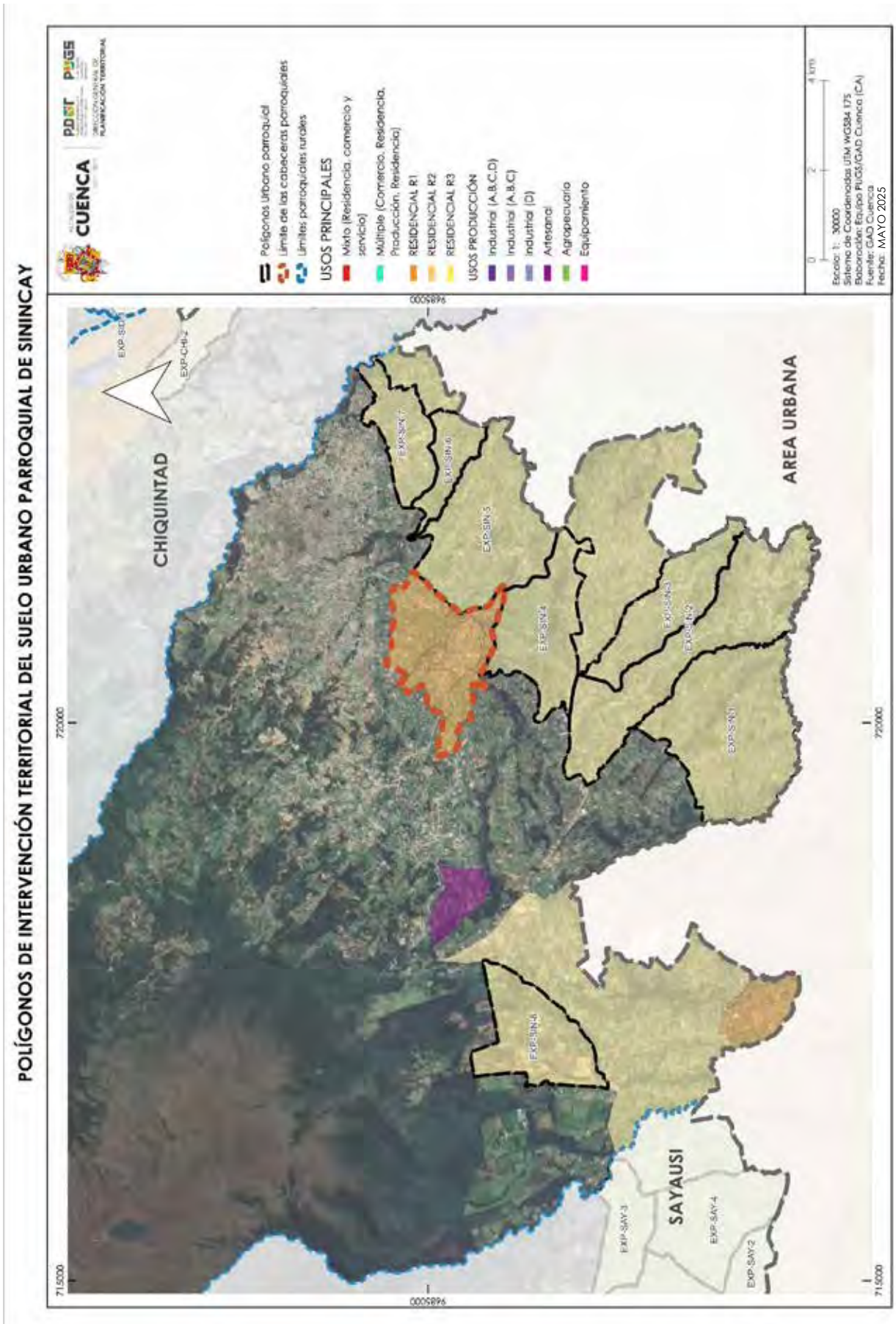
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA SAYAUSI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-SAY-4	RESIDENCIAL	R3 Residencial BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE SIDCAY
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
PROVINCIA DEL CAÑAR
OCTAVIO CORDERO PALACIOS
LLACAO
RICAURTE
CHECA
CHIQUINTAD
AREA URBANA
EXP-CHE-1
EXP-CHE-2
EXP-CHI-1
EXP-CHI-2
EXP-SID-1
EXP-SID-2
EXP-RIC-1
EXP-RIC-2
725000
9680000

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA SIDCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-SID-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SID-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; SERV_4B COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SID-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; SERV_4B COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE SININCAY
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
CHIQUINTAD
AREA URBANA
SAYAUSI
EXP-CHQ-2
EXP-SIN-1
EXP-SIN-2
EXP-SIN-3
EXP-SIN-4
EXP-SIN-5
EXP-SIN-6
EXP-SIN-7
EXP-SAY-2
EXP-SAY-3
EXP-SAY-4
715000
720000
9685000

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA SININCAY

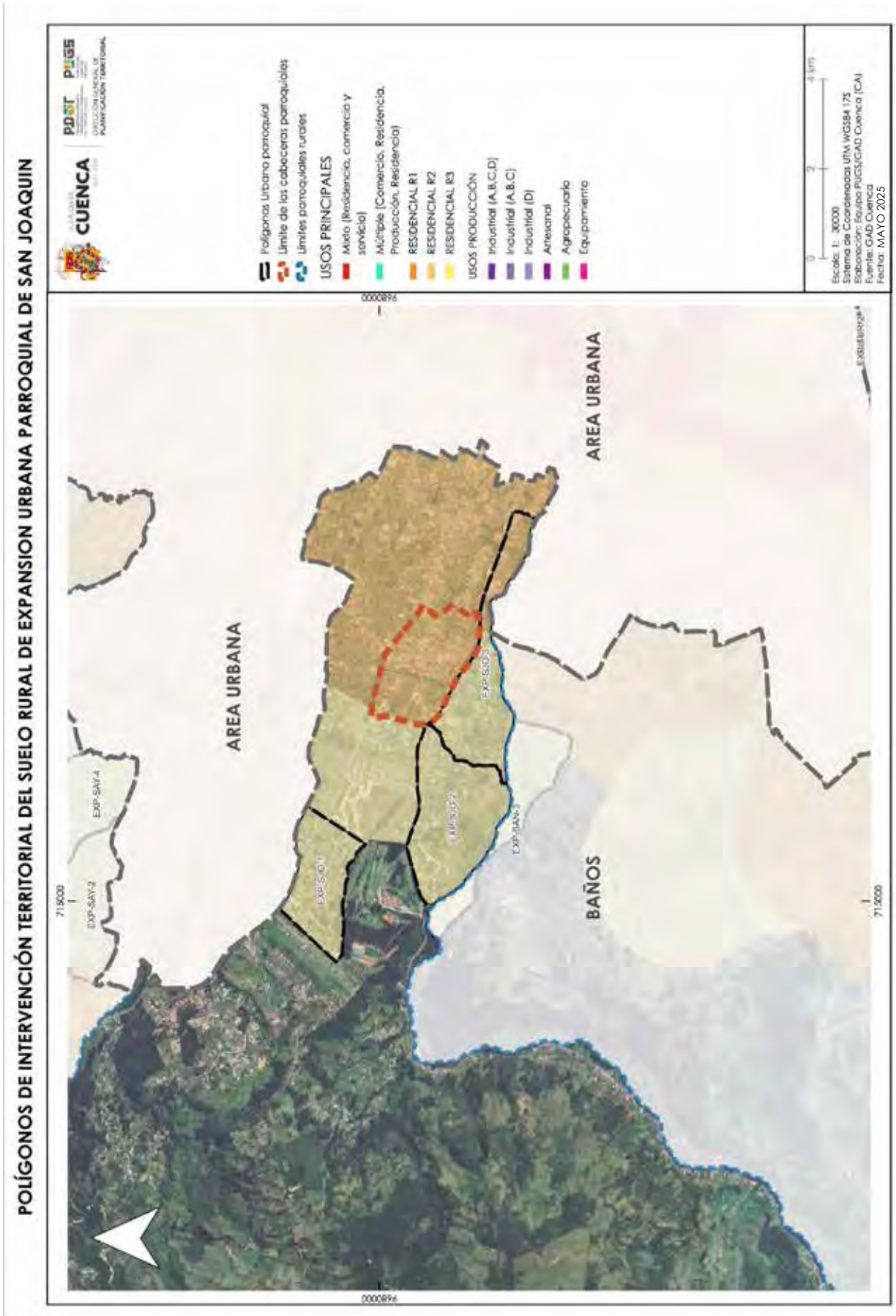
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-SIN-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SIN-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SIN-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-SIN-4	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SIN-5	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C: SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.

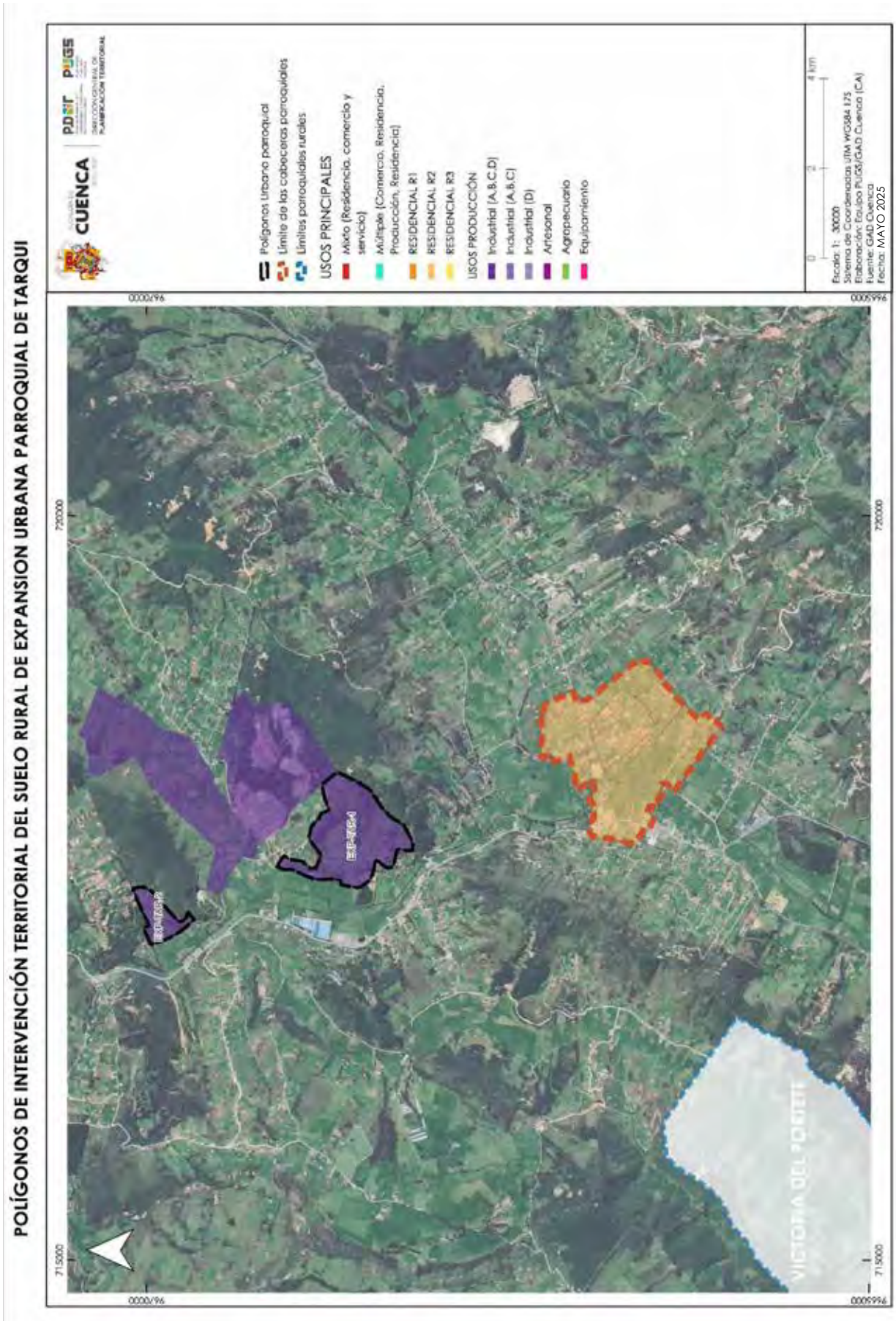
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-SIN-6	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SIN-7	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SIN-8	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR	AG_01_A; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_4A; COM_10A; COM_10B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_02_B; AG_05_A; AG_05_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE SAN JOAQUIN
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
AREA URBANA
AREA URBANA
BAÑOS
EXP-SAY-4
EXP-SAY-2
EXP-SUY-1
EXP-SUY-2
EXP-SUY-3
EXP-BAÑ-3
719000
712000
9680000
9680000

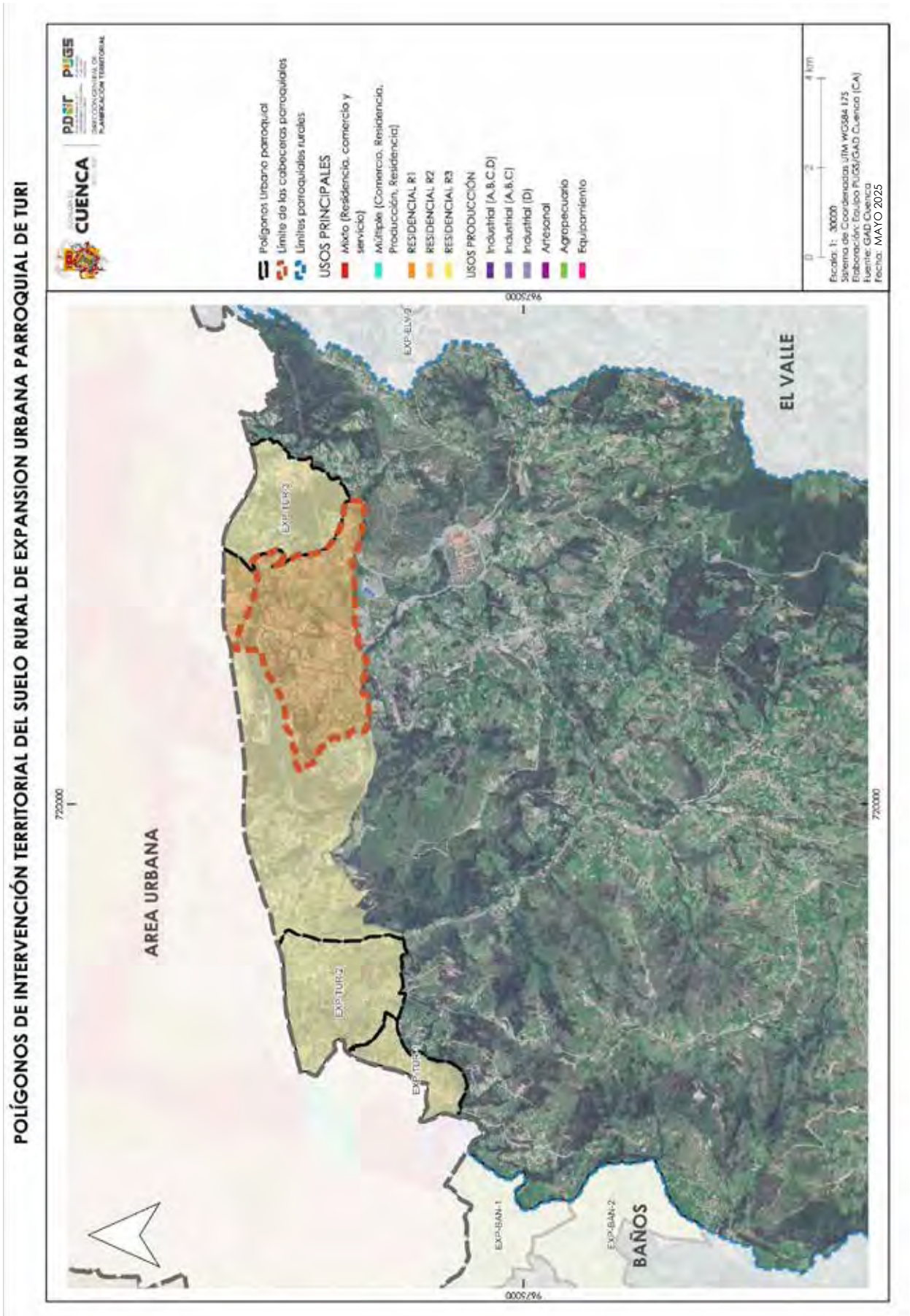
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA SAN JOAQUIN

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-SJO-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SJO-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_6C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-SJO-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RMD; RBD; BDR;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE TARQUI
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
0
2
4 km
715000
720000
9666000
VICTORIA DEL PORTETE

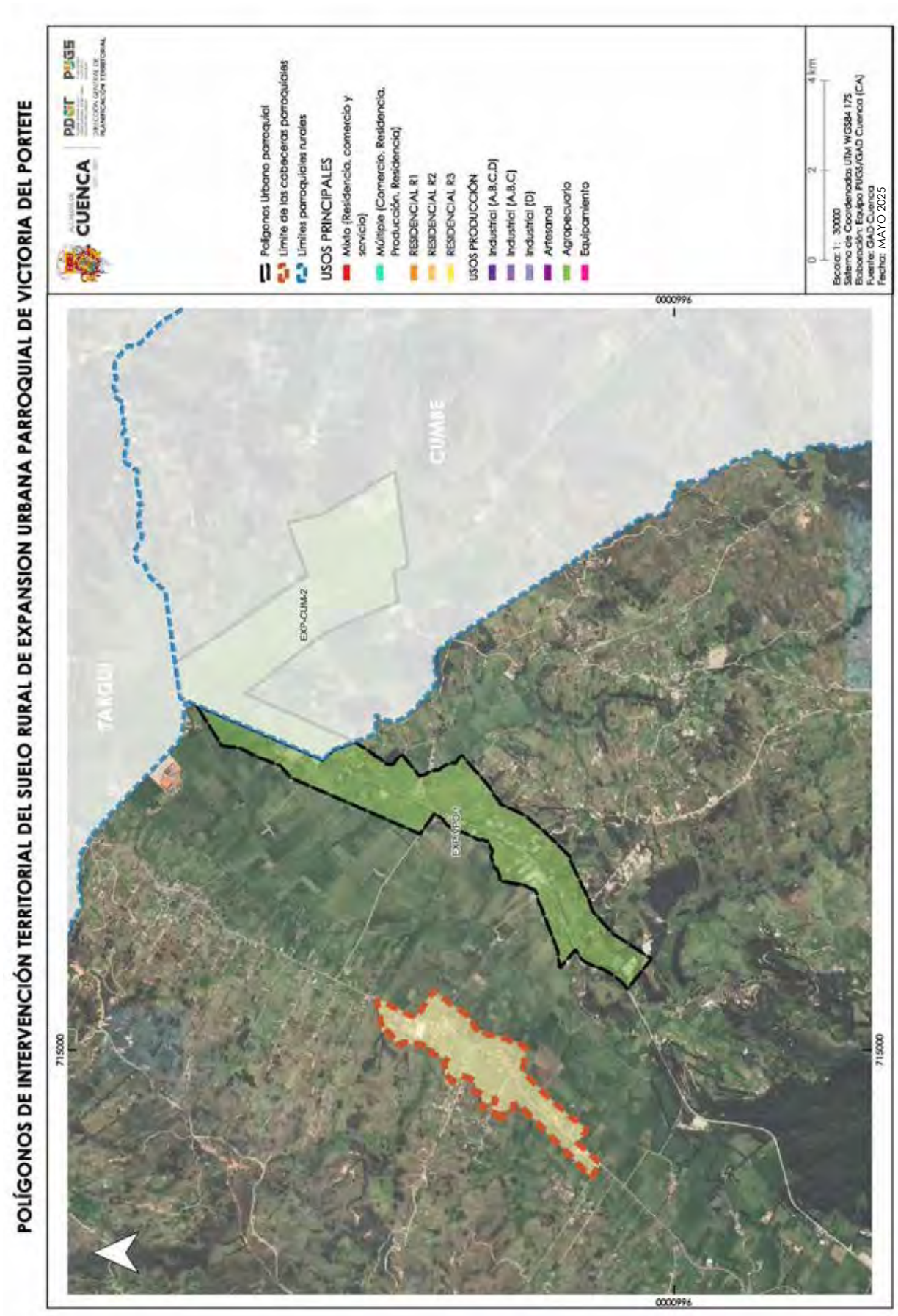
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA TARQUI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-TAR-1	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-TAR-2	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQUI_3;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE TURI
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
AREA URBANA
EL VALLE
BAÑOS
EXP-TURI-1
EXP-TURI-2
EXP-TURI-3
EXP-ELV-1
EXP-BAÑ-1
EXP-BAÑ-2
720000
9675000

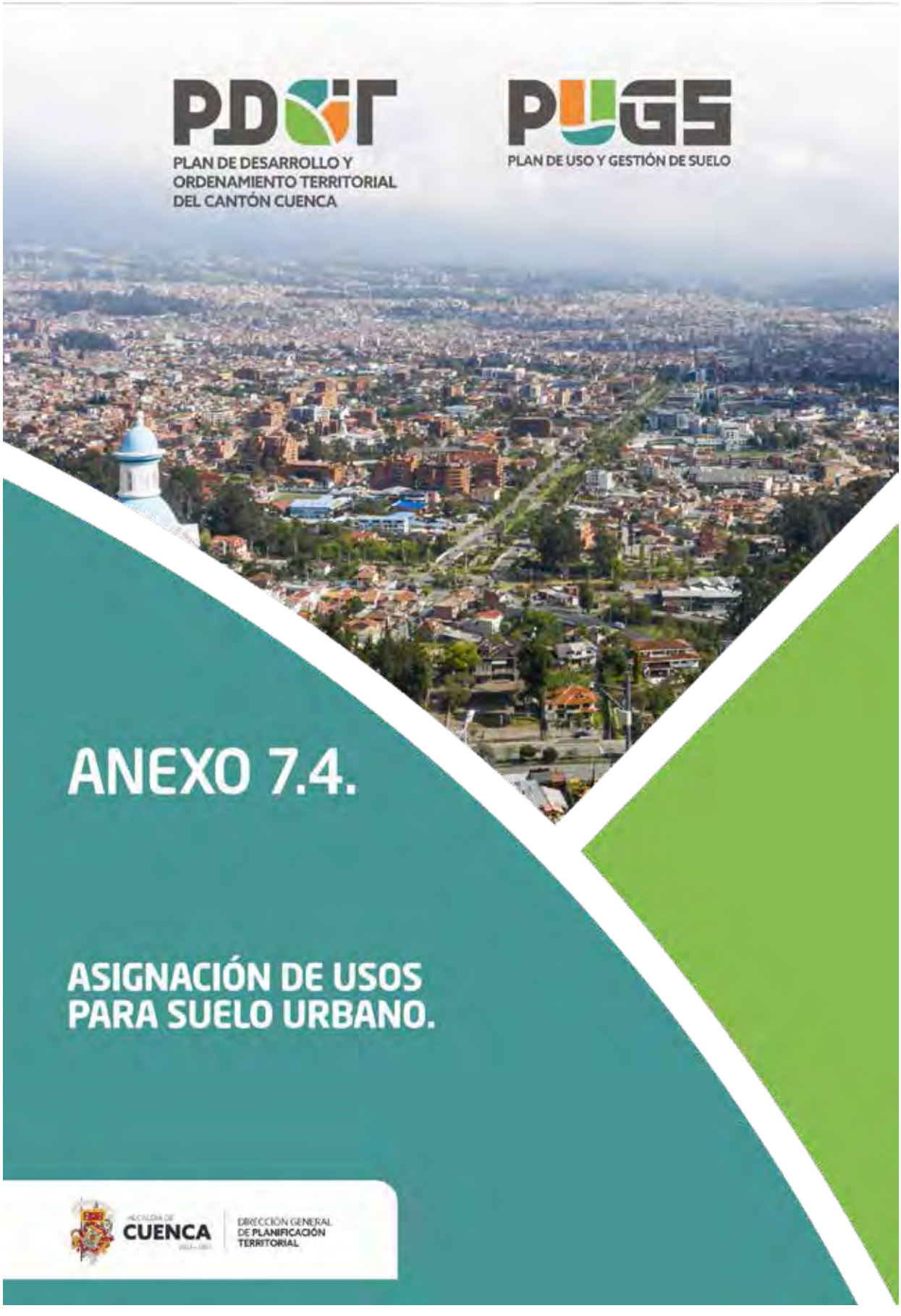
ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA TURI

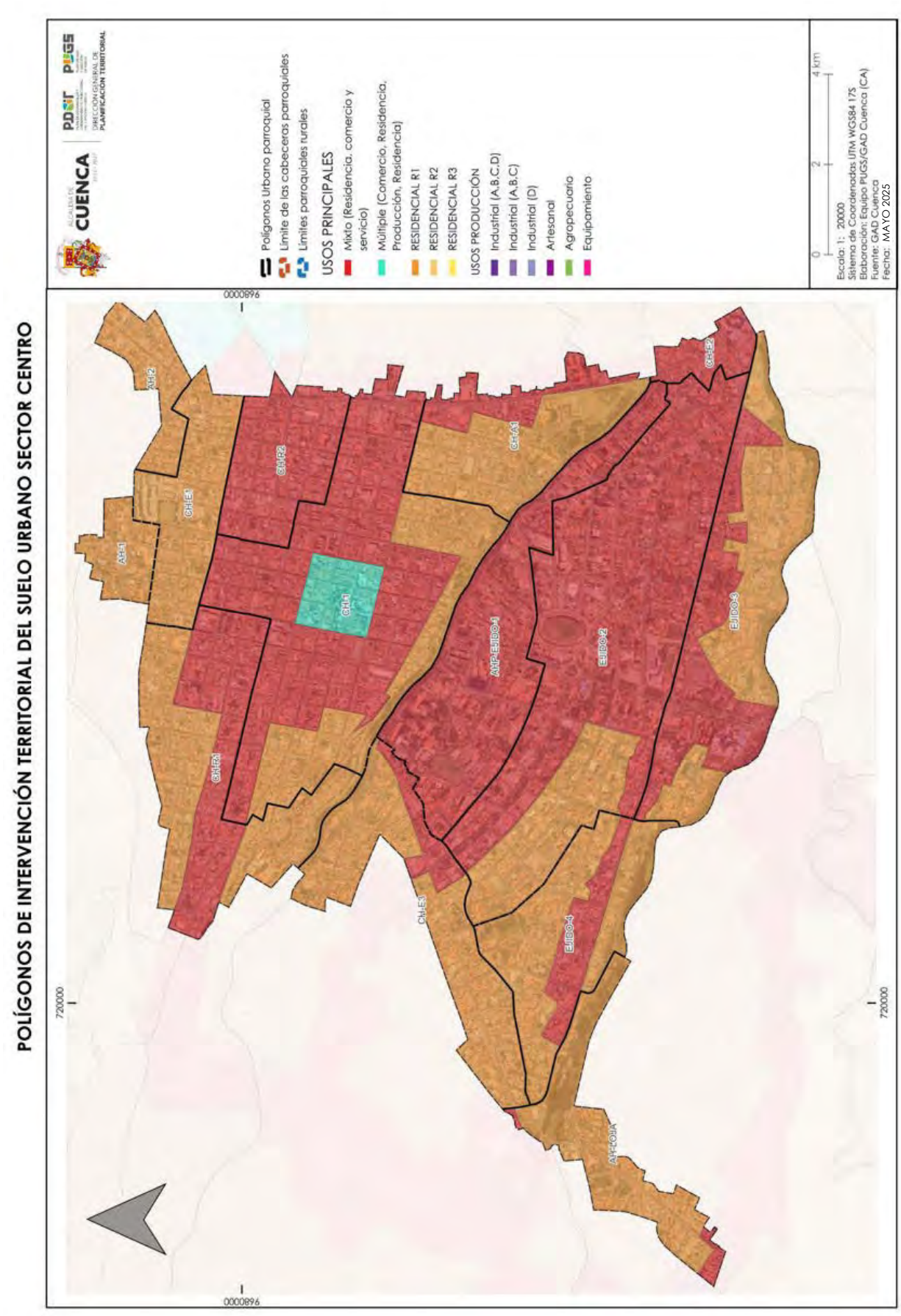
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-TUR-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-TUR-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.
EXP-TUR-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_29A; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2, I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos; se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIAL DE VICTORIA DEL PORTETE
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas: UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
715000
9660000
TARQUI
CUMBE
EXP-CUM-2
EXP-CUM-1

ANEXO 7.3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA RURAL DE EXPANSION URBANA PARROQUIA VICTORIA DEL PORTETE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EXP-VPO-1	INDUSTRIAL	Industrial				
		I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D	PA_T1; PA_T2; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece, la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento y/ o lo que determine la entidad competente en la materia. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 7.4.
ASIGNACIÓN DE USOS PARA SUELO URBANO.
CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO SECTOR CENTRO
ALCALDÍA DE CUENCA
PDOT
PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 km
Escala: 1: 20000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
AH-1
AH-2
CH-E1
CH-R2
CH-A1
CH-E2
CH-1
AHP-EJIDO-1
EJIDO-2
EJIDO-3
CH-R1
CH-E3
EJIDO-4
AH-LOJA
720000
720000
9680000
9680000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
AH-1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AH-2	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AH-LOJA	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
AH-LOJA	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R1 Residencial	SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AHP-EJIDO-1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CH-1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Múltiple	COM_1; COM_3B; SERV_1A; SERV_1B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_15A; SERV_15B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7	COM_2B; COM_3A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_2B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_26; SERV_27A; SERV_29A; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQUIP_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-A1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CH-A1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-E1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-E2	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CH-E3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-E3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-R1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

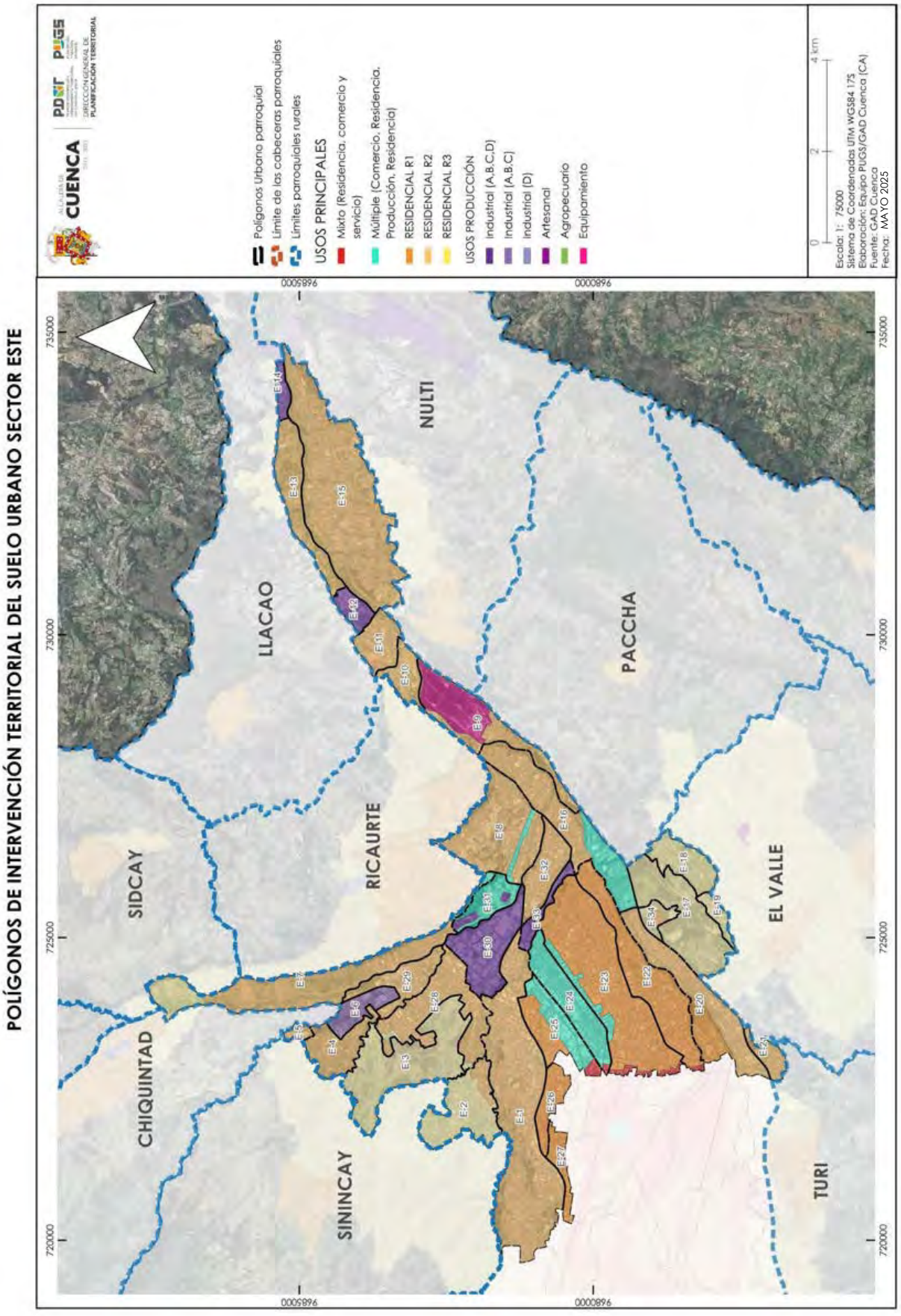
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CH-R1	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CH-R2	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
EJIDO-2	COMERCIAL Y SERVICIOS	Mixto	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EJIDO-2	COMERCIAL Y SERVICIOS	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
EJIDO-3	COMERCIAL Y SERVICIOS	Mixto	RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
EJIDO-3	COMERCIAL Y SERVICIOS	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO CENTRO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
EJIDO-4	RESIDENCIAL	Mixto	COM_1; COM_2A; COM_6A; SERV_1A; SERV_5A; SERV_8; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_15A; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_7; CONSERV_ARQ; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_9; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_5; EQU_6; EQU_8; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; SERV_10A; SERV_10B; EQU_2; EQU_9;				
EJIDO-4	RESIDENCIAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RBD; RMD; RAD				


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO SECTOR ESTE
CUENCA
PDOT
PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 km
Escala: 1: 75000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
SIDCAY
LLACAO
NULTI
PACCHA
RICAURTE
EL VALLE
CHIQUINTAD
SININCAY
TURI
735000
730000
725000
720000
9685000
9680000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_10; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-2	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; ; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ECU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-2	RESIDENCIAL	R3 Residencial BDR; RMD;	COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; AG_01_A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9A; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-3	RESIDENCIAL	R3 Residencial				
		BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ECU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-4	RESIDENCIAL	R2 Residencial				
		RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-5	RESIDENCIAL	R2 Residencial: RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-6	INDUSTRIAL	Industrial: TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-7	RESIDENCIAL	Múltiple: SERV_29C; SERV_33; EQU_9	COM_1; COM_2B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_27A; SERV_27B; SERV_27C; SERV_29B; SERV_31; SERV_32; SERV_36; EQU_8; I TIPO A; I TIPO B;	RAD; RMD; COM_2A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_4C; COM_6A; COM_7; COM_12A; COM_12B; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_30; SERV_34; SERV_34; SERV_35; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-7	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-7	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-8	RESIDENCIAL	Múltiple	RAD; RMD; COM_2A; SERV_2A; SERV_5B;	COM_1; COM_2B; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22A; SERV_24; SERV_26; SERV_27A; SERV_28C; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-8	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-9	EQUIPAMIENTO	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-10	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2 EQU_6; EQU_8; ; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-11	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-12	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-13	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-14	MÚLTIPLE	Industrial	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4B; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_13; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad;	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-15	RESIDENCIAL	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-16	MIXTO O MÚLTIPLE	Múltiple	COM_1; COM_2B; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9;	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-16	RESIDENCIAL	R2 Residencial				
		RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-17	RESIDENCIAL	R3 Residencial				
		BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-18	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ECU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-19	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; I TIPO C; I TIPO D; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-20	RESIDENCIAL	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-20	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-21	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-22	RESIDENCIAL	Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_5A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-22	RESIDENCIAL	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-23	RESIDENCIAL	Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-23	RESIDENCIAL	Múltiple	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; ECU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-23	RESIDENCIAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-24	MIXTO O MÚLTIPLE	Mixto	COM_1; COM_3A; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; EQU_8; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-24	MIXTO O MÚLTIPLE	Múltiple	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14B; EQU_1; EQU_8;				
E-25	MIXTO O MÚLTIPLE	Mixto	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; EQU_8; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A				
E-25	MIXTO O MÚLTIPLE	Múltiple	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_9A; COM_11A; SERV_1B; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; ECU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14B; EQU_1;				

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-25	MIXTO O MÚLTIPLE	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_10A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-26	RESIDENCIAL	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-27	RESIDENCIAL	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-28	RESIDENCIAL	R2 Residencial				
		RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-28	RESIDENCIAL	R3 Residencial				
		BDR; RMD;	COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; AG_01_A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9A; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

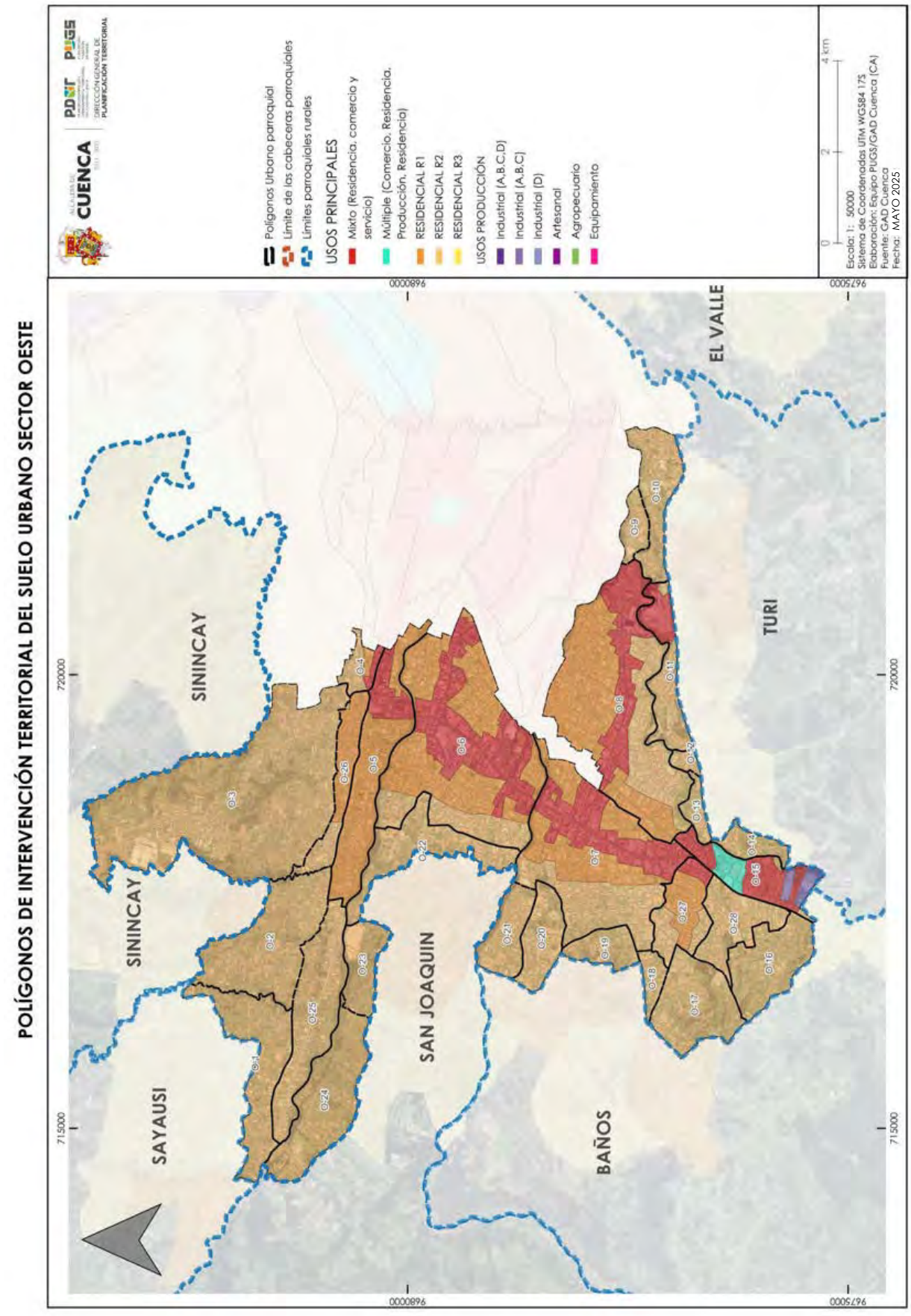
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-29	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-30	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_3B; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-31	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_3B; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_9; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-31	MIXTO O MÚLTIPLE	Múltiple	SERV_29C; SERV_33; EQU_9	COM_1; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_27A; SERV_27B; SERV_27C; SERV_29B; SERV_31; SERV_32; SERV_36; EQU_8; I TIPO A; I TIPO B;	COM_2A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_4C; COM_6A; COM_7; COM_12A; COM_12B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_30; SERV_34; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_34; SERV_35; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2	RAD; RMD; RBD; BDR	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-32	RESIDENCIAL	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-33	INDUSTRIAL	Industrial	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO ESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
E-34	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
E-34	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO SECTOR OESTE
CUENCA
PDOT
PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 km
Escala: 1: 50000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
SAYAUSI
SININCAY
SININCAY
SAN JOAQUIN
BAÑOS
TURI
EL VALLE
715000
720000
725000
9680000
9675000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-2	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23 ; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23 ; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-4	RESIDENCIAL	Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Para el emplazamiento de actividades se aplicará las determinantes complementarias del PIT O-4 y lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la presente Ordenanza.
O-4	RESIDENCIAL	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; ; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Para el emplazamiento de actividades se aplicará las determinantes complementarias del PIT O-4 y lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la presente Ordenanza..

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-4	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; ; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ECU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Para el emplazamiento de actividades se aplicará las determinantes complementarias del PIT O-4 y lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la presente Ordenanza.
O-5	RESIDENCIAL	Mixto RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-5	RESIDENCIAL	R1 Residencial RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-6	COMERCIAL Y SERVICIOS	Mixto	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; EQU_8; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A				
O-6	COMERCIAL Y SERVICIOS	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RBD; RMD; RAD				
O-6	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; RBD;				

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-7	RESIDENCIAL	Mixto	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; ECU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; ECU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		
		R1 Residencial				
O-7	RESIDENCIAL	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		R2 Residencial				

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-8	RESIDENCIAL	Mixto	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A				
O-8	RESIDENCIAL	R1 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RBD; RMD; RAD				
O-8	RESIDENCIAL	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; RBD;				

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-9	RESIDENCIAL	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-10	RESIDENCIAL	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-11	RESIDENCIAL	Mixto	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-11	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; SERV_4B; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-12	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-13	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-14	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-15	MIXTO O MÚLTIPLE	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	/	/	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-15	MIXTO O MÚLTIPLE	Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; ECU_7; EQU_8; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-15	MIXTO O MÚLTIPLE	Múltiple	COM_1; COM_2B; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6A; COM_8A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27A; SERV_28C; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; AG_01_A; EQU_6; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-15	MIXTO O MÚLTIPLE	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-16	RESIDENCIAL	R2 Residencial	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-17	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-18	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-19	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-20	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-21	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-22	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

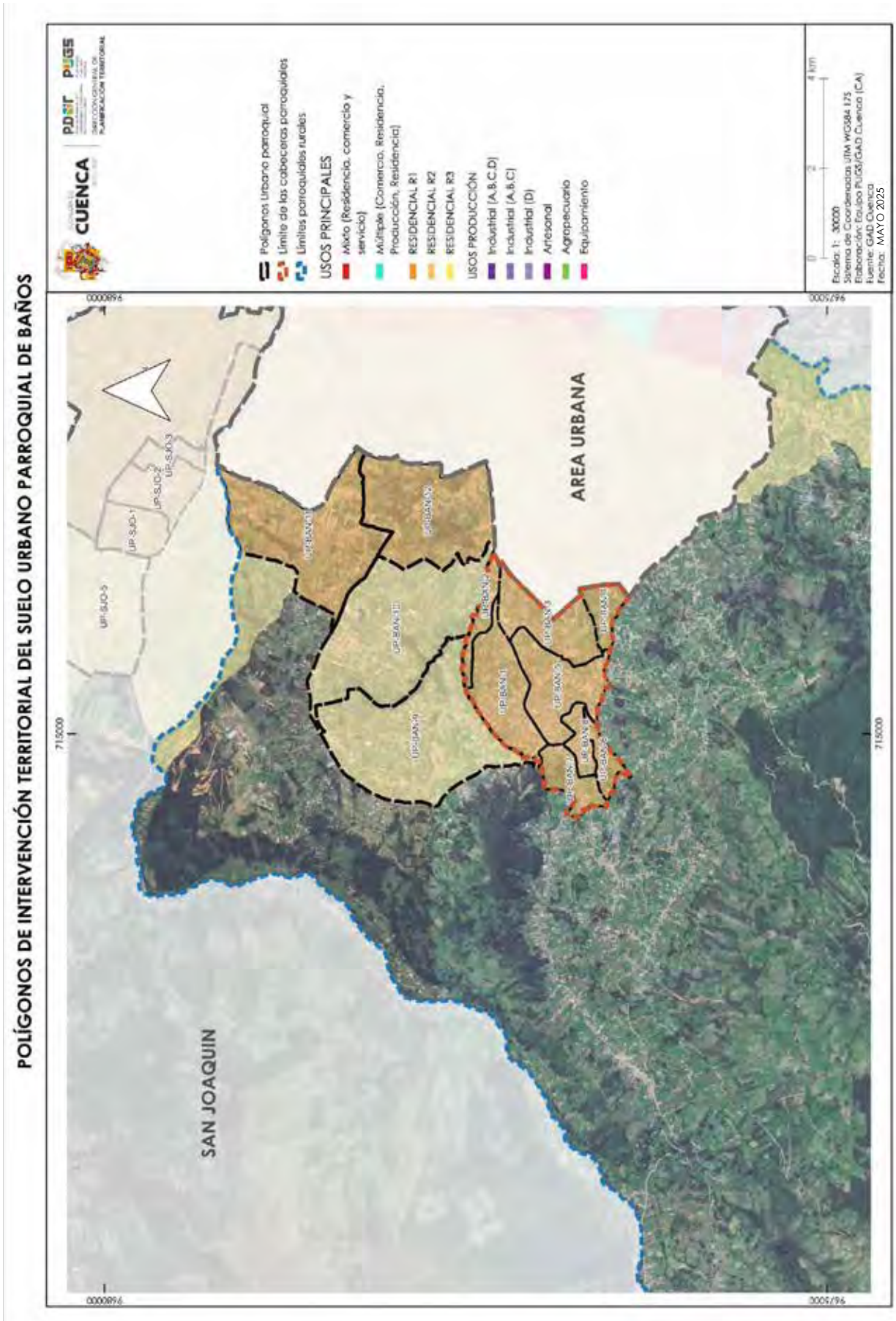
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-23	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-24	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-25	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A; AG_01_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-26	RESIDENCIAL	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-26	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-27	RESIDENCIAL	Mixto	RMD; RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_14A; SERV_27A	COM_1; COM_5A; COM_9A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_22B; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_6A; COM_8A; COM_4A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_14C; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO PARA SUELO URBANO OESTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
O-27	RESIDENCIAL	R1 Residencial	RBD; RMD; RAD	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-27	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28BB; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
O-28	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE BAÑOS
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
AREA URBANA
SAN JOAQUIN
UP-SJO-1
UP-SJO-2
UP-SJO-3
UP-SJO-5
UP-BAN-1
UP-BAN-2
UP-BAN-3
UP-BAN-4
UP-BAN-5
UP-BAN-6
UP-BAN-7
UP-BAN-8
UP-BAN-9
UP-BAN-10
UP-BAN-11
715000
9680000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA BAÑOS

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-BAN-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-BAN-2	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA BAÑOS

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-BAN-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-BAN-4	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA BAÑOS

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-BAN-5	RESIDENCIAL	R2 Residencial: RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-BAN-6	RESIDENCIAL	R2 Residencial: RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA BAÑOS

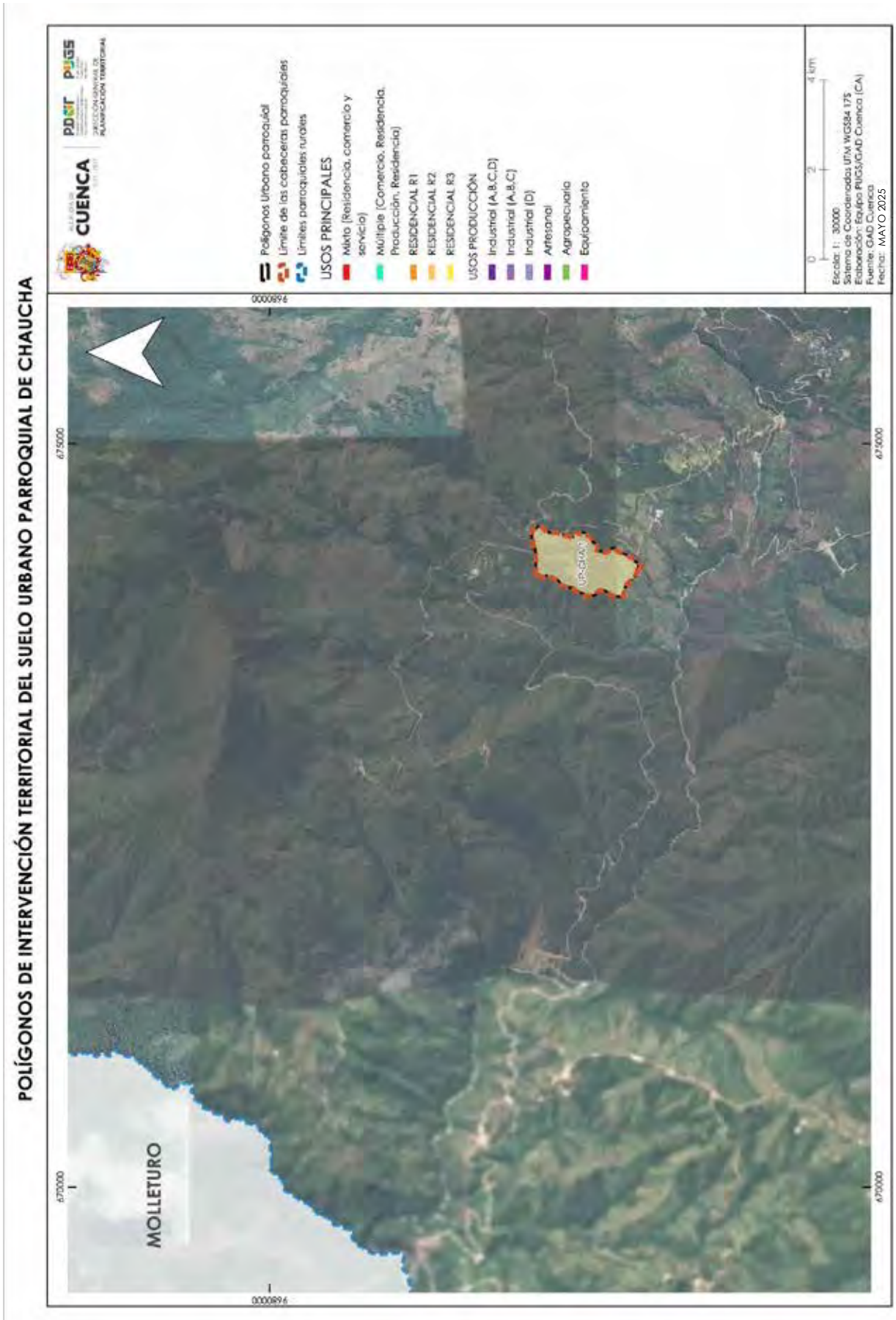
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-BAN-7	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-BAN-8	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_4C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA BAÑOS

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-BAN-9	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-BAN-10	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

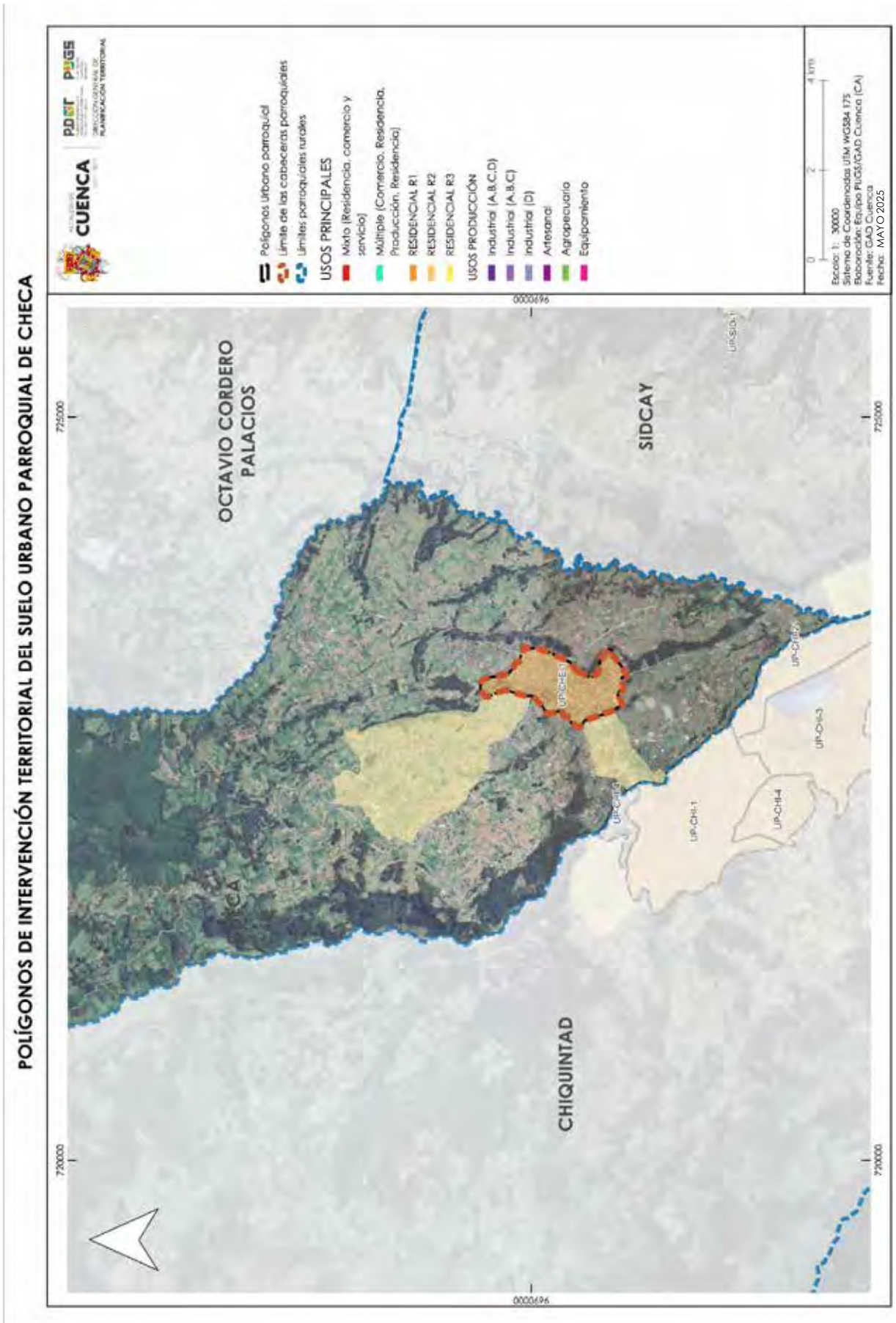
ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA BAÑOS

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-BAN-11	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-BAN-12	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE CHAUCHA
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
670000
675000
9680000
CHAUCHA
MOLLETURO

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA CHAUCHA

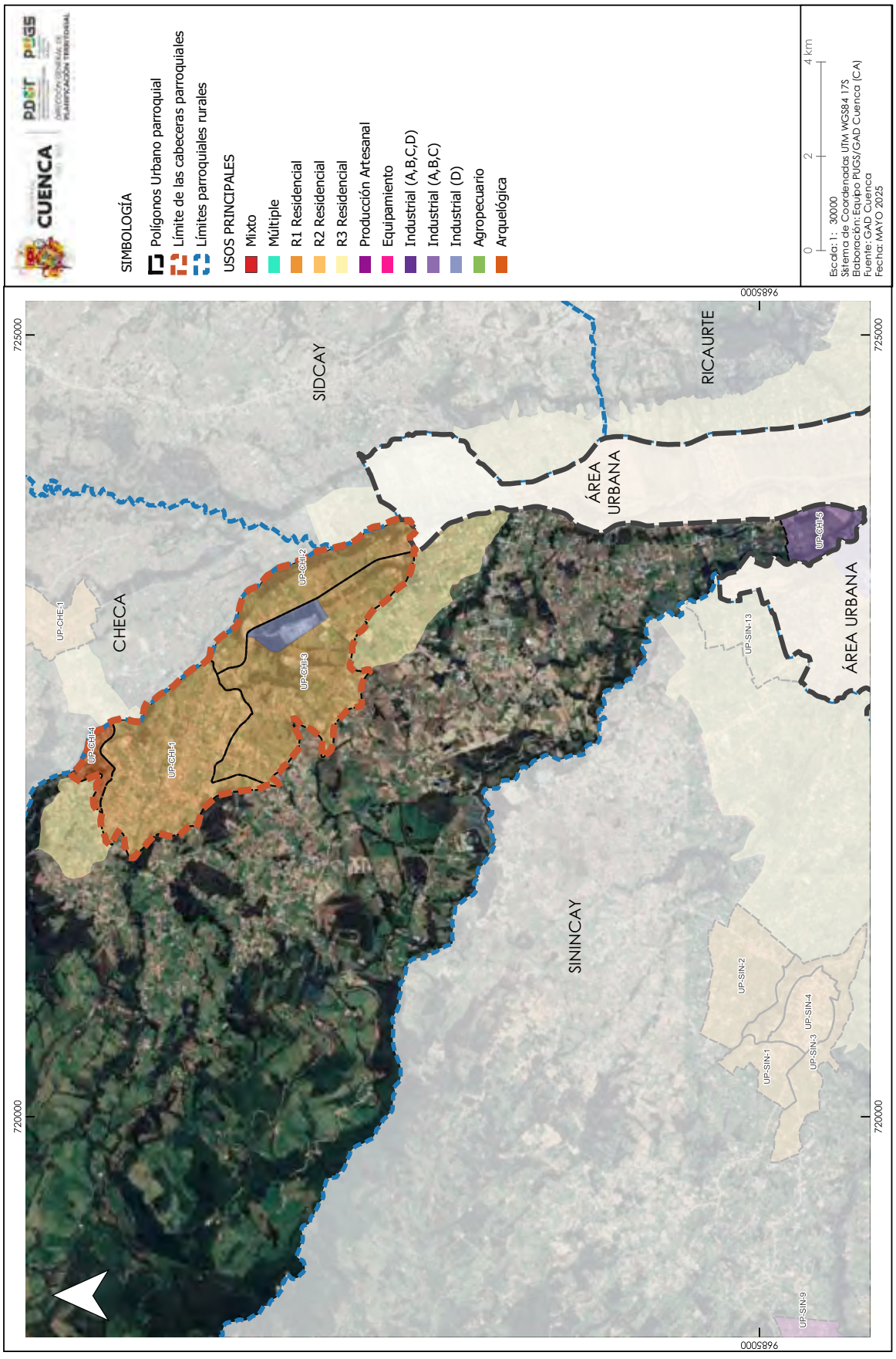
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-CHA-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE CHECA
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
OCTAVIO CORDERO PALACIOS
SIDCAY
CHIQUINTAD
UP-CHE-1
UP-CHE-2
UP-CHI-1
UP-CHI-2
UP-CHI-3
UP-CHI-4
UP-SID-1
725000
720000
9690000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA CHECA

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-CHE-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial				
		RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE CHIQUINTAD



ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA CHIQUINTAD

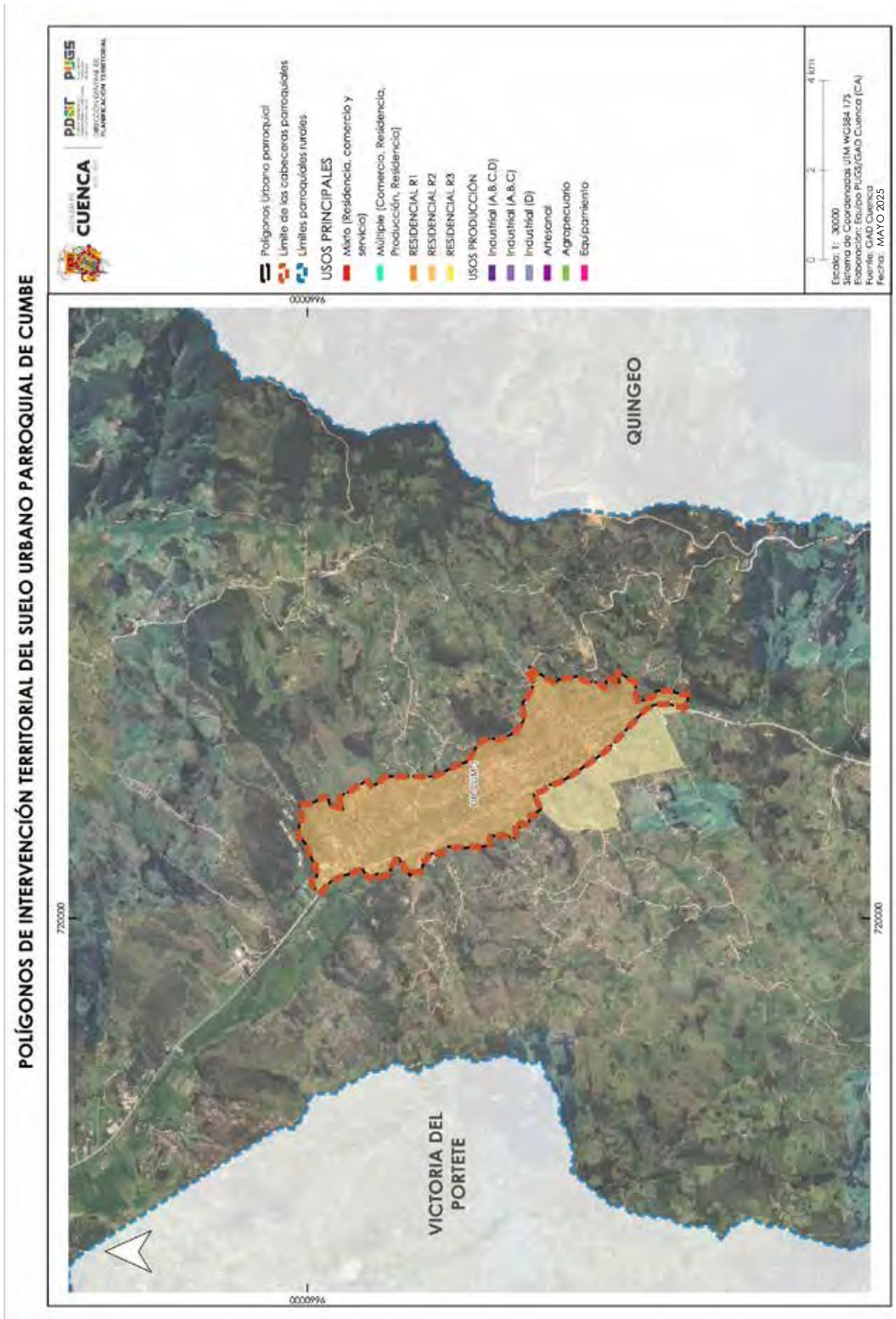
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-CHI-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-CHI-2	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA CHIQUINTAD

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-CHI-3	INDUSTRIAL	Industrial TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD; Excepto vivienda para servicio de seguridad;	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-CHI-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

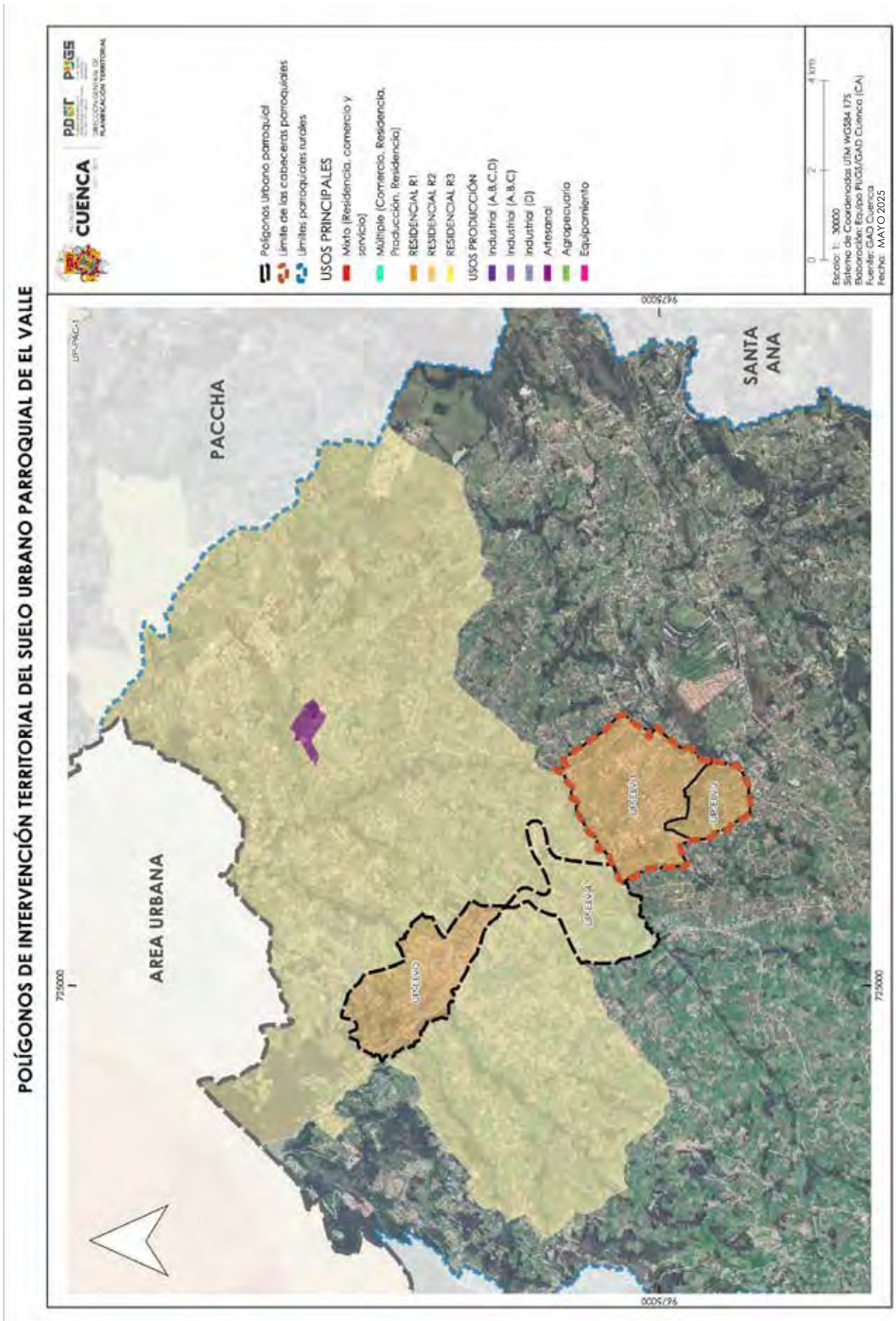
ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA CHIQUINTAD

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-CHI-4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Arqueológica: CONSERV_ARQ	/	/		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-CHI-5	INDUSTRIAL	Industrial: TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10; EQU_11	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE CUMBE
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
QUINGEO
VICTORIA DEL PORTETE
CUMBE
720000
9660000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA CUMBE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-CUM-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial: RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

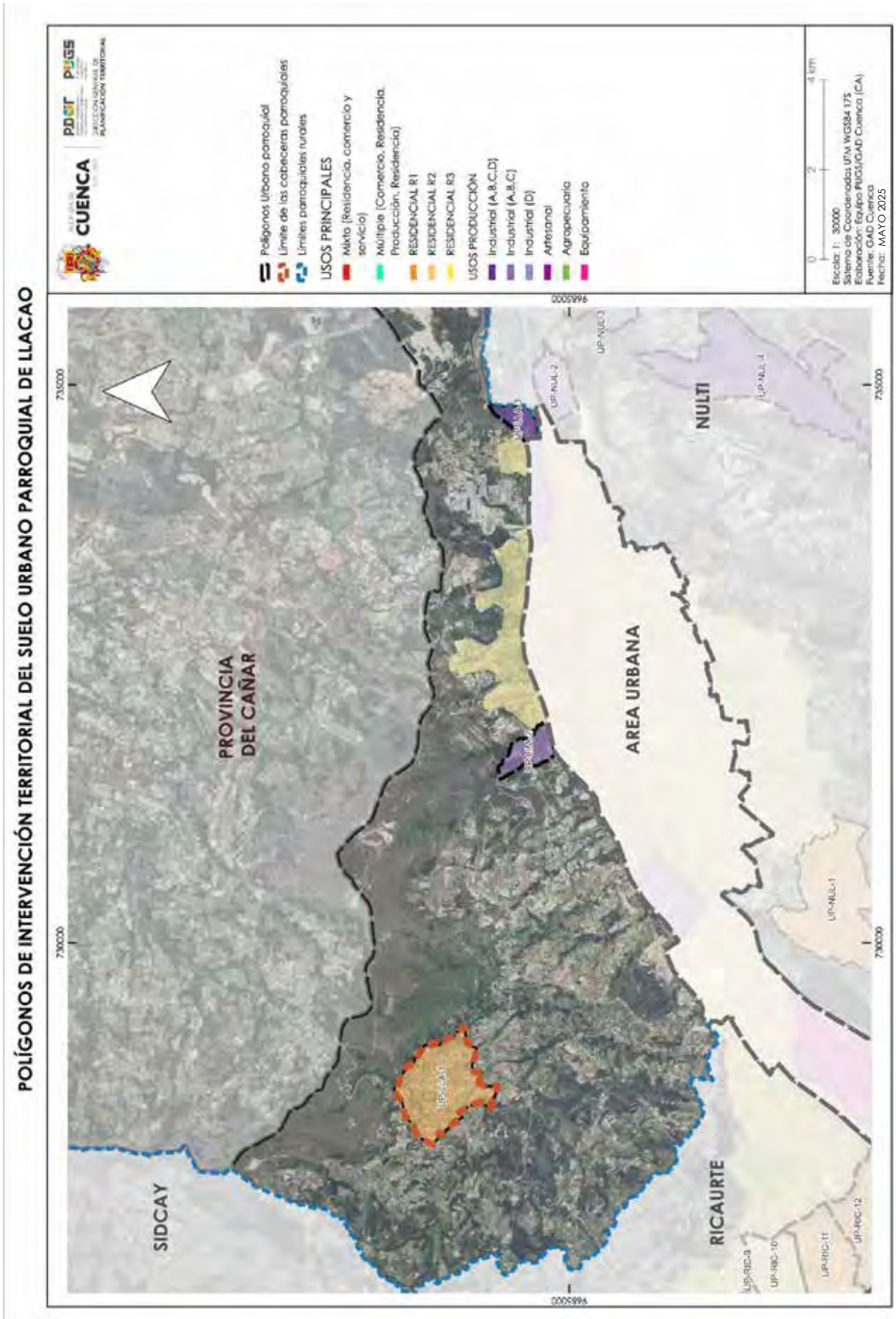

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE EL VALLE
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
PACCHA
SANTA ANA
AREA URBANA
725000
9675000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA EL VALLE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-ELV-1	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9				
UP-ELV-2	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9				

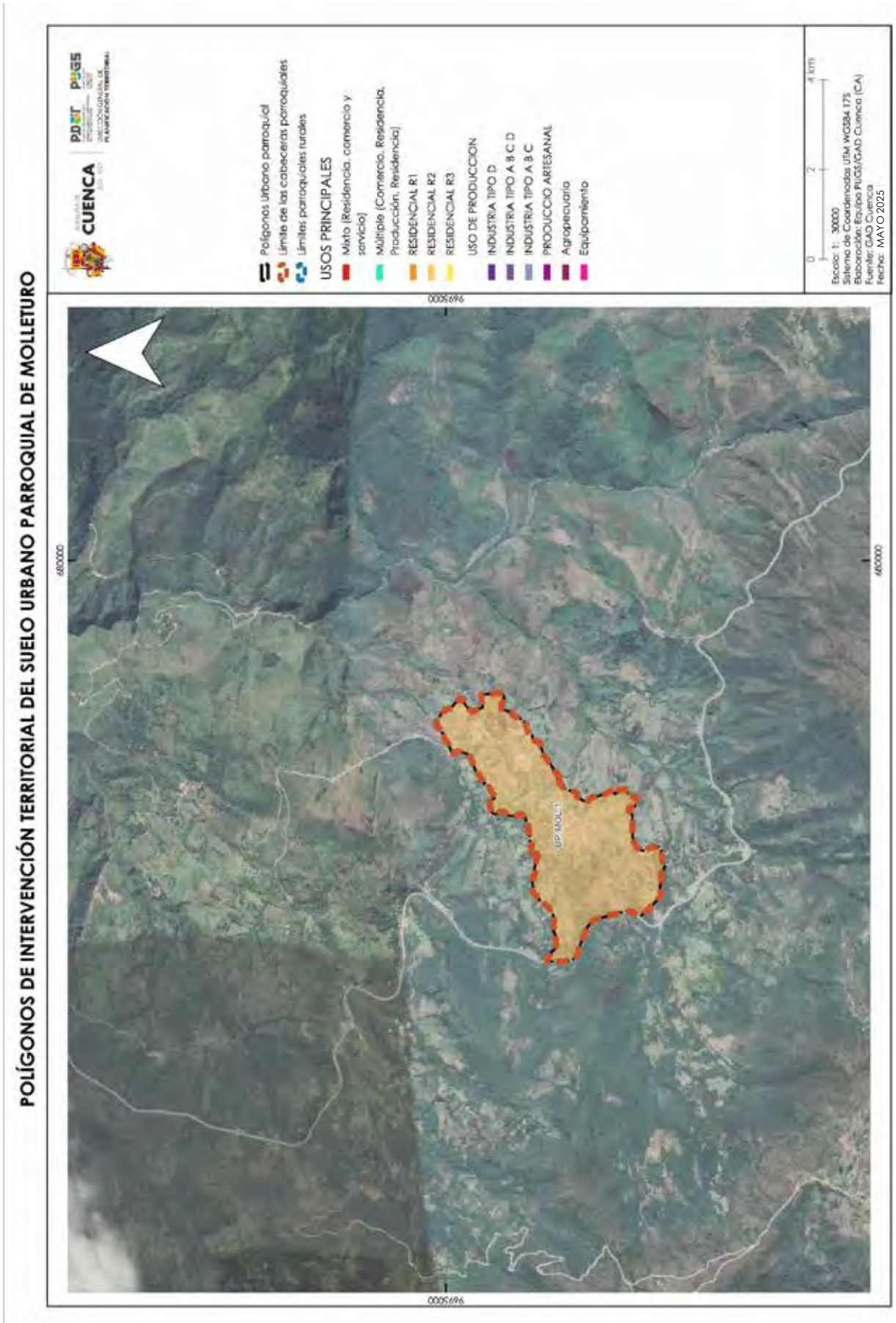
ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA EL VALLE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-ELV-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-ELV-4	RESIDENCIAL	R3 Residencial	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV 2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

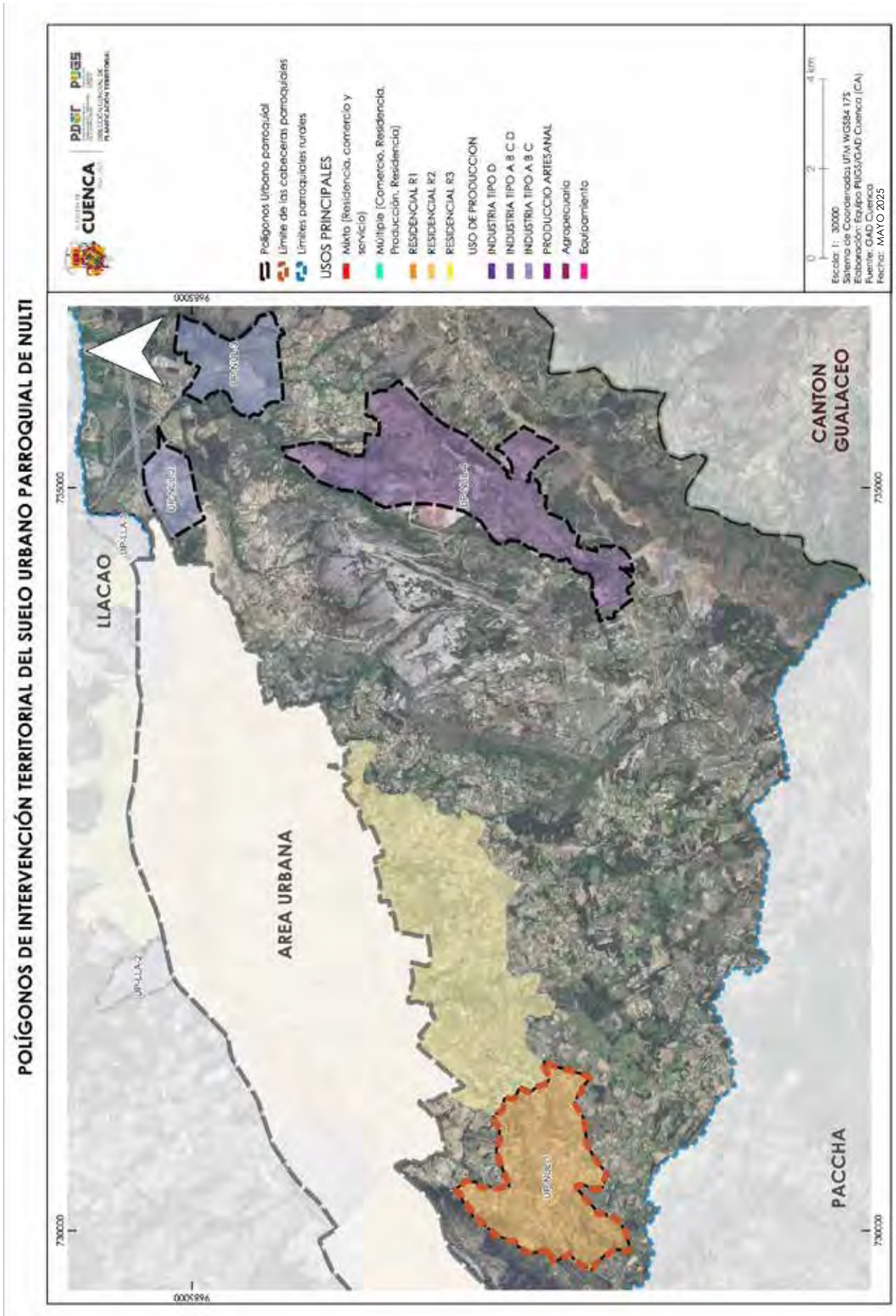

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE LLACAO
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
PROVINCIA DEL CAÑAR
AREA URBANA
NULTI
SIDCAY
RICAURTE
UP-NUL-1
UP-NUL-2
UP-NUL-3
UP-NUL-4
UP-RIC-9
UP-RIC-10
UP-RIC-11
UP-RIC-12
735000
730000
9685000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA LLACAO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-LLA-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-LLA-2	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-LLA-3	MIXTO O MÚLTIPLE	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4B; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10; EQU_11	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE MOLLETURO
CUENCA
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 175
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
UP MOL 1
480000
9695000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA MOLLETURO							
PIT	**USO GENERAL**	**USO PRINCIPAL**		**USO COMPLEMENTARIO**	**USO RESTRINGIDO**	**USO PROHIBIDO**	**CONDICIONES**
UP-MOL-1	**RESIDENCIAL**	**R2 Residencial**	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

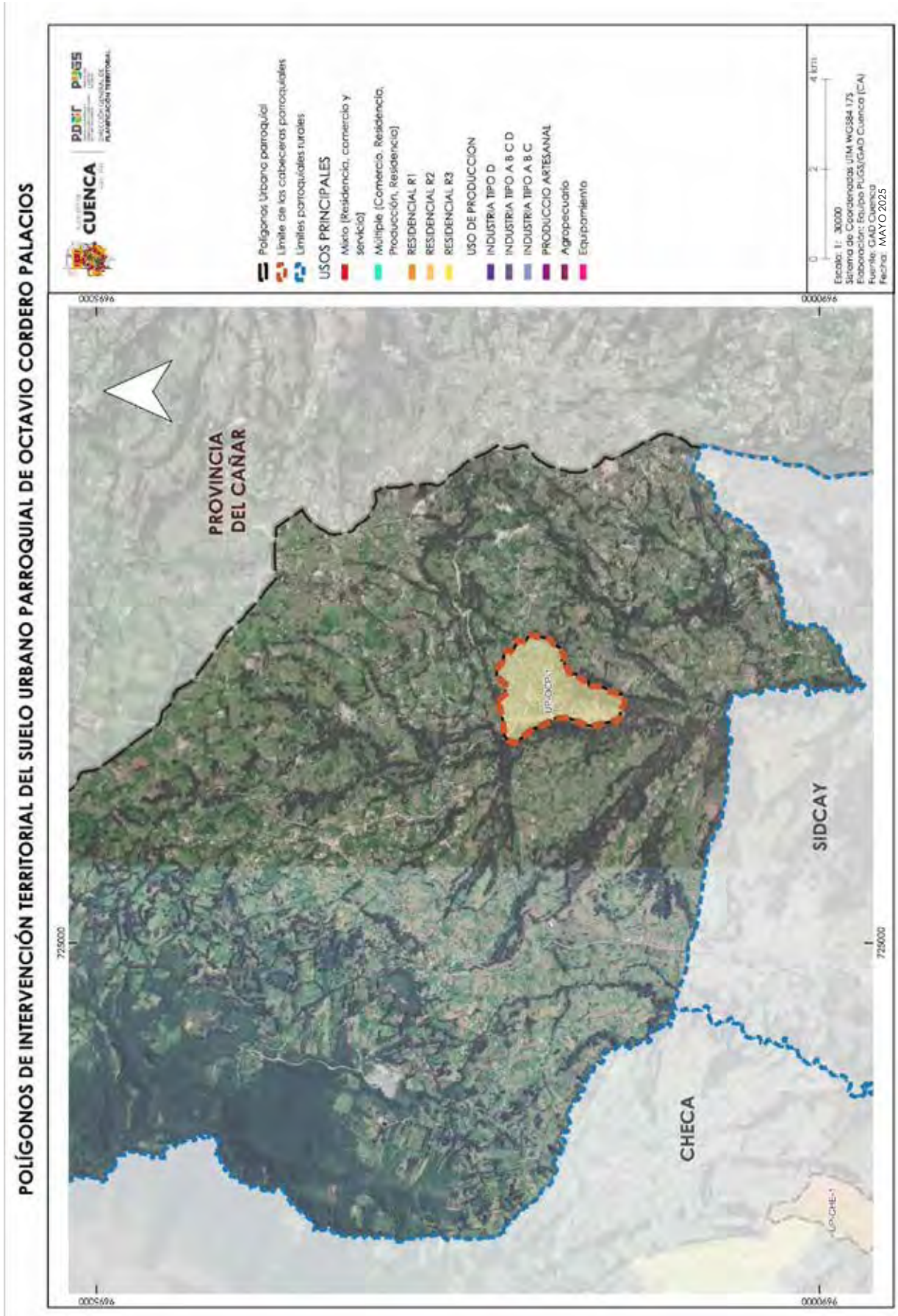

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE NULTI
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
LLACAO
AREA URBANA
CANTON GUALACEO
PACCHA
UP-LLA-1
UP-LLA-2
UP-NUL-1
UP-NUL-2
UP-NUL-3
UP-NUL-4
730000
735000
9685000

ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA NULTI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-NUL-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-NUL-2	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10; EQU_11	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-NUL-3	INDUSTRIAL	Industrial	TIPO A; TIPO B; TIPO C	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

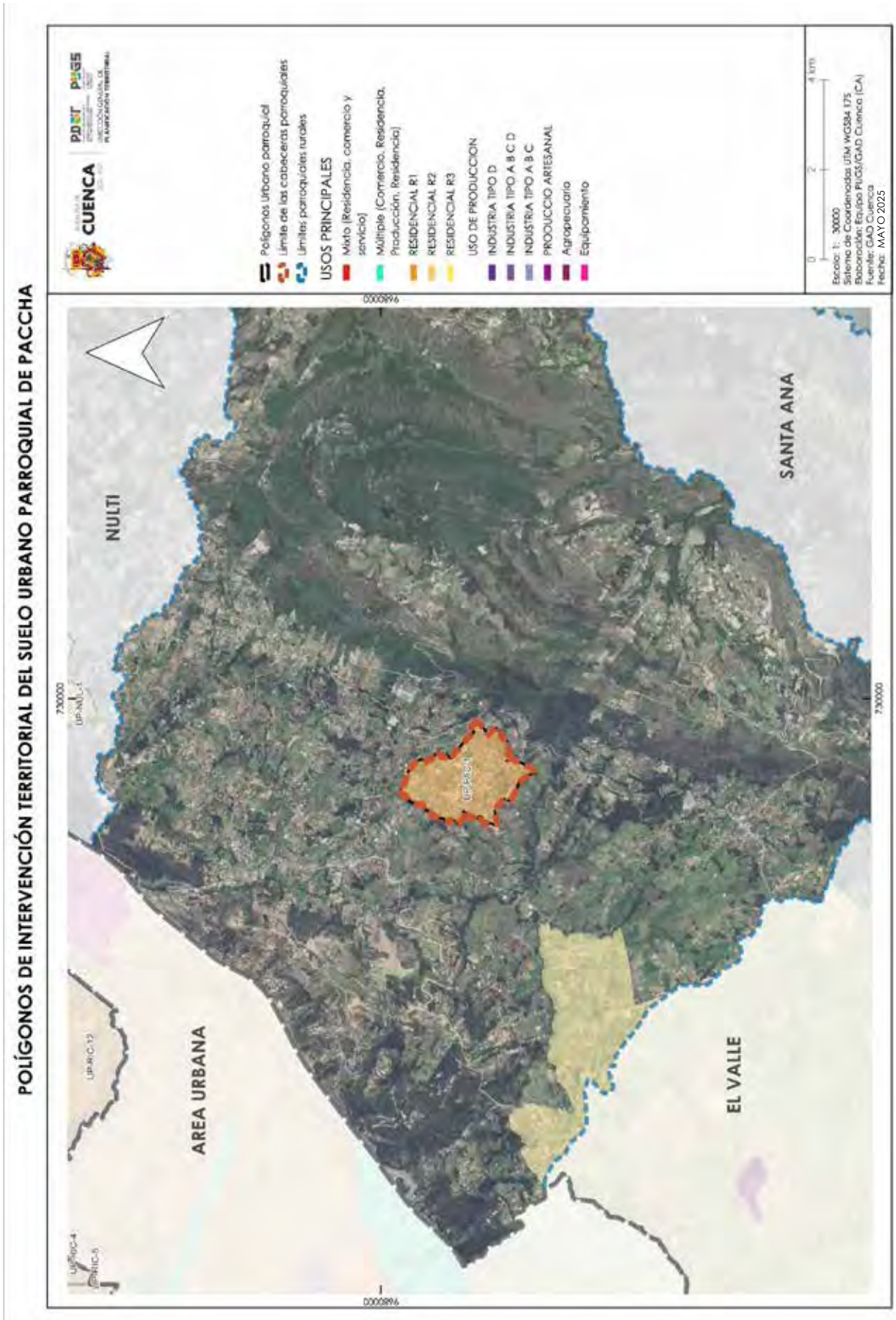
ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA NULTI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-NUL-4	INDUSTRIAL	Industrial				
		TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE OCTAVIO CORDERO PALACIOS
CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
PROVINCIA DEL CAÑAR
SIDCAY
CHECA
9695000
725000
0000696

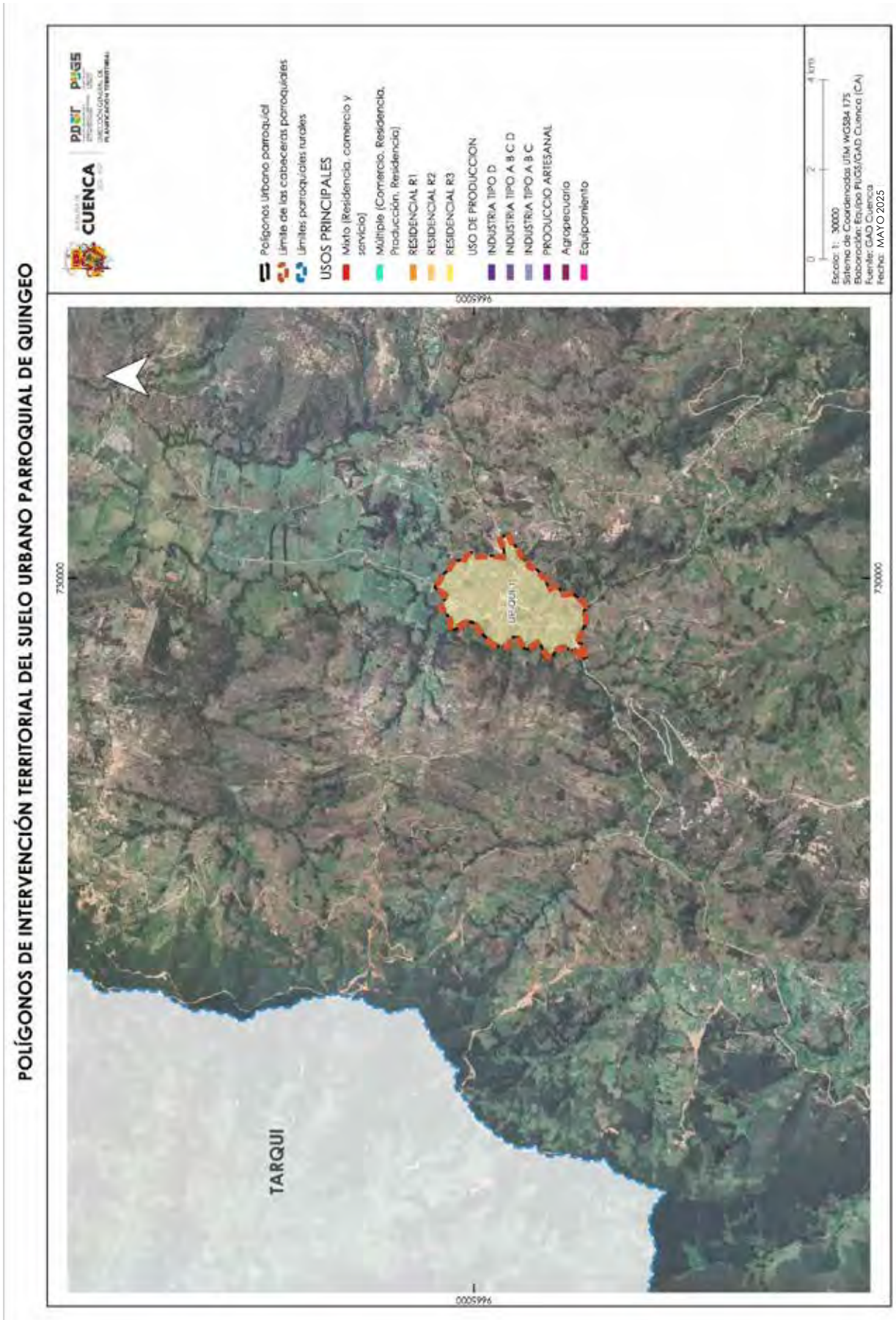
ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA OCTAVO CORDERO PALACIOS

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-OCP-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial				
		BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE PACCHA
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 KM
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
NULTI
SANTA ANA
AREA URBANA
EL VALLE
730000
9680000

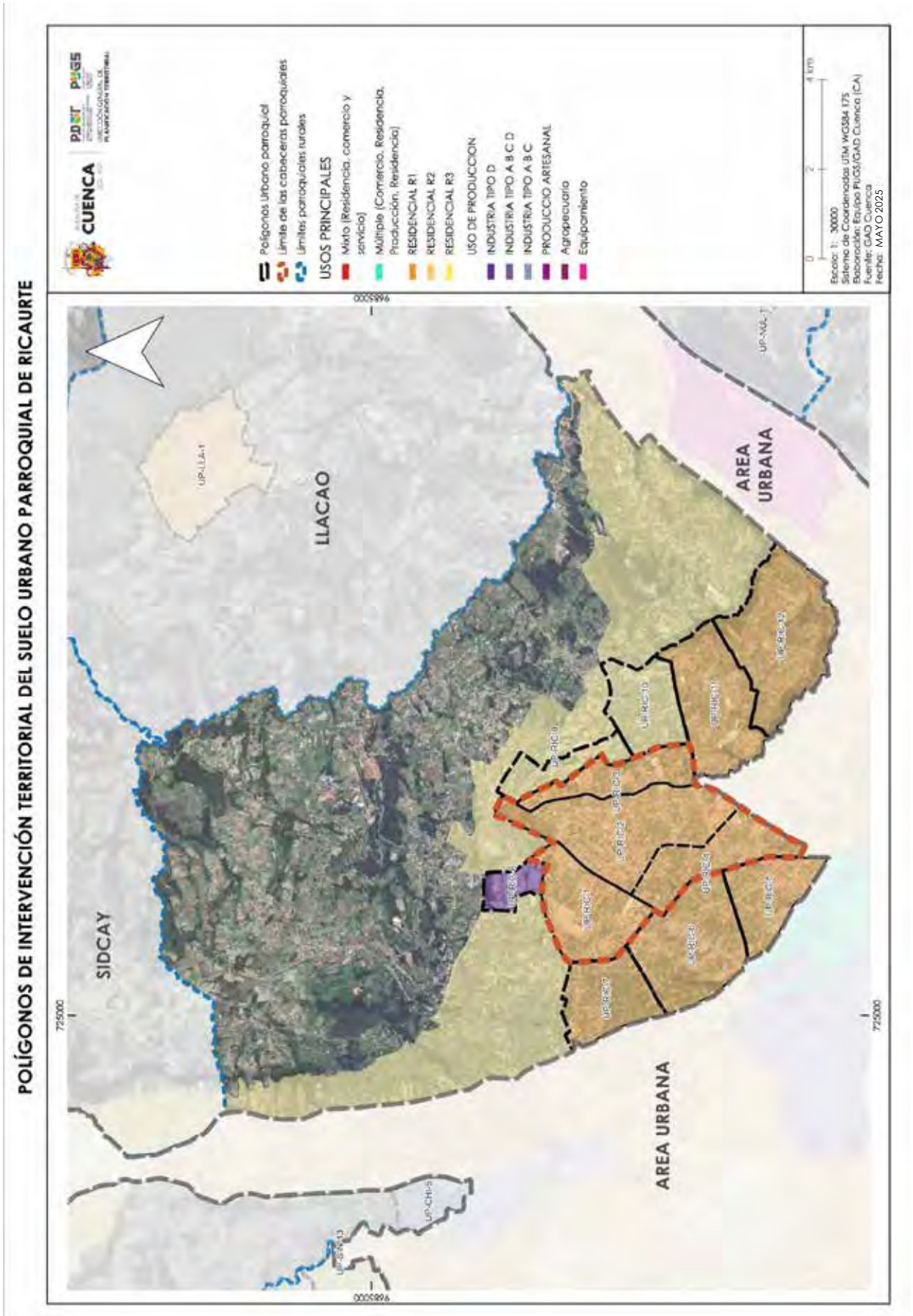
ANEXO 7.4 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA URBANA PARROQUIA PACCHA

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-PAC-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE QUINGEO
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 KM
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
730000
9665000
TARQUI
QUINGEO

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA QUINGEO

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-QUI-1	PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 KM
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
LLACAO
SIDCAY
AREA URBANA
AREA URBANA
725000
9685000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA RICAURTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-RIC-1	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-RIC-2	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA RICAURTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-RIC-3	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-RIC-4	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA RICAURTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-RIC-5	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-RIC-6	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

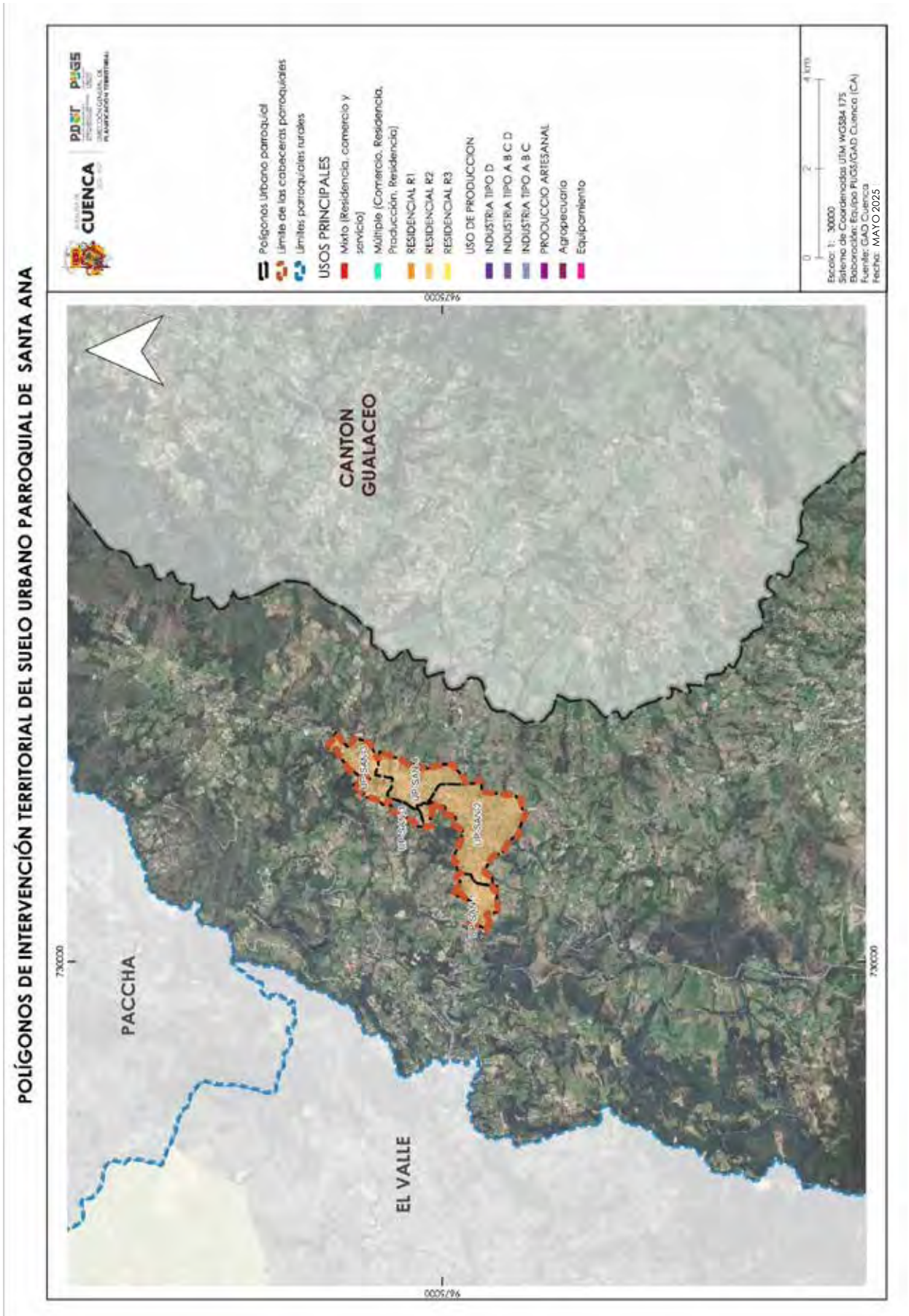
ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA RICAURTE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-RIC-7	RESIDENCIAL	R2 Residencial: RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-RIC-8	INDUSTRIAL	Industrial: TIPO D	SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA RICAURTE							
PIT	**USO GENERAL**	**USO PRINCIPAL**		**USO COMPLEMENTARIO**	**USO RESTRINGIDO**	**USO PROHIBIDO**	**CONDICIONES**
UP-RIC-9	**RESIDENCIAL**	**R3 Residencial**	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-RIC-10	**RESIDENCIAL**	**R3 Residencial**	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA RICAURTE

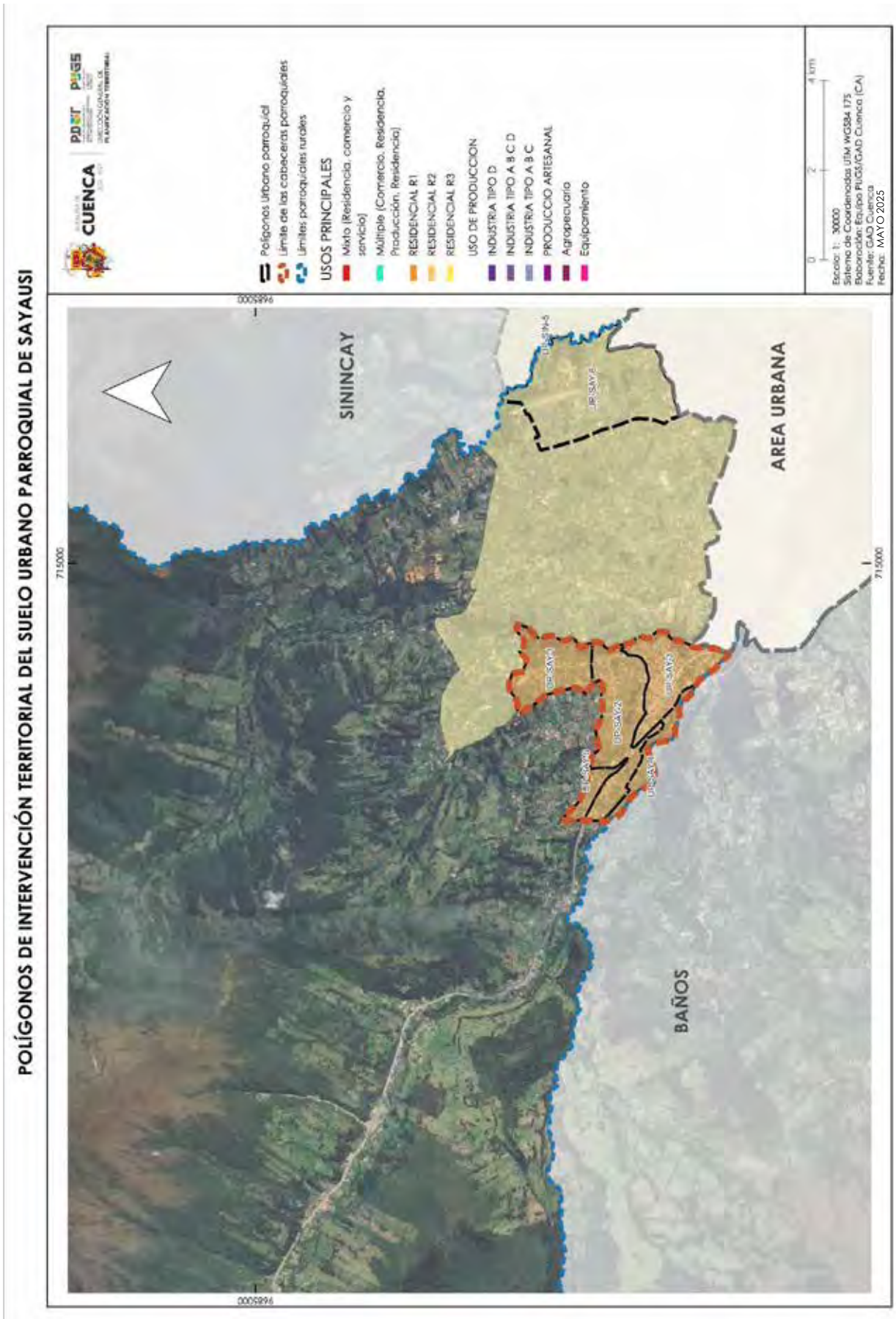
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-RIC-11	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-RIC-12	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE SANTA ANA
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 Km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
CANTON GUALACEO
PACCHA
EL VALLE
730000
9675000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SANTA ANA							
PIT	**USO GENERAL**	**USO PRINCIPAL**		**USO COMPLEMENTARIO**	**USO RESTRINGIDO**	**USO PROHIBIDO**	**CONDICIONES**
UP-SAN-1	**RESIDENCIAL**	**R2 Residencial**	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SAN-2	**RESIDENCIAL**	**R2 Residencial**	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SANTA ANA

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SAN-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SAN-4	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE SAYAUSI
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
SININCAY
AREA URBANA
BAÑOS
715000
9685000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SAYAUSI

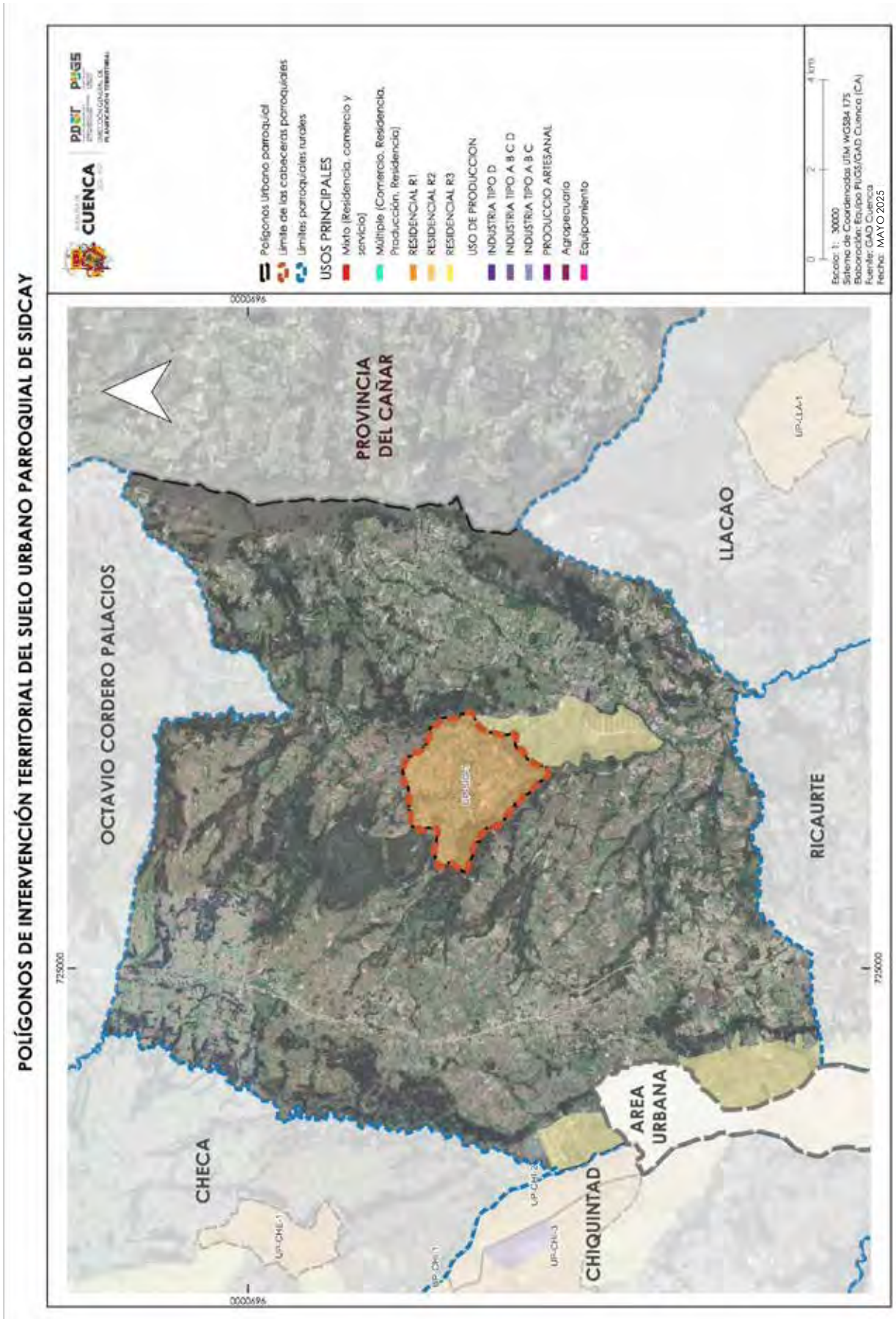
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SAY-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SAY-2	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SAYAUSI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SAY-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SAY-4	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

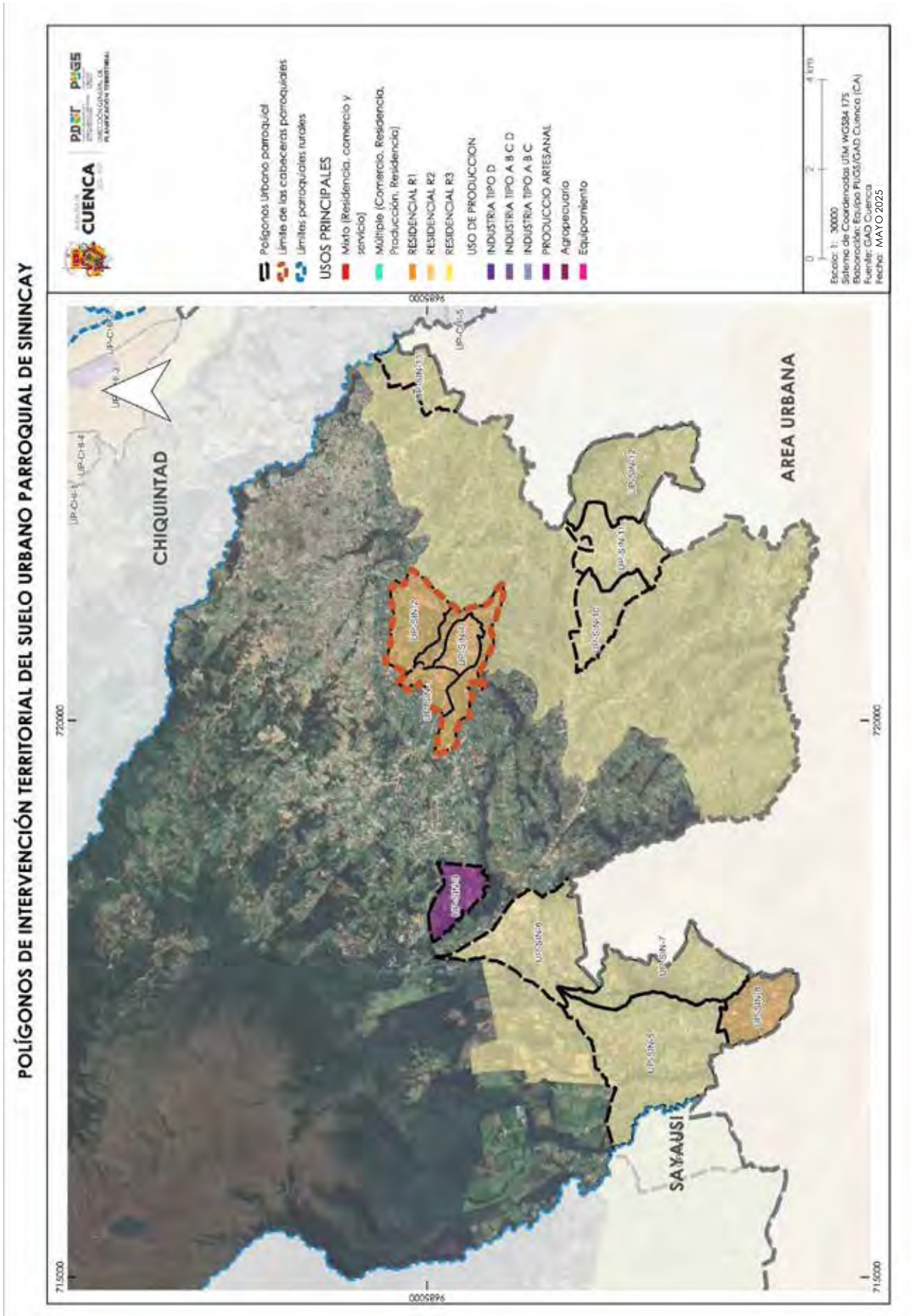
ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SAYAUSI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SAY-5	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SAY-6	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE SIDCAY
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
PROVINCIA DEL CAÑAR
OCTAVIO CORDERO PALACIOS
LLACAO
RICAURTE
CHECA
CHIQUINTAD
AREA URBANA
UP-CHE-1
UP-CHI-1
UP-CHI-2
UP-CHI-3
UP-LLA-1
725000
9680000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SIDCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SID-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE SININCAY
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
CHIQUINTAD
AREA URBANA
SAYAUSI
715000
720000
9685000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SIN-1	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		R2 Residencial	RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B;			
UP-SIN-2	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SIN-3	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SIN-4	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SIN-5	RESIDENCIAL	R3 Residencial	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SIN-6	RESIDENCIAL	R3 Residencial	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SIN-7	RESIDENCIAL	R3 Residencial BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SIN-8	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SININCAY

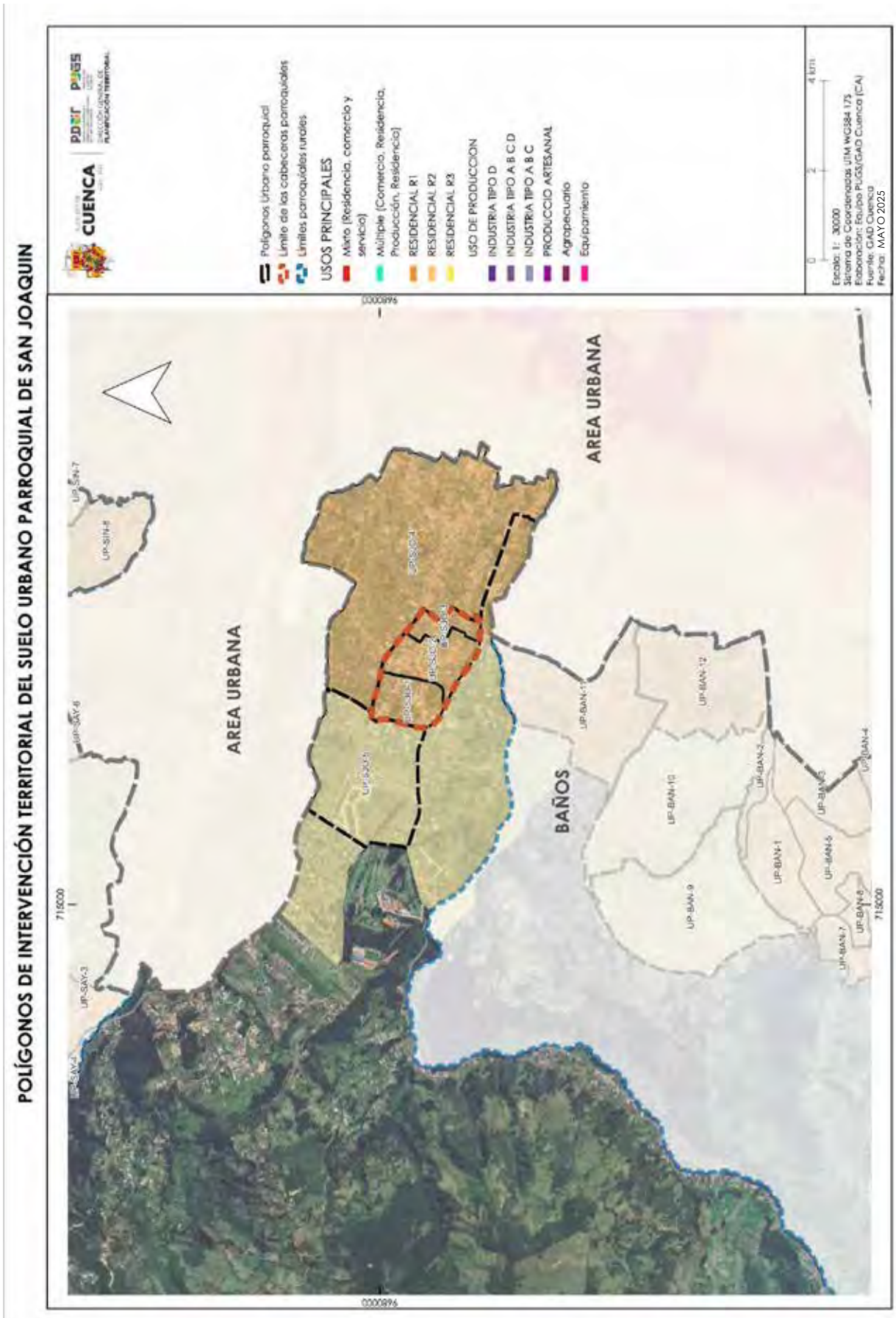
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SIN-9	INDUSTRIAL	Producción Artesanal PA_T2	PA_T1	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_22A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD; Excepto vivienda para servicio de seguridad;	Las actividades complementarias serán aquellas relacionadas con el uso principal. Las actividades restringidas no podrán superar el 25% del ámbito artesanal. En el anexo 7;1 correspondiente al Listado General de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece, indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos En el grupo PA_T2, indicado como usos principales, se admiten las actividades correspondientes a Talleres de productos y artículos de barro y arcilla.
UP-SIN-10	RESIDENCIAL	R3 Residencial RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SIN-11	RESIDENCIAL	R3 Residencial	RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SIN-12	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SININCAY

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SIN-13	RESIDENCIAL	R3 Residencial RBD; RMD; RAD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE SAN JOAQUIN
CUENCA
PDOT PUGS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USO DE PRODUCCION
INDUSTRIA TIPO D
INDUSTRIA TIPO A B C D
INDUSTRIA TIPO A B C
PRODUCCIO ARTESANAL
Agropecuario
Equipamiento
0 2 4 km
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
AREA URBANA
AREA URBANA
BAÑOS
715000
9680000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SAN JOAQUIN

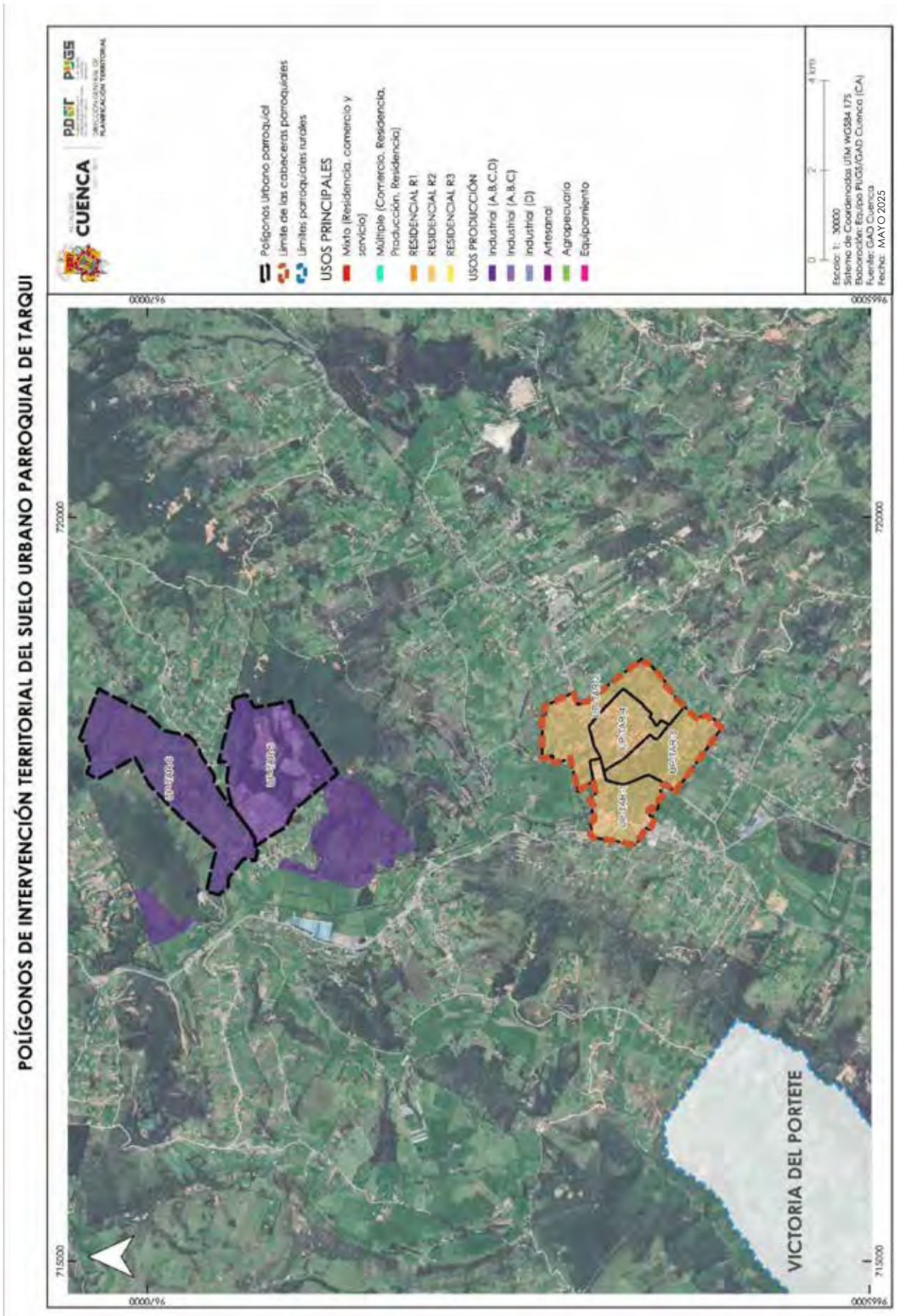
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SJO-1	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9				
UP-SJO-2	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; RBD; COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_4B; EQU_9				

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SAN JOAQUIN

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SJO-3	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9.	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-SJO-4	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA SAN JOAQUIN

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-SJO-5	RESIDENCIAL	R3 Residencial	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		BDR; RMD;				


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE TARQUI
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
VICTORIA DEL PORTETE
715000
720000
9965000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TARQUI

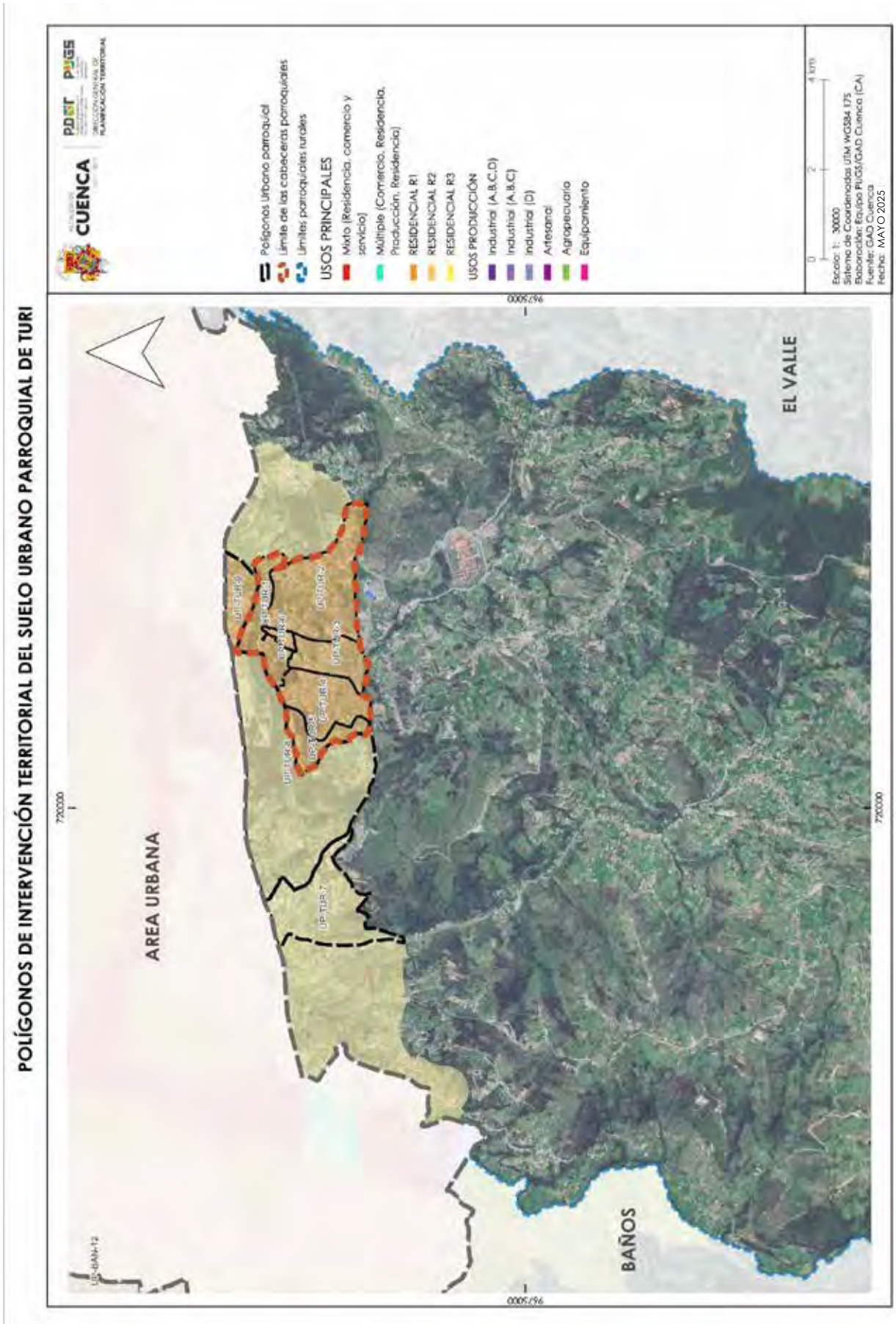
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TAR-1	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-TAR-2	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TARQUI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TAR-3	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_9; EQU_8; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-TAR-4	COMERCIAL Y SERVICIOS	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_3B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TARQUI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TAR-5	INDUSTRIAL	Industrial: TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-TAR-6	INDUSTRIAL	Industrial: TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2;	COM_1; COM_4C; COM_12B; COM_12C; SERV_2B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_7A; SERV_15A; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; EQU_3; EQU_6; EQU_10;	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE TURI
CUENCA
PDOT PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
Escala: 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
AREA URBANA
EL VALLE
BAÑOS
720000
9675000

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TURI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TUR-1	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-TUR-2	RESIDENCIAL	R2 Residencial	RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TURI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TUR-3	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-TUR-4	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; ECU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TURI

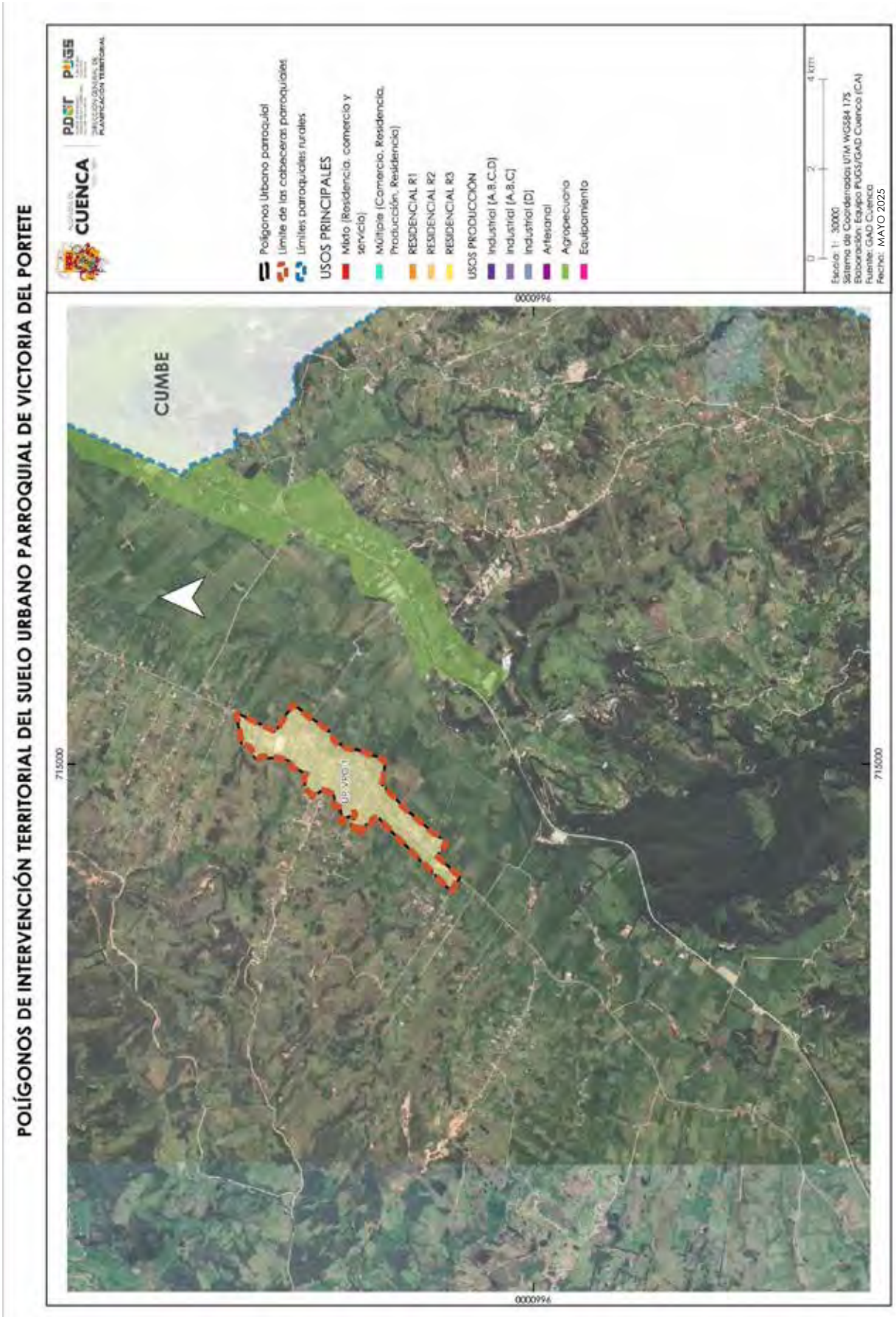
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TUR-5	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-TUR-6	RESIDENCIAL	R2 Residencial	AG_01_A; COM_1; COM_2A; COM_2B; COM_3A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9;	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TURI

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TUR-7	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UP-TUR-8	RESIDENCIAL	R3 Residencial	BDR; RMD;	AG_01_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

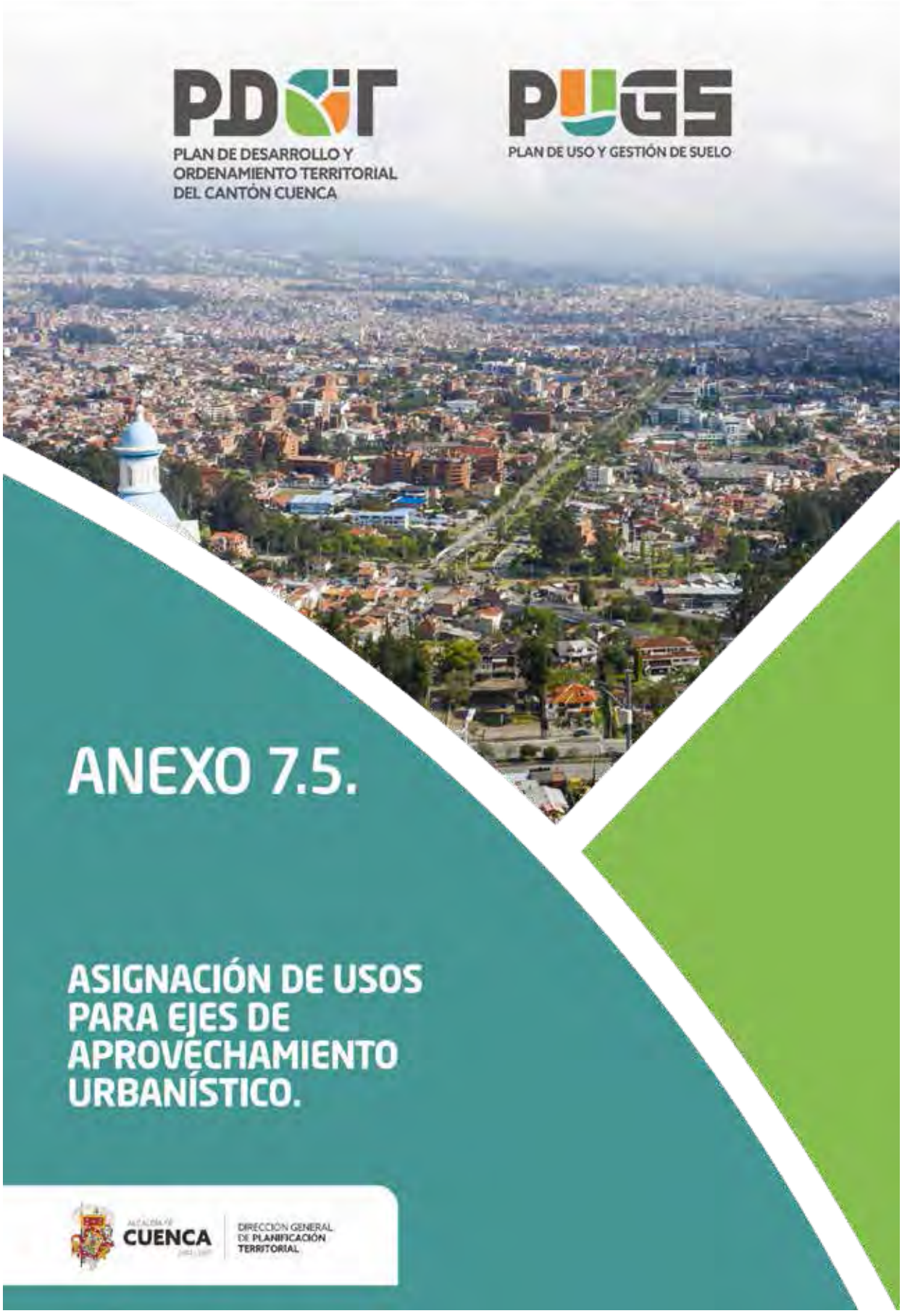
ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA TURI

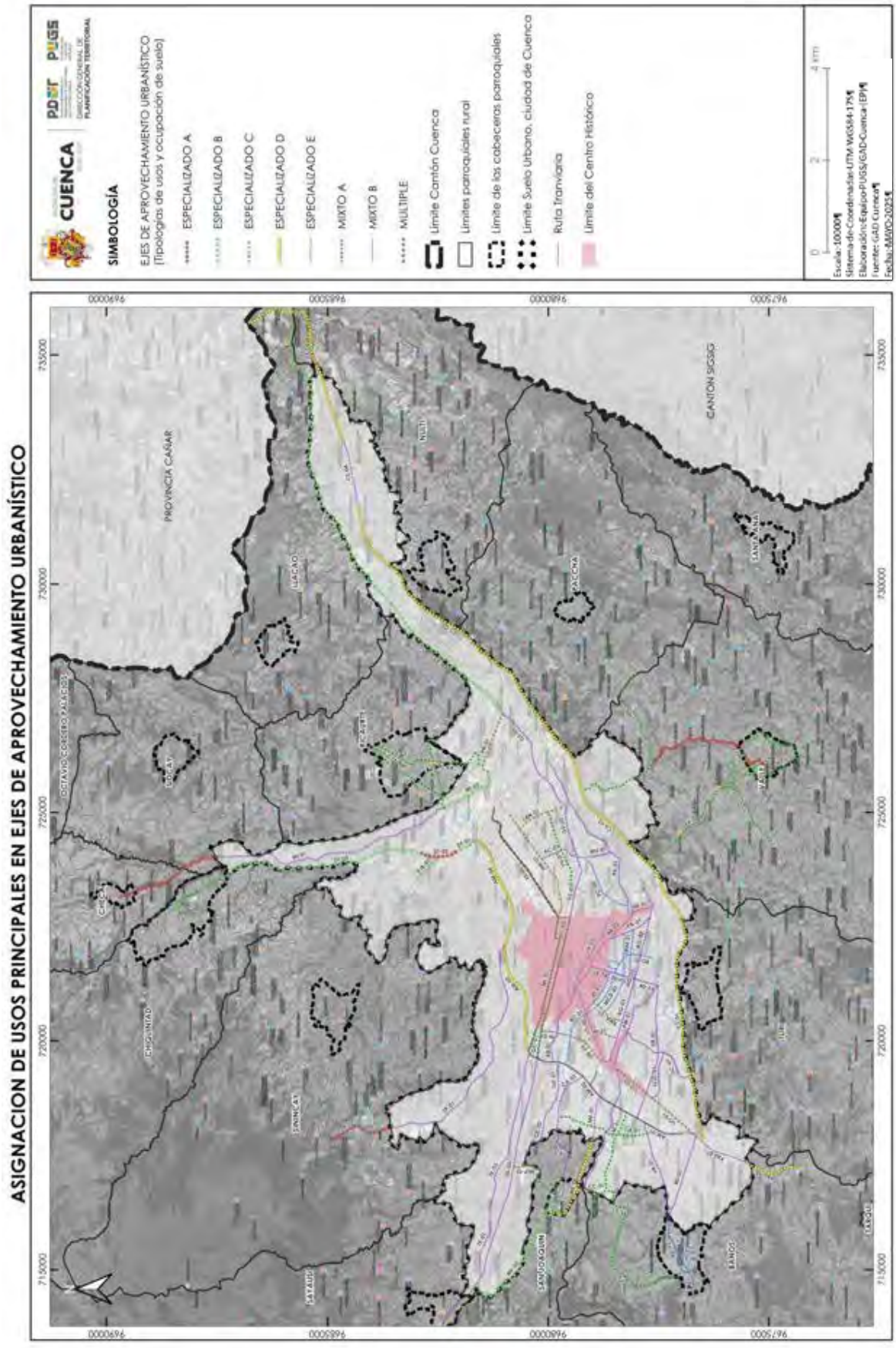
PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-TUR-9	RESIDENCIAL	R2 Residencial RAD; RMD; RBD;	AG_01_A; AG_01_B; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; ; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_29C; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_36; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; ECU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_02_A; AG_05_A; AG_05_B; AG_06_A		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO PARROQUIAL DE VICTORIA DEL PORTETE
CUENCA
PDOT
PUGS
Polígonos Urbano parroquial
Límite de las cabeceras parroquiales
Límites parroquiales rurales
USOS PRINCIPALES
Mixto (Residencia, comercio y servicio)
Múltiple (Comercio, Residencia, Producción, Residencia)
RESIDENCIAL R1
RESIDENCIAL R2
RESIDENCIAL R3
USOS PRODUCCIÓN
Industrial (A,B,C,D)
Industrial (A,B,C)
Industrial (D)
Artesanal
Agropecuario
Equipamiento
0
2
4 km
Escala 1: 30000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD Cuenca (CA)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO 2025
715000
9660000
CUMBE
UP VICPOT

ANEXO 7.4 ASIGNACION DE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN EL AREA URBANA PARROQUIA VICTORIA DEL PORTETE

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
UP-VPO-1	RESIDENCIAL	R3 Residencial BDR; RMD;	AG_01_A; AG_01_B; AG_02_A; COM_1; SERV_1A; SERV_2B; CONSERV_TRAD; EQU_1; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7;	COM_2A; COM_2B; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6C; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_6; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16B; SERV_18; SERV_19A; SERV_20A; SERV_20B; SERV_21; SERV_22A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; EQU_2; EQU_6; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_05_A; F_01;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo, actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.


PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
ANEXO 7.5.
ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL


ASIGNACION DE USOS PRINCIPALES EN EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
CUENCA
PDOT
PUGS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
SIMBOLOGÍA
EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (Tipologías de usos y ocupación de suelo)
ESPECIALIZADO A
ESPECIALIZADO B
ESPECIALIZADO C
ESPECIALIZADO D
ESPECIALIZADO E
MIXTO A
MIXTO B
MULTIPLE
Límite Cantón Cuenca
Límites parroquiales rural
Límite de las cabeceras parroquiales
Límite Suelo Urbano, ciudad de Cuenca
Ruta Tranviaria
Límite del Centro Histórico
0
2
4 km
Escala: 10000
Sistema de Coordenadas: UTM WGS84-17S
Elaboración: Equipo PUGS/GAD-Cuenca (EP)
Fuente: GAD Cuenca
Fecha: MAYO-2025
PROVINCIA CAÑAR
CANTÓN SIGSIG
OCTAVIO CORDERO PALACIOS
CHICAN
CHIQUINTAD
SAYAUSI
SAN JOAQUIN
BAÑOS
JUIN
VALLE
SANTA ANA
PACCHA
LLACAO
NULTI
MOLAT
SAN CAT
6690000
6685000
6680000
6675000
715000
720000
725000
730000
735000

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CH-01	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos
DT-02	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_33; SERV_34; SERV_35; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. *Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.
MD-01	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
SP-02	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO A: Artesanal y parque Industrial PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; RMD; RAD	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_ARQ; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CI-01	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
DT-01	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales TIPO A; TIPO B; TIPO C; TIPO D	SERV_30; SERV_33; SERV_35; SERV_36; PA_T1; PA_T2	COM_4C; COM_10B; COM_12B; COM_12C; SERV_4A; SERV_4B; SERV_27B; SERV_28B; SERV_29B; SERV_29C; SERV_32; EQU_6; EQU_10;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
DT-03	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
ME-03	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
MI-02	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
PN-02	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. *Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.
PN-03	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11	BDR; RAD; RMD; RBD. Excepto vivienda para servicio de seguridad.	En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. En el eje se admiten las actividades de Serv_13; de conformidad con la Ordenanza emitida que contempla las condiciones de emplazamiento. *Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
PN-04	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales: COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; BDR; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_13; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Para el SERV_13; sus condiciones se acogen a la ordenanza que lo regula. *Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.
XJB-01	INDUSTRIAL	ESPECIALIZADO B: Servicios Industriales: COM_6B; SERV_27C; SERV_29C; SERV_33; SERV_35	BDR; RMD; COM_2B; COM_4A; COM_6A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_22A; SERV_29A; SERV_32; CONSERV_TRAD	COM_1; COM_2A; COM_4B; COM_4C; COM_5B; COM_8A; COM_9A; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12A; COM_12B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_10C; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_34; SERV_36; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. *Los servicios industriales que comprenden las actividades asignadas con los códigos: SERV_30; SERV_31; SERV_32; SERV_33; SERV_34; SERV_ 35; SERV_36; y las actividades artesanales e industriales se acogen a las determinantes de ocupación del eje.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
HM-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
LAN-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A;	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
LAN-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
LO-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
PI-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
PN-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
RMÑ-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UN-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO C: Servicios y comercio intermedio COM_2B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_10B; SERV_14B; SERV_28A	BDR; RMD; RAD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_7A; SERV_ 7B; SERV_14A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_27A; SERV_31; SERV_32; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8B; COM_9A; COM_10A; COM_11A; SERV_6; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_28C; SERV_29A; SERV_29B; SERV_34; AG_01_A; AG_01_B; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AM-03	MIXTO O MÚLTIPLE	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor. COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_14A; SERV_14B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. En el tramo comprendido entre las calles De las Pencas y el Molino; se aplicará las determinantes complementarias del PIT O-4 y lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta de la presente Ordenanza.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
AM-04	MIXTO O MÚLTIPLE	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor: COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CS-01	MIXTO O MÚLTIPLE	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor: COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto. Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CS-02	MIXTO O MÚLTIPLE	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto. Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.
		COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C				
CS-03	MIXTO O MÚLTIPLE	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor.	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto. Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.
		COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C				

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CS-05	MIXTO O MÚLTIPLE	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor: COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_10B; COM_10C; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía" ; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto. Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.
ME-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor: COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28A; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto. Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
PAS-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO D: Servicios y comercios al por mayor: COM_4B; COM_4C; COM_6B; COM_7; SERV_27C	BDR; RMD; RAD; COM_4A; COM_8B; COM_12A; COM_12B; SERV_27B	COM_2A; COM_2B; COM_5B; COM_6A; COM_8A; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_10A; COM_11A; COM_11B; COM_12C; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_7A; SERV_8; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28B; SERV_28C; SERV_29C; SERV_32; SERV_33; SERV_35; SERV_36; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_6; EQU_7; EQU_8; EQU_9; EQU_10; EQU_11; AG_01_A; AG_01_B; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía"; no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto. Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.
AL-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CON-01	CONSERV_AREAS_ PATR	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
DH-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;				
HE-01	CONSERV_AREAS_ PATR	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B				
LA-01	CONSERV_AREAS_ PATR	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;				

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
LM-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
LO-02	CONSERV_AREAS_ PATR	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
MCD-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
PC-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
RC-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
RD-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
RD-03	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B;	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
RO-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
RT-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	ESPECIALIZADO E: Servicios Turísticos COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10A; SERV_11B	RMD; RAD; COM_1; SERV_1B; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_7A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_22A; SERV_27A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	AG_01_A; COM_3A; COM_3B; COM_4A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_9A; COM_11A; SERV_2B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27B; SERV_27C; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
AN-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;				
AN-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;				
AVV-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
		RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;				

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CA-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CC-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
DD-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
GC-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial COM_1; COM_2A; COM_2B; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	RMD; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; COM_11A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; EQU_6; EQU_8; EQU_10		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga : ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.
GC-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga : ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.
IR-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD	COM_1A; COM_2A; SERV_1A; SERV_1B; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_3B; SERV_4A; SERV_4B; SERV_5A; SERV_5B; SERV_8; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_7; COM_9A; COM_10A; SERV_6; SERV_7A; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_16B; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_25; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
JB-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
LM-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
LO-03	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1A; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8A; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_6A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
MA-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
MB-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
ML-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1A; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8A; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga : ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
ML-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1A; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8A; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado General de Usos; actividades; y condiciones; se encuentra la descripción del código y la actividad a la que pertenece; indicados en la tabla que describe los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos. Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderá como usos prohibidos Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.
MLP-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
PS-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1A; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8A; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
PS-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_20A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
SV-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
TA-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
VA-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; RMD; COM_1; COM_2A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_11A; SERV_14A; SERV_27A;	BDR; COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6A; COM_9A; SERV_10A; COM_11A; COM_12A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_3B; SERV_7A; SERV_22A; SERV_23; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3A; COM_3B; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8; SERV_9; SERV_10B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_26; SERV_27B; SERV_28A; SERV_28B; SERV_29A; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
YU-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO A: Servicios y comercio a escala barrial RAD; COM_2A; COM_2B; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A;	COM_1A; COM_8A; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_8A; SERV_11A; SERV_22A; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_5A; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_9A; SERV_7B; SERV_7A; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11B; SERV_12; SERV_14A; SERV_14B; SERV_15A; SERV_15B; SERV_16A; SERV_18; SERV_20A; SERV_22B; SERV_23; SERV_24; SERV_29; SERV_30; SERV_32; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AB-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
AB-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AG-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AG-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
AG-03	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
AM-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.
AM-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga ; ; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
CA-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CA-03	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
CS-04	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos Las actividades y usos que se desarrollen frente a los predios frentistas de ejes viales en los que se ha establecido el derecho de vía que consta en el "Anexo 5.11.6. Derecho de vía", no tendrá el acceso directo desde el eje vial; pudiendo para su habilitación genera run carril de desaceleración e incorporación de acuerdo a la norma técnica establecida para tal efecto. Las actividades y usos admitidos para estos ejes viales son los comercios; servicios al por mayor y equipamientos mayores.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
DB-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
FV-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
FV-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
FV-03	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
FV-04	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
GE-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
GE-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
GS-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
GS-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
GS-03	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
LCO-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
ME-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
MI-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
MU-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
OC-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
OL-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
OL-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
PA-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
PAS-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
PC-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
PM-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
PU-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
RD-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
SP-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
TE-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
TE-02	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
UN-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial	RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.

ANEXO 7.5 ASIGNACIÓN DE USOS PARA EJES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EJE	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	CONDICIONES
VB-01	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	MIXTO B: Servicios y comercio a escala sectorial: RAD; COM_2A; COM_2B; SERV_1B; SERV_2B; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5A; SERV_10A; SERV_11B; SERV_14B; SERV_27A;	COM_1; COM_9A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5B; SERV_10B; SERV_11A; SERV_14A; SERV_22A; SERV_27B; SERV_29A; RMD; EQU_1; EQU_2; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_9; CONSERV_TRAD	COM_3B; COM_4A; COM_5A; COM_5B; COM_6A; COM_6B; COM_8A; COM_11A; SERV_7A; SERV_7B; SERV_8; SERV_9; SERV_12; SERV_14C; SERV_15A; SERV_15B; SERV_19A; SERV_19B; SERV_20A; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; AG_01_A; EQU_6; EQU_8; EQU_10; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos.
ES-01	MIXTO O MÚLTIPLE	MÚLTIPLE: RAD; COM_2A; SERV_3B; SERV_4B; SERV_5B; SERV_7A; SERV_7B; SERV_14B; EQU_1; EQU_8	RMD; COM_1; COM_6A; SERV_1A; SERV_2A; SERV_2B; SERV_3A; SERV_4A; SERV_5A; SERV_8; SERV_14A; SERV_19A; SERV_22A; SERV_28A; SERV_29A; CONSERV_TRAD	COM_2B; COM_4A; COM_5A; COM_6B; COM_7; COM_8A; COM_8B; COM_9A; COM_9B; COM_9C; COM_11A; SERV_1B; SERV_6; SERV_9; SERV_10A; SERV_10B; SERV_11A; SERV_11B; SERV_12; SERV_15A; SERV_15B; SERV_18; SERV_19B; SERV_20A; SERV_20B; SERV_22B; SERV_24; SERV_25; SERV_26; SERV_27A; SERV_27B; ; SERV_28C; SERV_29B; SERV_30; SERV_31; SERV_32; CONSERV_TRAD; EQU_3; EQU_4; EQU_5; EQU_7; EQU_2; EQU_9; EQU_10; EQU_6. EQU_11; PA_T1; PA_T2; I TIPO A; I TIPO B; AG_01_A;		En el anexo 7.1 correspondiente al Listado de usos de suelo; actividades y condiciones; se encuentra el código del grupo al que pertenece; la descripción de las actividades del grupo y sus condiciones para el emplazamiento Las actividades que no estén descritas como usos principales, complementarios y restringidos, se entenderán como usos prohibidos. Las actividades de servicios de logística y transporte; estacionamientos; bodegaje y comercios que para su funcionamiento incluyan carga y descarga; se coordinará con el ente competente de tránsito y transporte para su funcionamiento.

PDOT
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA

PUGS
PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO



ANEXO 8

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO.

ALCALDÍA DE CUENCA 2023 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2025

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA - 2025

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1 TITULO I: ARQUITECTURA

1.1 CAPITULO I: NORMAS GENERALES

1.1.1 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES
1.1.2 DIMENSIONES DE LOCALES.
1.1.3 CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES
1.1.4 ELEVADORES
1.1.5 VISIBILIDAD EN ESPECTACULOS
1.1.6 NORMAS PARA SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA LAS EDIFICACIONES (CIMENTACION Y ESTRUCTURAS)
1.1.7 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
1.1.8 INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS Y DE SEGURIDAD HUMANA
1.1.9 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS
1.1.10 INSTALACIONES ELECTRICAS
1.1.11 INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES
1.1.12 CONSIDERACIONES AMBIENTALES
1.1.13 REGULARIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES EN EL CANTÓN CUENCA
1.1.14 MANEJO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS PELIGROSAS, DESECHOS PELIGROSOS Y ESPECIALES
1.1.15 GESTIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS INFECCIOSOS Y ESPECIALES GENERADOS
1.1.16 CONTAMINACIÓN AMBIENTAL ORIGINADA POR LA EMISIÓN DE RUIDO PROVENIENTE DE FUENTES FIJAS Y MÓVILES
1.1.17 OPERACIONES HIDROCARBURÍFERAS
1.1.18 DESCARGA DE EFLUENTES: RECURSO AGUA
1.1.19 ACTIVIDAD MINERA PARA MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS
1.1.20 DISPOSICIONES VARIAS

1.2 CAPITULO II: NORMAS POR TIPO DE EDIFICACION

1.2.1 VIVIENDA, DISPOSICIONES GENERALES
1.2.2 EDIFICIOS DE COMERCIO GENERAL.
1.2.3 EDIFICIOS DE COMERCIO ESPECIALIZADO
1.2.4 SERVICIOS Y OFICINAS
1.2.5 CENTROS DE REUNIÓN
1.2.6 EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO
1.2.7 EDIFICIOS DESTINADOS A ARTES, CULTURA Y ENTRETENIMIENTO
1.2.8 SERVICIOS ESPECIALIZADOS
1.2.9 PREDIOS Y EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS
1.2.10 MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL Y VULCANIZADORAS.
1.2.11 SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE GRAN ESCALA (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEMIPESADOS)
1.2.12 SERVICIO ESPECIALIZADO EN TALLERES INCLUYE SUELDA Y PINTURA
1.2.13 SERVICIO ESPECIALIZADO DE GRAN ESCALA (INSTALACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIALES)
1.2.14 SERVICIO DE ALMACENAJE Y BODEGAJE

1.2.15 EQUIPAMIENTOS.....
1.2.16 CULTURA .....
1.2.17 SALUD.....
1.2.18 BIENESTAR SOCIAL .....
1.2.19 RECREACION Y DEPORTE.....
1.2.20 SEGURIDAD .....
1.2.21 APROVISIONAMIENTO .....
1.2.22 TRANSPORTE .....
1.2.23 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN .....
1.2.24 INFRAESTRUCTURA .....
1.2.25 ESPECIALES.....
1.2.26 PISCINAS. .....
1.2.27 SERVICIOS PARA ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS .....
1.2.28 EDIFICIOS PARA INDUSTRIA. .....
1.2.29 FERIAS TEMPORALES CON APARATOS MECANICOS. .....

2 TITULO II: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL .....

2.1 CAPITULO I: NORMAS GENERALES.....
2.1.1 ALCANCE.....
2.1.2 DISPOSICIONES GENERALES. .....
2.1.3 NORMAS GENERALES PARA LAS EDIFICACIONES. .....
2.1.4 NORMAS DE ESTRUCTURA. .....
2.1.5 NORMAS DE ALBAÑILERÍA. .....
2.1.6 NORMAS DE INSTALACIONES SANITARIAS, ELÉCTRICAS, TELECOMUNICACIONES Y ESPECIALES. .....
2.1.7 SERVICIOS COLECTIVOS DEL EDIFICIO. .....
2.1.8 ESTACIONAMIENTOS.....

3 TITULO III: PRESENTACION DE PLANOS APROBACIONES .....

3.1 CAPITULO I: PRESENTACION Y APROBACIÓN DE PLANOS.....
3.1.1 DE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS .....

3.2 CAPITULO II: PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.....
3.3.1 DE LOS PERMISOS .....

4 TITULO IV: REFERENCIAS NORMATIVAS:.....

1 TITULO I: ARQUITECTURA

1.1 CAPITULO I: NORMAS GENERALES

1.1.1 ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES

1.1.1.1 Locales habitables y no habitables.

Para efectos de estas normas se consideran locales habitables tales como sala, comedor, dormitorio, estudio y oficinas; y no habitables, tales como cocina, cuarto de baño, de lavar, planchar, despensa, repostería, vestidor, cajas de escaleras, vestíbulos, pasillos y similares, de acuerdo a la norma actual. NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y la NEC-SB-IG: Instalaciones de Gases Combustibles para Uso Residencial, Comercial e Industrial

1.1.1.2 Áreas de iluminación y ventilación en los locales habitables.

Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación natural por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo el 15% del área de piso del local.

El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 5% de la superficie de piso del local, porcentaje que podrá ser incluido dentro del área de iluminación indicada.

1.1.1.3 Casos Especiales. - Se exceptúan del numeral anterior los siguientes casos:

a) Los locales destinados a oficinas que se encuentren ubicados entre un local habitable el cual reciba directamente del exterior luz, aire y un corredor de circulación cubierto, se considerará convenientemente iluminado y ventilado siempre y cuando el local habitable cumpla con las áreas mínimas de ventanas para iluminación y ventilación exigidas en el numeral anterior.

b) Los comedores anexos a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en el numeral anterior.

c) Los espacios o ambientes existentes en inmuebles patrimoniales que por sus características deban ser conservados, para lo que las condiciones de iluminación y ventilación podrán ser compensados con medios mecánicos.

1.1.1.4 Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.

Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación natural, pudiendo realizarse de manera artificial o a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación, pero deberán cumplir con lo estipulado en estas normas, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y con las relativas a la protección contra incendios.

1.1.1.5 Iluminación y ventilación de locales bajo cubierta.

a) Los locales, sean o no habitables, cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta y/o volado incluido alero en no más de 5,00 metros

b) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

1.1.1.6 Iluminación y ventilación de locales a través del área de servicio.

Únicamente, los dormitorios de servicio con un área mínima de 6,00 m^2, y las cocinas, podrán ventilarse a través del área de servicio, bajo las siguientes condiciones:

a) Los dormitorios de servicio, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que la altura útil de la habitación.
b) Las cocinas, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que 3,00 metros.

1.1.1.7 Ventilación

a) No obstante lo estipulado en los numerales anteriores, los locales destinados a: baños, cocinas con una superficie máxima de 6,00 m2 y otras dependencias secundarias podrán ventilarse mediante ductos, cuya área no será inferior a 0,16 m2, con un lado mínimo de 0,40 metros, en edificaciones de hasta cuatro plantas. Para edificaciones de mayor número de plantas, la sección de los ductos se justificará a través de los cálculos respectivos.
b) La sección mínima indicada anteriormente podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica, debiendo justificarse la sección proyectada.
c) En el caso en el cual el ducto atraviese una cubierta plana accesible, deberá sobrepasar del nivel de ésta, una altura de 2,00 metros como mínimo.
d) En el caso de las Áreas Históricas y Patrimoniales, la implementación de dichos elementos adicionalmente se deberá cumplir con características de mimetización para evitar el impacto hacia el paisaje urbano y la quinta fachada. No será factible la colocación de estos elementos en las vertientes de cubiertas que dan frente hacia una vía. Se deberá justificar técnicamente la dimensión de los elementos de desfogue.

1.1.1.8 Edificaciones destinadas a usos comerciales e industriales.

a) La ventilación de los locales en edificaciones para usos comerciales podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie de piso del local.
b) La ventilación de tales locales puede efectuarse también por medios mecánicos, los mismos que deberán funcionar ininterrumpida y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.
c) Los locales comerciales que tengan accesos por pasillos cubiertos y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos de sección mínima igual a 0,32 m 2 con un lado mínimo de 0,40 metros, en edificaciones de hasta dos plantas. Cuando estos locales produzcan olores o emanaciones, como en el caso de la preparación y venta de alimentos, dicha ventilación se activará por medios mecánicos, filtros de grasa y olores, durante las horas de trabajo.
d) En el caso de las edificaciones destinadas a la producción de bienes y servicios a nivel de manufactura o industria, la iluminación y ventilación de locales será motivo de cálculos y diseños específicos que responderán a las características del proceso productivo.

1.1.1.9 Patios de iluminación y ventilación.

Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta sección, sin que dichos

espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras; salvo en edificaciones de hasta tres pisos que podrán ser cubiertos con materiales traslucidos cuya estructura será exenta de la cubierta principal mínimo 0.50 metros, de tal manera que garantice la ventilación. En edificaciones mayores a tres pisos podrán ser cubiertos con materiales traslucidos cuya estructura será exenta de la cubierta principal, previo estudio propuesto que garantice la ventilación y el cumplimiento de la normativa vigente. Para los espacios cubiertos con vidrio este será templado, laminado o llevará otro sistema de protección a fin de no causar daño a las personas en caso de accidente que implique su ruptura.

1.1.1.10 Dimensiones Mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales Habitables.

Para el caso de edificaciones de hasta tres plantas, todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores o pozos de luz de superficie no inferior a 9,00 m^2. Ninguna de las dimensiones laterales del patio interior será menor de 3,00 metros.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

1.1.1.11 Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.

Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6,00 m^2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 metros, hasta una altura máxima de 3 plantas.
En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a la quinta parte de la altura total de paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

1.1.1.12 Ampliaciones en patios de iluminación y ventilación.

Para edificios existentes los patios o pozos de iluminación y ventilación deberán respetar los dimensionamientos mínimos exigidos en esta norma a partir del piso de ampliación vertical.

1.1.1.13 Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.

Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular deberán tener a cualquier altura su lado y superficie mínimos, de acuerdo con las disposiciones de los numerales 1.1.1.10 y 1.1.1.11 de este cuerpo normativo, según se trate de locales habitables o no habitables.

1.1.1.14 Accesos a patios de iluminación y ventilación.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

1.1.2 DIMENSIONES DE LOCALES.

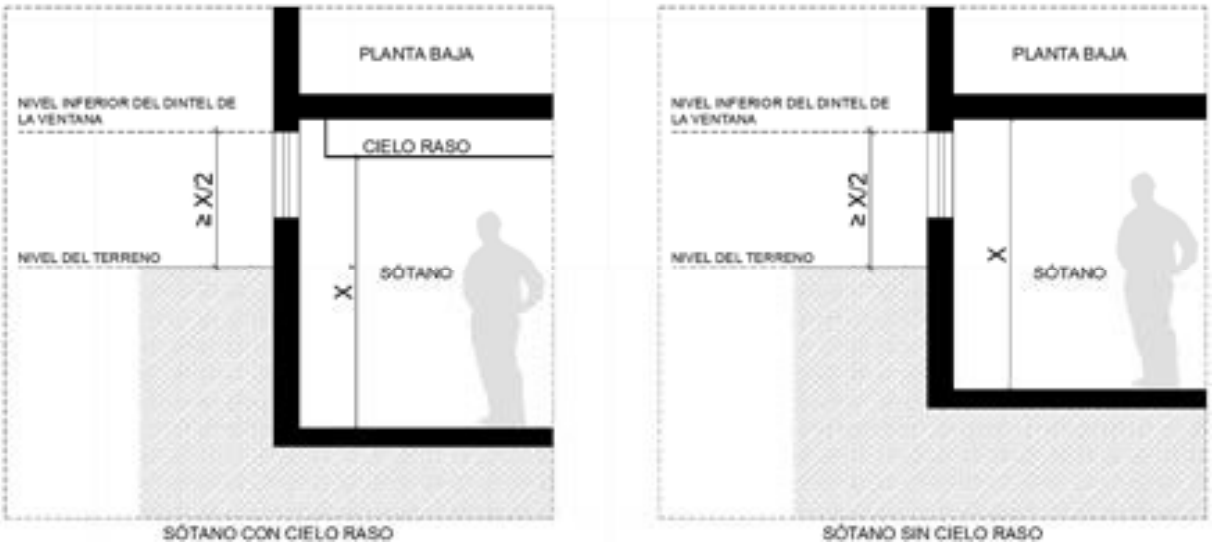
1.1.2.1 Altura de locales habitables.

La altura mínima de los locales habitables será de 2,20 metros, entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

1.1.2.2 **Altura de los locales habitables en sótanos.**

a) Los sótanos habitables no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el numeral anterior.

b) La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel inferior del dintel de las ventanas, medido en el centro de éstas, no será menor que la mitad de la altura del local.



1.1.2.3 **Profundidad de los locales habitables.**

La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de la luz y ventilación, no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas.

Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo con la siguiente proporción:

Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9,00 metros.

1.1.2.4 **Mezzanines.**

Un mezzanine puede ubicarse sobre un local siempre que se rija a las siguientes consideraciones:

a) Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla el numeral 1.1.1.8 del presente cuerpo normativo.

b) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.

c) No se utilice como cocina.

d) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja.

e) Se mantenga en todo caso una integración visual con la planta anterior.

f) La altura mínima será de 2,10 metros.

1.1.2.5 **Baños.**

a) Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en los numerales 1.1.1.4, 1.1.1.5 y 1.1.1.11 del presente cuerpo normativo.

b) Los baños no podrán comunicar directamente con reposterías ni cocinas.

c) Dimensiones mínimas de baños:

c1. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas consecutivas = 0,10 metros.
c2. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas y la pared lateral = 0,15 metros.
C3. No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.
C4. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64m^2, con un lado de dimensión mínima de 0,70 metros y será independiente de las demás piezas sanitarias.

Se podrá realizar excepciones en el literal b). Siempre y cuando se trate de proyectos de vivienda de interés social, vivienda de interés público y suites.

Se realizarán de acuerdo con la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

1.1.3 CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES

1.1.3.1 Generalidades.

Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

1.1.3.2 Dimensiones mínimas.

Se aplicara lo indicado en la normas NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU Y LA NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

Se podrá exceptuar de esta disposición los espacios de edificaciones patrimoniales que por sus características particulares impidan la adecuación de estas dimensiones.

1.1.3.3 Circulaciones.

La denominación de «circulaciones» comprende los corredores, pasillos, escaleras, rampas, accesos, egresos, que permiten el desplazamiento de los habitantes al interior de una edificación.

Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las edificaciones se expresan en los numerales de esta sección. Además, cada tipo especial de edificación deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en los capítulos correspondientes.

Se realizarán de acuerdo con la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU Y LA NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI .

1.1.3.4 Circulaciones horizontales.

Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a) Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o las puertas de salida de la edificación.
b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1,20 metros, excepto en interiores de viviendas unifamiliares o de oficinas, en donde podrán ser de 0,90 metros.

c) En pasillos y corredores no podrán disponerse elementos salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2,20 metros.
d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente numeral.

Se realizarán de acuerdo con la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU Y LA NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI .

1.1.3.5 Accesos y salidas en locales de uso público.

Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como ancho libre mínimo de 1,80 metros. Para el cálculo del ancho total del acceso se regirá a la norma del numeral anterior.

Se realizarán de acuerdo con la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU Y LA NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.

Se podrá exceptuar de esta disposición los espacios de edificaciones patrimoniales que por sus características particulares impidan la adecuación de estas dimensiones.

1.1.3.6 Escaleras.

Las escaleras de las edificaciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores.
b) El número de ductos de escaleras será dado de acuerdo a la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI
c) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 0,90 metros.
d) En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1,20 metros.
e) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
f) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera.
g) Sólo se permitirán escaleras compensadas tipo pluma y de caracol para vivienda unifamiliar, departamentos dúplex y para zonas internas de comercios u oficinas, que no sean de acceso público y que cumplan la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI
f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 0,28 metros y la contrahuella una altura máxima de 0.18 metros; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0,30 metros y la contrahuella no será mayor de 0,17 metros.
g) Las escaleras contarán preferiblemente con 16 contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.

i. Las huellas se construirán con materiales antideslizantes.
ii. Se podrá utilizar gradas compensadas para mono ambientes, donde la huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 0.28 metros y la contrahuella una

altura máxima de 0,18 metros, donde no se excederá el 50% de intercalado entre huellas.

iii. La escalera será en tal número en concordancia con la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.1.3.7 **Escaleras de seguridad.**

Debe estar de acuerdo con la norma para la aprobación contra incendios y de la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

1.1.3.8 **Rampas.**

Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción se realizarán de acuerdo con la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU Y LA NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.

1.1.3.9 **Pasamanos en las circulaciones.**

Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de estos elementos será de 0,85 metros, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos.

En escaleras de emergencia el pasamano deberá estar construido con materiales resistentes al fuego de acuerdo con la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.1.3.10 **Salidas de emergencia.**

Las edificaciones de uso colectivo con capacidad superior a 50 personas, como hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos deportivos y similares y los locales de ventas y centros comerciales de superficies mayores a 1.000 m^2, deberán contar con salidas de emergencia, las mismas que se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Deberán existir en cada nivel del establecimiento.
b) Su número y dimensiones se regirán por las normas de los numerales anteriores de este cuerpo normativo así como por lo indicado en la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, de manera que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local.
c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con sección mínima igual a la suma de las circulaciones exclusivas que desemboquen en ellas.
d) Deberán disponer de iluminación adecuada, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general, y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio.

1.1.3.11 Señalización.

Las salidas, incluidas las de emergencia de todos los locales afectados por el numeral anterior, deberán señalizarse mediante letreros claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser las especificadas de acuerdo con la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, así como, a la norma NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.1.3.12 Puertas.

Las puertas de accesos, salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales y similares deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
b) Se construirán con materiales que garanticen una resistencia al fuego de por lo menos 1 hora y deberán tener un cierre hermético que impida la contaminación de humo o gases.
c) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
d) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1,20 metros; y,
e) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Especificaciones según la norma, NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CODIGO NEC-HS-AU Y LA NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.

1.1.4 ELEVADORES

1.1.4.1 Alcance.

Cumplirán con las normas de esta sección, todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar. Además, con la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CODIGO NEC-HS-AU Y NTE INEN (dimensiones, pulsadores, medidas de seguridad, sistemas de información, pasamanos, superficies, etc.)

1.1.4.2 Número de ascensores por altura de edificación.

Todas las edificaciones que tengan más de planta baja y tres pisos altos y hasta una altura de 24,00 metros, dispondrán por lo menos de un ascensor y sobre esta altura, por lo menos de 2 ascensores, en caso de existir mezzanine, éste no se tomará como un piso más.

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle, de manera que aquel se encuentre por debajo de ésta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja, o sea la del acceso, y la planta más alta hacia arriba, sea igual o mayor a 12,00 metros o 4 pisos.

Se podrá autorizar la construcción de un solo piso adicional servido por escaleras, sobre el último piso a que tenga acceso el ascensor, siempre que se encuentre dentro de las rasantes establecidas por la máxima altura. En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación, debiendo regirse a lo establecido en los numerales 1.1.3.3. y 1.1.3.4. de la sección tercera.

En cualquier caso se deberá justificar el número de ascensores mediante un cálculo responsabilidad de un profesional, Ingeniero Mecánico, profesional calificado o Compañía responsable proveedora o fabricante, que podrá contemplar características como capacidad de las cabinas y velocidad, destino del edificio, número de pisos, altura de piso a piso y altura total, número de ocupantes por piso, número de personas visitantes, tecnología a emplear.

1.1.4.3 **Pisos que se excluyen del cálculo de la altura para el uso de ascensores.**

Se permite excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

a) La planta de subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
b) La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:

- Tanque de reserva de agua.
- Cuarto de máquinas.
- Depósito de material de limpieza.
- Vestuarios y sanitarios.
- Vivienda de conserje.
- Sala de co-propietarios.
- Parte superior de unidades de vivienda dúplex.
- O de acuerdo al artículo 1.1.20.7 Ocupación de cubiertas planas y retiros.

1.1.4.4 **Memoria técnica.**

Las características de los ascensores proyectados en un edificio, se justificarán mediante una memoria técnica anexa a los planos del edificio y satisfacer las siguientes condiciones:

a) Determinará los dos valores siguientes: intervalo y tiempo de evacuación, velocidad y capacidad.
b) Este estudio deberá presentarse firmado por un profesional, Ingeniero Mecánico, profesional calificado o Compañía responsable.
c) Los resultados de los estudios que se realicen, deberán ser ajustados en cumplimiento a la norma ecuatoriana aplicable en materia de ascensores garantizando la seguridad de sus usuarios NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CODIGO NEC-HS-AU , NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NTE INEN.

Condiciones Generales

1. Deberá justificarse el número de ascensores mediante un cálculo responsabilidad de un profesional, Ingeniero Mecánico, profesional calificado o Compañía responsable proveedora o fabricante, que podrá contemplar características como capacidad de las cabinas y velocidad, destino del edificio, número de pisos, altura de piso a piso y altura

total, número de ocupantes por piso, número de personas visitantes, tecnología a emplear.

2. De ser necesaria la instalación de montacargas, éstos deberán satisfacer las normas de diseño y construcción que fueren pertinentes, pero en ningún caso se los contemplará como parte del equipamiento de ascensores que debe calcularse según las disposiciones del presente cuerpo normativo.
3. Cuando se instalen escaleras o gradas mecánicas, aparte de cumplir las normas de diseño y construcción que fueren el caso, no se las considerará como sustitutivas de los ascensores ni de las escaleras o gradas fijas. Deberá justificarse sus características mediante un cálculo responsabilidad de un profesional, Ingeniero Mecánico, profesional calificado o Compañía responsable proveedora o fabricante.

1.1.4.5 Vestíbulo de ascensores para uso colectivo

El ancho mínimo de los vestíbulos o pasillos a los cuales se abran las puertas de los ascensores, aparte de la disposición del inciso anterior, será de 1,50 metros. Este ancho se incrementará en 0,10 metros por cada dos pasajeros de incremento en la capacidad de los ascensores a partir de seis pasajeros, para este cálculo, la capacidad de los ascensores será la que resulte de sumar la de todos los ascensores, cuando hubiere más de uno.

Los vestíbulos y pasillos delante de ascensores tendrán una longitud mínima de 2,00 metros, dispuesta simétricamente delante de la puerta del ascensor. Cuando hubiere dos o más ascensores contiguos, esta longitud será igual a la que haya entre los lados más apartados de las puertas extremas, más 0,50 metros adicionales en cada una de ellas.

1.1.4.6 Condiciones del cubo de ascensores.

Los cubos o cajas para ascensores cumplirán con las siguientes condiciones:

a) No se adosarán ni interior ni exteriormente a chimeneas térmicas, bajantes y canalizaciones de agua, gas y otros servicios, el cubo si podrá contener la línea de acometida del ascensor y en su caso, la línea de toma de tierra.
b) Cuando los ascensores recorran trechos sin previsión de paradas, deberán existir por lo menos en andares alternados puertas de emergencia.
c) No se usarán los cubos de ascensores como medios de ventilación de locales ajenos a los mismos.
d) La ventilación del cubo estará condicionada a lo especificado en la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CODIGO NEC-HS-AU
e) Se permitirá la instalación de ascensores y montacargas paralelos en un mismo cubo, subdivididos transversalmente por vigas de material incombustible a nivel de cada piso, de modo que cada cabina sea independiente.
f) Las paredes del cubo serán construidas de hormigón, ladrillo o metálicas, cumpliendo con las normas NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.1.4.7 Sala de máquinas.

a) Será destinada exclusivamente a su finalidad específica; no será permitido su uso como depósito, comunicación a otros locales, ni instalación de otros equipos ajenos.

b) El acceso será siempre por zonas de libre paso, pertenecientes a servicios comunes del edificio.
c) Las puertas de acceso hasta la sala de máquinas, tendrán un ancho mínimo suficiente para el ingreso de cualquier pieza de la maquinaria.
d) Las puertas serán resistentes al fuego, provistas de cerradura que sólo pueda abrirse sin llave desde el interior.
e) El acceso a la sala de máquinas será por medio de una escalera fija de acuerdo a lo indicado en el numeral 1.1.3.6 de este cuerpo normativo, con tramos de hasta 15 contrahuellas.

Se permitirá el uso de escaleras marineras empotradas cuando la diferencia de nivel no sea mayor a 1,20 metros.

1.1.4.8 Condiciones de la cabina.

Las cabinas de ascensores de pasajeros cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Toda cabina tendrá puerta independiente de la de acceso hacia el vestíbulo de ascensores.
b) Interiormente se colocará un aviso que indique la carga útil máxima y el número de pasajeros que pueda transportar. Sólo se permitirá exceder dicha carga cuando se realice el ensayo previo al funcionamiento normal.

1.1.4.9 Elevadores no usuales.

Los tipos no usuales de elevadores para transporte vertical de pasajeros, deberán presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de su servicio a los usuarios, mediante la ficha técnica del fabricante.

1.1.4.10 Montacargas.

Los elevadores de servicio y carga, cumplirán con todo lo especificado para ascensores en lo que les fuera aplicable y con las siguientes condiciones:

a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos, pasajes o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
b) No podrán usarse para transporte de pasajeros, a no ser de sus propios operadores.
c) Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.
d) Los tipos no usuales de montacargas, además de cumplir con las condiciones previstas en los literales a, b, y c, presentarán los requisitos necesarios que garanticen su absoluta seguridad de servicio mediante la ficha técnica del fabricante.

1.1.4.11 Escaleras mecánicas y eléctricas.

a) En ningún caso, las dimensiones para escaleras fijas de una edificación podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.
b) Las dimensiones de los descansos de entrada y salida de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso será menor a 1,50 metros.
c) Se adjuntará la ficha técnica del fabricante

De acuerdo con la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CODIGO NEC-HS-AU

1.1.5 VISIBILIDAD EN ESPECTACULOS

1.1.5.1 Alcance.

Todos los locales destinados a centro de reunión, espectáculos deportivos y similares, cumplirán con todos los numerales especificados en la presente sección. Además, con la NEC: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CODIGO NEC-HS-AU (tabla 12-localidadesy señalización.)

1.1.5.2 Construcción.

Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

1.1.5.3 Cálculo de la isóptica.

La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante «k», que es el resultado de la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 0,12 metros.

1.1.5.4 Otros sistemas de trazo de isópticos.

Para el cálculo de la visibilidad podrá usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta sección.

1.1.5.5 Nivel de piso

Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1,10 metros, cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1,50 metros, cuando los espectadores se encuentren de pie.

1.1.5.6 Cálculo de isóptica en teatros y espectáculos deportivos.

Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores, no sea inferior en ninguna fila, al del plano en que se efectué el espectáculo y el trazo de la isóptica se realizará a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

1.1.5.7 Cálculos de isópticos en cines.

Para los locales destinados a cines, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma no podrá exceder a 30° y el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

1.1.5.8 Requisitos de aprobación de planos.

Cuando se trate de la aprobación de planos para este tipo de establecimientos, se deberán anexar los planos de las isópticas y los cuadros de cálculo correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

a) Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva.
b) Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila, con respecto al punto crítico, base del cálculo.

c) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 0,50 metros para facilitar la construcción de los mismos; y,
d) La magnitud de la constante «k» empleada.

1.1.6 NORMAS PARA SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA LAS EDIFICACIONES (CIMENTACION Y ESTRUCTURAS)

1.1.6.1 Alcance.

Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para solicitaciones de origen sísmico.

1.1.6.2 Normas generales.

Para la elaboración del proyecto estructural se seguirán las normas básicas y recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.

De igual manera dentro de este capítulo se debe regir de manera estricta a las siguientes normas técnicas nacionales vigentes:

NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES
PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: PELIGRO SÍSMICO DISEÑO SISMO RESISTENTE CÓDIGO NEC-SE-DS

NORMAS SOBRE GEOTÉCNIA-Y-CIMENTACIONES
PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: GEOTÉCNIA-Y-CIMENTACIONES CÓDIGO NEC-SE-GC

NORMAS SOBRE CARGAS SISMICAS
PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: CARGAS SISMICAS CÓDIGO NEC-SE-CG

NORMAS SOBRE HORMIGÓN-ARMADO
PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: HORMIGÓN-ARMADO CÓDIGO NEC-SE-HM

NORMAS SOBRE ESTRUCTURAS-MADERA
PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: ESTRUCTURAS-MADERA CÓDIGO NEC-SE-MD

NORMAS SOBRE MAMPOSTERIA-ESTRUCTURAL
PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: MAMPOSTERIA-ESTRUCTURAL CÓDIGO NEC-SE-MP

NORMAS SOBRE RIESGO-SÍSMICO

PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: RIESGO-SÍSMICO CÓDIGO NEC-SE-RE

NORMAS SOBRE VIVIENDA
PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: VIVIENDA CÓDIGO NEC-SE-VIVIENDA

Y la NEC aplicable conforme la naturaleza del proyecto.

1.1.7 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Para la elaboración de todo proyecto se seguirán las normas básicas y recomendaciones de la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.1.8 INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS Y DE SEGURIDAD HUMANA

1.1.8.1 Herrajes antipánico y herrajes para salida de incendio.

NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI. Para determinantes que no estén contempladas en este documento se aplicará la NFPA respectiva.

1.1.8.2 Descarga.

NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI. Para determinantes que no estén contempladas en este documento se aplicará la NFPA respectiva.

1.1.8.3 Puertas cortafuego

NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI. Para determinantes que no estén contempladas en este documento se aplicará la NFPA respectiva.

NORMAS NEC CONTRA INCENDIOS
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI
ASOCIACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO, 2021. NFPA 101 CÓDIGO DE SEGURIDAD HUMANA. NFPA.
https://www.nfpa.org/Codes-and-Standards/All-Codes-and-Standards/List-of-Codes-and-Standards

1.1.9 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

NORMAS NEC NORMA HIDROSANITARIA NHE AGUA (CAPITULO 5)

NORMAS NEC NORMA HIDROSANITARIA NEC-11 SECCION DECIMO QUINTA
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NEC-11 CAPÍTULO 16 NORMA HIDROSANITARIA NHE AGUA

NORMAS NEC INSTALACIONES DE GASES COMBUSTIBLES PARA USO RESIDENCIAL COMERCIAL E INDUSTRIAL

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: INSTALACIONES DE GASES COMBUSTIBLES PARA USO RESIDENCIAL COMERCIAL E INDUSTRIAL (IG) CÓDIGO NEC-SB-IG
REQUERIMIENTOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS POR ETAPA-EP EN FUNCIÓN DEL PROYECTO A EJECUTARSE

1.1.10 INSTALACIONES ELECTRICAS

NORMAS NEC INSTALACIONES ELECTRICAS

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: INSTALACIONES ELÉCTRICAS CÓDIGO NEC-SB-IE

NORMAS NEC EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE)

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE) CÓDIGO NEC-HS-EE

NORMAS NEC ENERGIAS RENOVABLES (ER)

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: ENERGIAS RENOVABLES (ER) CÓDIGO NEC-HS-ER

CÓDIGO DE PRÁCTICA ECUATORIANO CPE INEN 19:2001: CODIGO ELECTRICO NACIONAL:

Este código cubre:
Las instalaciones de conductores y equipos eléctricos en o sobre edificios públicos y privados y otras estructuras, incluyendo casas móviles, vehículos de recreo y casas flotantes, y otras instalaciones como patios, parques de atracciones, estacionamientos, otras áreas similares y subestaciones industriales.
Instalaciones de conductores y equipos que se conectan con fuentes de suministro de electricidad
Instalaciones de otros conductores y equipos exteriores dentro de la propiedad

INSTRUCTIVO PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE DISEÑOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES PARA DEMANDAS INFERIORES A 12 kW Y CARGAS INSTALADAS MENORES A 20 kW.

En este documento de indican los lineamientos básicos para la presentación y aprobación de diseños eléctricos en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C.A., para los casos de demandas menores o iguales a 12 kW y cargas instaladas menores a 20kVA, realizados por Ingenieros Eléctricos o Electrónicos (Profesionales cuyas actividades son inherentes al título obtenido, según la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería y el Reglamento de aplicación de esta ley).

PROCEDIMIENTO PARA LA RECEPCIÓN, REVISIÓN Y APROBACIÓN DE DISEÑOS

En este instructivo, disponible en la dirección electrónica **https://www.centrosur.gob.ec/aprobacion-de-disenos/**, se indica el procedimiento a seguir por los profesionales, para el ingreso en la CENTROSUR, de las solicitudes para la revisión y aprobación presentación de los diseños eléctricos; así como, las solicitudes de permisos de construcción y recepción provisional y definitiva de las obras particulares.

CATALOGO DIGITAL- REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Este catálogo se encuentra en la página electrónica **https://www.unidadespropiedad.com/**, y contiene la homologación de Especificaciones Técnicas, Unidades de Propiedad, Unidades Constructivas, Simbología, para las redes de distribución de energía eléctrica, tanto aérea como subterránea.

REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18: "FRANJAS DE SERVIDUMBRE EN LÍNEAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DISTANCIAS DE SEGURIDAD ENTRE LAS REDES ELÉCTRICAS Y EDIFICACIONES"

En esta regulación expedida por la Agencia de Regulación y Control del Sector Eléctrico, se determina las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física.

Esta norma debe ser cumplida por las empresas públicas y privadas dedicadas a la prestación del servicio público de energía eléctrica (generación, transmisión y distribución) en la construcción y mantenimiento de las redes eléctricas; por las empresas constructoras de inmuebles o viviendas, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el proceso del otorgamiento de autorización para construcción y líneas de fábrica y, los propietarios al ejecutar ampliaciones o modificaciones a sus viviendas.

En caso de que el administrado requiera reubicar las líneas de transmisión para mejorar la edificabilidad del lote, deberá presentar el estudio y aprobación del ente rector en la materia o empresa eléctrica respectiva, así como el informe de haberse ejecutado la reubicación de las mencionadas líneas de transmisión según establezca la autorización respectiva, con lo cual, se procederá al cambio correspondiente de estas servidumbres en la emisión del IPRUS.

REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/20: "DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA"

En esta regulación expedida por la Agencia de Regulación y Control del Sector Eléctrico, se regula los aspectos técnicos, comerciales y operativos entre: la distribuidora y el consumidor; y, la distribuidora, el transmisor y el consumidor, cuando corresponda; en la prestación del servicio público de energía eléctrica.

Esta regulación es de cumplimiento obligatorio para las empresas eléctricas de distribución, para el transmisor y para los consumidores que reciben el servicio público de energía eléctrica.

REGULACIÓN Nro. ARCERNNR 006/20: "PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO GENERAL"

Esta regulación norma las condiciones técnicas y comerciales que permitan a las empresas eléctricas distribuidoras prestar el servicio de alumbrado público general con calidad y eficiencia, entendiéndose como tal los sistemas de alumbrado de vías públicas, para tránsito de personas y vehículos, incluye también los sistemas de iluminación de escenarios deportivos de acceso y uso público, no cerrados, cubiertos o no, de propiedad pública o comunitaria, ubicados en los sectores urbanos y rurales. Excluye la iluminación de las zonas comunes de unidades inmobiliarias declaradas como propiedad horizontal, la iluminación pública ornamental e intervenida.

Esta regulación debe ser observada y cumplida por: las empresas eléctricas distribuidoras, como prestadoras del Servicio de Alumbrado Público General; los consumidores regulados y no regulados como responsables del pago de este servicio; los GAD como entidades responsables del espacio público y seguridad ciudadana; la Policía Nacional o la autoridad de tránsito competente como responsable del sistema de semaforización; el Ministerio de Transporte y Obras Públicas como constructor de nuevas vías o ampliación de las existentes; las entidades

públicas responsables de la seguridad ciudadana, el INEN como entidad de normalización y los usuarios del servicio de alumbrado público general.

INSTRUCTIVO CENTROSUR: RECOMENDACIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA ILUMINACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS"

El objetivo principal del presente documento es proporcionar los lineamientos generales para la iluminación de vías públicas en el área de concesión de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C.A., de tal manera que se tenga un Sistema de Iluminación acorde a las exigencias actuales y futuras del tráfico vehicular, que garanticen la seguridad pública, tanto del conductor como del peatón.

Los procedimientos que se detallan, consideran los criterios y recomendaciones de las Normas Nacionales e Internacionales de Iluminación Pública, y los requerimientos luminotécnicos en cuánto a niveles de iluminancia, luminancia, uniformidades general y longitudinal y deslumbramiento, y sobre esta base poder establecer una normatividad básica sobre la utilización de las diferentes luminarias.

ARTICULOS 56: "ILUMINACIÓN, NIVELES MÁXIMOS" Y 58: "ILUMINACIÓN DE SOCORRO Y EMERGENCIAS" DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LOS TRABAJADORES Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE DE TRABAJO.

Las disposiciones del presente Reglamento se aplicarán a toda actividad laboral y en todo centro de trabajo, teniendo como objetivo la prevención, disminución o eliminación de los riesgos del trabajo y el mejoramiento del medio ambiente de trabajo.

REGLAMENTO TÉCNICO DE ILUMINACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO "RETILAP", DEL MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (SECCIONES 420, 430 Y 440.1)

Estas secciones tratan respecto al diseño de la iluminación de espacios interiores para diferentes tipos de uso de edificaciones, así como los niveles de iluminación para los diferentes espacios.

1.1.11 INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES

NORMAS NEC INFRAESTRUCTURA CIVIL COMUN EN TELECOMUNICACIONES

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: INFRAESTRUCTURA CIVIL COMUN EN TELECOMUNICACIONES (ICCT) CÓDIGO NEC-SB-TE

1.1.12 CONSIDERACIONES AMBIENTALES

1.1.12.1 Proceso de aprobación

Todo proyecto, que requiera de permisos ambientales deberán ser tramitados por parte del promotor del proyecto previo a la obtención del permiso de intervención mayor o permiso municipal de uso de suelo PMUS que se solicite. De acuerdo a lo establecido en el presente documento, sin embargo es importante indicar que hay otros requisitos como aprobaciones, registros o permisos con los que se debe contar, los mismos que deben ser tramitados en las diferentes entidades que forman parte del GAD del cantón Cuenca o de la Corporación Municipal así como instituciones externas a la misma, las cuales son entes rectores de las competencias o tienen tales delegaciones.

1.1.13 REGULARIZACIÓN AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES EN EL CANTÓN CUENCA

1.1.13.1 Proceso de obtención

En el caso Ambiental, los proyectos, obras o actividades conforme la normativa ambiental vigente deberán registrarse en el Sistema Único de Información Ambiental (SUIA), en donde se realizará la Regularización Ambiental para la obtención del correspondiente Permiso Administrativo Ambiental en el cantón Cuenca conforme a lo determinado en el catálogo de actividades vigente, estos permisos son: (Certificado, Registro y Licencia Ambiental), donde deberán tener en cuenta la Normativa Ambiental Vigente.

La Comisión de Gestión Ambiental (CGA) realizara el respectivo control y seguimiento, mediante el cual controlará el cumplimiento del plan de manejo ambiental y obligaciones derivadas de la autorización ambiental y otros que defina la Autoridad Ambiental Competente. El sujeto de control presentará los estudios ambientales establecidos en conformidad a la ley.

Conforme la Ordenanza que Regula los Procesos relacionados con la Prevención, Control, Seguimiento y Sanción de la Contaminación Ambiental dentro de la jurisdicción del cantón Cuenca, en su Art. 24 del Alcance y Efectos de los Actos y Disposiciones de la Comisión de Gestión Ambiental respecto a la calificación del Uso de Suelo: La obtención del certificado, registro, licencia ambiental o disposiciones emitidas por la Comisión de Gestión Ambiental del GAD municipal del cantón Cuenca, no constituye o equivale autorización alguna respecto a la facultad de emplazamiento del uso de suelo en el sitio. La calificación de uso de suelo será otorgada por la Dirección de Control Municipal y la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales según el caso y responderá a las normas definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, o en los instrumentos de planificación que lo detallen y complementen.

NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE
CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE
REGLAMENTO DEL CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE
ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA PREVENCIÓN, CONTROL, SEGUIMIENTO Y SANCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN CUENCA

1.1.14 MANEJO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS PELIGROSAS, DESECHOS PELIGROSOS Y ESPECIALES

1.1.14.1 Proceso de obtención

Los proyectos, obras o actividades que generen o proyecten generar Residuos o Desechos Peligrosos y Especiales de acuerdo con el listado que consta en los ANEXOS A, B y C del ACUERDO MINISTERIAL 142 o norma vigente, deberán obtener el Registro de Generador de Residuos o desechos Peligrosos y/o especiales de forma paralela con la obtención de la Regularización Ambiental correspondiente con las siguientes Obligaciones de los generadores:

a) Manejar adecuadamente residuos o desechos peligrosos y/o especiales originados a partir de sus actividades, sea por gestión propia o a través de gestores autorizados, tomando en cuenta el principio de jerarquización.

b) Identificar y caracterizar, de acuerdo con la norma técnica correspondiente, los residuos o desechos peligrosos y/o especiales generados.
c) Presentar en la declaración anual de gestión de residuos y desechos peligrosos y/o especiales, según corresponda, las medidas o estrategias con el fin de prevenir, reducir o minimizar la generación de residuos o desechos peligrosos y/o especiales conforme la normativa que se emita para el efecto.
d) Almacenar y realizar el manejo interno de desechos y residuos peligrosos y/o especiales dentro de sus instalaciones en condiciones técnicas de seguridad, evitando su contacto con los recursos agua y suelo, y verificando la compatibilidad;
e) Realizar la entrega de los residuos o desechos peligrosos y/o especiales para su adecuado manejo únicamente a personas naturales o jurídicas que cuenten con la autorización administrativa correspondiente emitida por la Autoridad Ambiental Nacional;

El Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológico (MAATE), es la Autoridad ambiental Competente en realizar el respectivo control y seguimiento.

NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE
CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE
REGLAMENTO DEL CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE
ACUERDO MINISTERIAL 142 EXPÍDANSE LOS LISTADOS NACIONALES DE SUSTANCIAS QUÍMICAS PELIGROSAS, DESECHOS PELIGROSOS Y ESPECIALES

1.1.15 GESTIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS INFECCIOSOS Y ESPECIALES GENERADOS

1.1.15.1 Proceso de aprobación

En el caso de la Gestión de Desechos Sólidos Infecciosos y Especiales Generados, de acuerdo con el CAPITULO II DE LA CLASIFICACION DE LOS DESECHOS SANITARIOS del ACUERDO MINISTERIAL 5186 o, será la Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca (EMAC-EP) donde se realice los trámites correspondientes para los Proyectos, Obras o Actividades, que lo requieran.

NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE
ACUERDO MINISTERIAL 5186, REGLAMENTO INTERMINISTERIAL DE GESTION DE DESECHOS SANITARIOS
ORDENANZA PARA LA GESTIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS INFECCIOSOS Y ESPECIALES GENERADOS EN EL CANTÓN CUENCA

1.1.16 CONTAMINACIÓN AMBIENTAL ORIGINADA POR LA EMISIÓN DE RUIDO PROVENIENTE DE FUENTES FIJAS Y MÓVILES

1.1.16.1 Proceso de aplicación

En el caso de Contaminación ambiental originada por la emisión de ruido proveniente de fuentes fijas y móviles, la Comisión de Gestión Ambiental (CGA), será la encargada de regular, controlar y sancionar la emisión de ruido ambiente originada por fuentes fijas, de acuerdo al uso del suelo establecido en la Tabla 1 del ACUERDO MINISTERIAL NO.097-A, NIVELES MÁXIMOS DE EMISIÓN DE RUIDO Y METODOLOGÍA DE MEDICIÓN PARA FUENTES FIJAS Y FUENTES MÓVILES, y la Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Trasporte de Cuenca EMOV EP, es la encargada de aplicar el control en fuentes móviles emisoras de ruido.

En caso de denuncia o mecanismos de monitoreo, seguimiento y control de rutina en el que se determine que la actividad industrial, comercial, artesanal, individual o de servicio que sobrepase los límites de ruido máximos, se dispondrá la presentación de un plan de acción para mitigar y controlar los niveles de ruido.

NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE

ACUERDO MINISTERIAL NO.097-A, NIVELES MÁXIMOS DE EMISIÓN DE RUIDO Y METODOLOGÍA DE MEDICIÓN PARA FUENTES FIJAS Y FUENTES MÓVILES

ORDENANZA DE CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL ORIGINADA POR LA EMISIÓN DE RUIDO PROVENIENTE DE FUENTES FIJAS Y MÓVILES.

ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA PREVENCIÓN, CONTROL, SEGUIMIENTO Y SANCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN CUENCA

1.1.17 OPERACIONES HIDROCARBURÍFERAS

1.1.17.1 Proceso de aprobación

En el caso de Operaciones Hidrocarburíferas será la Comisión de Gestión Ambiental (CGA), quien realizara el respectivo control y seguimiento, mediante el cual controlará el cumplimiento del plan de manejo ambiental y obligaciones derivadas de la autorización ambiental y otros que defina la Autoridad Ambiental Competente.

NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE

CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE

REGLAMENTO DEL CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE

DECRETO 1215 REGLAMENTO SUSTITUTIVO DEL REGLAMENTO AMBIENTAL PARA LAS OPERACIONES HIDROCARBURÍFERAS EN EL ECUADOR

ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA PREVENCIÓN, CONTROL, SEGUIMIENTO Y SANCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN CUENCA

1.1.18 DESCARGA DE EFLUENTES: RECURSO AGUA

1.1.18.1 Proceso de aprobación

En el caso de DESCARGA DE EFLUENTES: RECURSO AGUA será la Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuenca (ETAPA- EP), donde se realice los trámites correspondientes mismos que realizaran control y seguimiento a todos los Proyectos, Obras o Actividades de ser el caso dentro del cantón Cuenca

NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE

ACUERDO MINISTERIAL 097- A, NORMA DE CALIDAD AMBIENTAL Y DESCARGA DE EFLUENTES: RECURSO AGUA

REFORMA A LA ORDENANZA DE ADMINISTRACIÓN, REGULACIÓN Y TARIFAS PARA EL USO DE LOS SERVICIOS DE ALCANTARILLADO DEL CANTÓN CUENCA

1.1.19 ACTIVIDAD MINERA PARA MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

1.1.19.1 Proceso de aprobación

En el caso de la Actividad Minera para Materiales Áridos y Pétreos será la Comisión de Gestión Ambiental (CGA), donde se realice los trámites Ambientales correspondientes mismos que realizaran control y seguimiento a todos los Proyectos, Obras o Actividades, de ser el caso dentro del cantón Cuenca

En el caso de la Regulación de la explotación de Áridos y Pétreos en los lechos de ríos, lagos, playas de mar y cantera, y el Otorgamiento, Administración y Extinguir derechos mineros en forma previa a la explotación, será la Dirección de Áridos y Pétreos, donde se realice los trámites pertinentes mismos que realizaran control y seguimiento a lo antes mencionado.

NORMATIVA AMBIENTAL VIGENTE
CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE
REGLAMENTO DEL CÓDIGO ORGÁNICO DEL AMBIENTE
LEY DE MINERÍA
REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE MINERÍA (Decreto No. 119)
ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA PREVENCIÓN, CONTROL, SEGUIMIENTO Y SANCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN CUENCA
ORDENANZA QUE REGULA LA ACTIVIDAD MINERA PARA MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS EN EL CANTÓN CUENCA
ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA PATENTE DE CONSERVACIÓN, TASAS Y SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS EN MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS

1.1.20 DISPOSICIONES VARIAS

1.1.20.1 Locales viciados

En los locales habitables que se vicie el aire por actividades distintas a la vivienda, se preverá un volumen de aire no inferior a 10m3 por persona; caso contrario, se colocarán sistemas mecánicos de renovación del aire.

1.1.20.2 Utilización de espejos o vidrios tipo espejo.

La utilización de estos materiales deberá estar en base al confort térmico y a la reflectividad del vidrio al exterior, para lo cual se deberá presentar una memoria técnica justificando dicha utilización.

1.1.20.3 Locales a nivel del terreno.

Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentre en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso terminado deberá quedar a 0,15 metros por lo menos, sobre el nivel del terreno.

1.1.20.4 Muros en sótanos.

Todos los muros en sótanos serán impermeables hasta una altura no menor de 0,20 metros, sobre el nivel del terreno.

1.1.20.5 Locales con pisos de madera.

Cuando en un local los pisos y su respectiva estructura soportante sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberá tener una altura mínima de 0,30 metros entre el terreno y la cara inferior de los elementos estructurales.
Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre si y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas o conductos debidamente protegidos. La superficie mínima de los boquetes para ventilación será de 0,40 m2.

1.1.20.6 Marquesinas.

Se podrán implementar con forme lo siguiente:

a) En las edificaciones sin retiro frontal podrán instalarse marquesinas y su ancho o volado máximo no podrá sobrepasar los 2/3 del ancho de la acera, con un máximo de 1,20 metros; tendrá una altura mínima de 3,00 metros y no será accesible.

b) En el caso de las edificaciones con retiro frontal las marquesinas no podrán tener un ancho mayor al 50% de la longitud del retiro frontal.

c) Adicionalmente se permitirá la instalación de marquesinas en edificaciones con retiro frontal destinadas exclusivamente a proteger el ingreso de personas, bienes y para usos tales como: hoteles, restaurantes, cines, teatros, establecimientos educativos, iglesias, hospitales, edificios de vivienda, multifamiliar y similares. Se instalarán desde el borde interior de la acera hacia el interior del predio y no tendrán un ancho mayor a 2,00 metros.

Los literales a) y b) no aplicaran para edificaciones de valor patrimonial, para lo cual se aplicará la norma específica.

1.1.20.7 Ocupación de cubiertas planas.

Serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas, siempre y cuando se precautele lo establecido en el artículo 922 del Código Civil (servidumbre de vistas), para lo cual se deberá cumplir las siguientes condiciones y que consten planteadas en los anteproyectos, proyectos y reformas:

a) Se podrá implementar franja con vegetación densa de 1.80 a 2.00 metros de altura máxima en las losas planas de los retiros laterales y posteriores, y losas de retranqueos colindantes al perímetro del predio.
b) Los muros serán tratados íntegramente en sus dos caras, evitando al máximo el deterioro de la imagen urbana y paisajística.
c) Se ocupará obligatoriamente y de manera permanente como mínimo el 30% del área útil de la cubierta plana con vegetación natural o plantas en las cubiertas planas.
d) Se permitirá la incorporación de pérgolas recubiertas con material translúcido o vegetación hasta en un 50% del área de las cubiertas planas. El resto de la superficie será recubierto obligatoriamente con material antideslizante color ladrillo
e) Si se accede desde un departamento, u otros independientemente de su ubicación, las terrazas, incluidas las cubiertas de retranqueos y las losas excedentes generadas por las Buhardillas podrán ser accesibles siempre y cuando no incorporen ningún elemento constructivo, salvo elementos de seguridad perimetral, dependiendo la tipología de

implantación y cumpliendo el litera a) de este artículo, siempre y cuando se precautele lo establecido en el artículo 922 del Código Civil (servidumbre de vistas).

f) Se permitirán las ocupaciones de las losas planas adyacentes para evacuación de ocupantes del edificio para casos exclusivos de emergencia (incendios, sismo) que guarden las condiciones de seguridad, resistencia al fuego, sistemas de activación y que permitan su descarga en vía pública. Entre otros elementos deben disponer de barra antipático, puerta corta fuego, sistema de activación electrónica para apertura y dispositivos como escaleras mecánicas o manuales para descarga de ocupantes a la vía pública, para lo cual deberá ser autorizado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos.

Serán accesibles las cubiertas planas que correspondan a la última planta, siempre y cuando, se cumpla con las siguientes condiciones:

a) Se precautele lo establecido en el artículo 922 del Código Civil (servidumbre de vistas). Se podrá implementar franja con vegetación densa de 1.80 a 2.00 metros de altura máxima en las losas planas de los retiros laterales y posteriores, y losas de retranqueos colindantes al perímetro del predio.

b) Se incorpore vegetación natural como mínimo en el 30% de la superficie de las cubiertas planas. El resto de la superficie será recubierto obligatoriamente con material antideslizante color ladrillo.

c) Se permitirá la construcción de una pérgola, con un máximo del 20% del área total de la losa plana correspondiente a la proyección de la cubierta de la última planta, con retiros mínimos de 3,00 metros del perímetro de la misma. Estas áreas serán exclusivamente de uso comunal. Esta área cubierta podrá ser establecida como sala comunal para lo cual deberá cumplir con el área mínima y requisitos establecidos en la normativa vigente, siempre y cuando no exceda del 20% y no podrá ser vendido para uso exclusivo. Esta construcción no se considera un piso adicional de acuerdo a lo establecido en el respectivo Polígono de Intervención Territorial (PIT).

d) En el caso de edificios existentes con anterioridad a la presente ordenanza que cuenten con permiso de construcción en una altura superior a la permitida en el PIT, podrán ocupar hasta el 50% del área del piso inmediato inferior, con retiros mínimos de 3,00 metros del perímetro de la misma. Para el efecto se deberá presentar una evaluación estructural de la edificación. En caso de corresponder a edificación declaradas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal se deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente.

La estructura necesaria para soportar la pérgola y confinar las áreas comunales y sus correspondientes sistemas de circulaciones verticales, ductos, entre otros deberá tener una relación vano-lleno no menor a 1:1

En todos los casos, en los perímetros de la losa accesible se colocarán pasamanos y la debida seguridad para lo cual cumplirá lo indicado en el numeral 1.1.3.6 del presente cuerpo normativo.

1.1.20.8 **Balcones y voladizos.**

Se permite tener balcones, terrazas, otros voladizos accesibles exclusivamente hacia el lado frontal del lote.

- En las edificaciones con tipo de implantación continua sin retiro frontal, el volado tendrá como máximo una dimensión de 2/3 de la acera, hasta un máximo de 0,90 metros de volado, y una altura mínima de 3,00 metros a partir del nivel de la acera.
- Si la forma de ocupación es con retiro frontal de 3,00 metros el volado no superará 1,00 metros; para los retiros iguales o mayores a 5,00 metros, el volado será de hasta 1.50 metros; Se podrá incrementar el volado para los retiros iguales o mayores a 5,00 metros a través de los instrumentos de gestión de suelo (Concesión Onerosa de derechos) que corresponda por mayor aprovechamiento en los siguientes casos:

1) si el retiro frontal es de 5,00 metros el volado no superará los 2,00 metros,
2) si el retiro frontal es de 6,00 metros o más el volado máximo permitido será de 3,00 metros.

- En las edificaciones con retiros, laterales y posteriores mínimos, se podrán construir en ellos voladizos inaccesibles como: jardineras, quiebra soles, chimeneas, etc., hasta un ancho máximo de 0,90 metros.

Los voladizos en las nuevas edificaciones a emplazarse dentro de los límites del Centro Histórico no podrán ser mayores a 0,90 metros, para lo cual deberá contar con el informe favorable de la Dirección General de Áreas Históricas.

En todos los casos se deberán tratar las culatas generadas.

1.1.20.9 **Vestíbulo de acceso.**

En toda edificación de más de cuatro pisos de altura se planteará un vestíbulo de acceso con un área mínima de 6,00 m^2 y un lado mínimo de 2,00 metros.

La puerta principal de acceso tendrá 1,20 metros de ancho como mínimo. En el vestíbulo de acceso se ubicará la nomenclatura correspondiente al edificio.

La circulación general a partir del vestíbulo de acceso tendrá como mínimo 1,20 metros, de ancho, sujetándose a lo dispuesto en la Sección Tercera de este cuerpo normativo.

1.1.20.10 **Chimeneas para habitación.**

Los ductos de las chimeneas para habitación deberán elevarse por lo menos 1,00 metros, sobre la cobertura máxima de la edificación. La salida de humo deberá estar situada con relación a la dirección de la masa de aire.
Las chimeneas que atraviesen techos construidos con estuco, yeso, madera, aglomerados y otros similares, estarán separadas de éstos con materiales aislantes térmicos.

1.1.20.11 **Porterías.**

En caso de que se plantee porterías en las edificaciones observarán los siguientes requisitos:

a) Tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros, y ninguna de sus dimensiones será mayor a 3,00 metros.
b) Podrán disponer interiormente de una instalación sanitaria de uso privado con un área mínima de 1,20 m2.
c) La portería deberá estar localizada preferentemente hacia los accesos peatonal y vehicular de la edificación.

1.1.20.12 Garita

Estas tendrán como medidas mínimas de 1.50mt por 1.50mts la cual servirá exclusivamente para la permanencia del guardia de seguridad y equipo de seguridad y sistemas de acceso.

La misma no se deberá implantar en los retiros frontales de los predios, cuyo propósito es garantizar un espacio adecuado para que el vehículo espere previo al ingreso.

1.1.20.13 Guardianía o vivienda del Conserje.

La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en los numerales 1.2.1.1 y 1.2.1.2 de este cuerpo normativo.

1.2 CAPITULO II: NORMAS POR TIPO DE EDIFICACION

1.2.1 VIVIENDA, DISPOSICIONES GENERALES

1.2.1.1 Alcance.

Los siguientes numerales de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

1.2.1.2 Unidad de vivienda.

Cada unidad de vivienda deberá tener por lo menos los siguientes espacios: sala de estar, un dormitorio, cocina, cuarto de baño y área de servicio.

1.2.1.3 Dimensiones mínimas de locales.

a) Locales habitables. - Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6,00 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,00 metros libres.

b) Dormitorios exclusivos. - Para el caso de la unidad mínima de vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio exclusivo con superficie mínima de 7,29m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 metros libres. Provisto de closet anexo de superficie mínima de 0,72 m2 y ancho no menor a 0,60 metros libres, el cual no estará incluido dentro de los 2,70 metros libres.

Otros dormitorios con excepción del de servicio, dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0,54 m2 y ancho no menor a 0,60 metros libres o incrementarán su área mínima en 0,72 m2.

c) Sala de estar. - Tendrá una superficie mínima de 6,75m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,50metros.

d) Comedor. - Tendrá una superficie mínima de 6,75 m2., ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2,50 metros.

e) Cocina. - Tendrá una superficie mínima de 4,50 m^2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 metros, dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo en un ancho no menor a 0,60 metros. En el caso de suites podrá ser de mínimo 3,15 m2, estas dimensiones incluyen la circulación solo de la cocina.

f) Baños. - Las dimensiones mínimas de baños que incluyan ducha serán de 1,20 metros el lado menor y una superficie útil de 2,20 m2.

Se exceptúa del cumplimento del párrafo anterior los baños sociales, cuyo lado mínimo podrá ser 0,90 metros interiores libres, cuando la distancia libre entre la pared y la proyección del inodoro sea como mínimo 0,45 metros y mínimo 1,20 metros total.

g) Área de Servicio y Secado - Tendrá una superficie de 2.25 m^2, como mínimo, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 metros libres, pudiendo anexarse espacialmente al área de cocina y dividida de esta, por medio de un elemento de 1,50 metros de altura mínima.

En cualquier caso, se podrá reducir esta área con la incorporación de sistemas mecánicos de lavado y secado en torre. Y esta no podrá ser menor a 0,70m2, además se deberá especificar en los planos.

1.2.1.4 **Servicios sanitarios de la vivienda.**

Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:

a) Cocina: fregadero de platos, extractor de olores .

b) Baño: lavamanos, inodoro y ducha.

c) Lavandería: lavadero de ropa o pozo, con excepción cuando se opte por sistemas mecánicos.

1.2.1.5 **Departamentos de un solo ambiente.**

En edificios multifamiliares o de usos mixtos en altura se autorizará la construcción de vivienda de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

a) Un espacio, que reúna todas las condiciones del local habitable con el máximo de mobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del literal b, del numeral 1.2.1.3 y una área mínima de 12,00 m^2 libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 metros, debiendo indicar que el mobiliario no deberá reducir las condiciones de habitabilidad ni dividirá los espacios

b) Una pieza de baño completa, de acuerdo con las normas del numeral 1.1.2.5 del presente cuerpo normativo.

c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor natural o mecánico, tendrá un área mínima de 2,25 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 metros libres y el mesón de trabajo tendrá un ancho mínimo de 0,60 metros libres.

d) El área de servicio se regirá exactamente al contenido del inciso g) del numeral 1.2.1.3 del presente cuerpo normativo

1.2.1.6 **Dimensiones de puertas.**

Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos que deberán preverse para las hojas de estas:

	Altura mínima:	2,00 metros.
	Secciones mínima:	
a)	Acceso a vivienda o departamento:	1,00 metros.
b)	Dormitorios, salas, comedores:	0,90 metros.
c)	Cocinas y áreas de servicio:	0,90 metros.
d)	Baños:	0,70 metros.

En caso de tratarse de vivienda para personas con discapacidad se deberá cumplir con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, las puertas de

cerramiento tanto vehicular como peatonal no podrán abrirse hacia el exterior ocupando espacio público de circulación

1.2.1.7 Estacionamientos.

El número de puestos de estacionamientos mínimo por unidad de vivienda estará de acuerdo con las siguientes relaciones:

a) Mínimo un puesto de estacionamiento para viviendas de tipo unifamiliar o bifamiliar.
b) Para proyectos de viviendas en desarrollo horizontal, mínimo un estacionamiento por unidad de vivienda.
c) Mínimo un puesto de estacionamiento por cada tres unidades de vivienda, para proyectos de vivienda en desarrollo vertical de hasta 9 unidades de vivienda.
d) Para proyectos de vivienda en desarrollo vertical, de más de 9 unidades de vivienda; mínimo un estacionamiento por cada dos unidades de vivienda de hasta 120,00 m2 en total y un puesto adicional por cada fracción de 120,00 m2 en exceso.
d) Mínimo un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda, cuando estas sean tipo suite.
e) Un puesto de estacionamiento por cada tres unidades de vivienda en programas que demuestren ser de interés social siempre que el área de la unidad de vivienda no exceda a 80,00 m^2.
f) En caso de – departamentos de un solo ambiente que se desarrollen en suelo urbano consolidado se podrá exceptuar la implementación de unidades de parqueadero.
g) En caso proyectos de vivienda en desarrollo vertical que se desarrollen a una distancia de hasta 200 m de una parada del tranvía se podrá acoger al 50% del requerimiento de estacionamientos de la presente normativa.
h) En el caso de proyectos en Centro Histórico se podrá exceptuar la implementación de unidades de parqueadero. El presente ítem no aplica para las zonas de Cristo Rey y El Ejido incorporado al Centro Histórico, en las cuales se aplicará lo indicado en los ítems anteriores.

1.2.2 EDIFICIOS DE COMERCIO GENERAL.

1.2.2.1 Alcance.

Los edificios destinados a comercios o servicios, oficinas, centros comerciales o de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de este cuerpo normativo.

1.2.2.2 Edificios de Oficinas para fines de Dotaciones Exigidas.

Para los efectos de estas normas, los edificios destinados a oficinas cumplirán con las disposiciones referidas a los edificios y se relacionará el área neta total de oficinas.

1.2.2.3 Servicios Sanitarios en Oficinas.

Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100,00 m^2, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100,00 m^2 de oficinas en exceso o fracción

mayor de 20,00 m^2, se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente, se podrá colocar esta dotación en un grupo de baterías sanitarias

1.2.2.4 Servicios Sanitarios en Comercios o Servicios.

Todo local comercial o de servicios de hasta 50,00 m^2 de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Cuando el local supera los 100,00 m^2 dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores. Se podrá colocar esta dotación en un grupo de baterías sanitarias

1.2.2.5 Servicios Sanitarios para el Público en Oficinas.

En las áreas de oficina, cuya función sea de servicio público, se dispondrá el doble de número de piezas sanitarias señaladas en el numeral anterior. Se podrá colocar esta dotación en un grupo de baterías sanitarias. Además, dispondrán de un baño con accesibilidad universal que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (tabla 13)

1.2.2.6 Servicios Sanitarios para el Público en Comercios o Servicios.

Los edificios destinados a comercios o servicios con más de 1.000,00 m^2 de construcción, dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias estará determinado por la siguiente relación: por los primeros 400,00 m^2 o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos para varones y un inodoro y lavamanos para mujeres. Por cada 100,00 m^2 o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres. En ambos casos dispondrán de un baño con accesibilidad universal que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (tabla 13)

1.2.2.7 Cristales y Espejos.

En comercios o servicios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0,50 metros del piso, colocado en lugares a los tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

Para los espacios cubiertos con vidrio éste será templado, laminado o llevará otro sistema de protección, a fin de no causar daño a las personas en caso de accidente que implique su rotura.

1.2.2.8 Servicio Médico de Emergencia.

Todo centro comercial con cobertura de ciudad con acceso público deberá tener un local destinado a servicio médico de emergencia dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios y deberá cumplir con la NORMA NEC ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

1.2.2.9 Bodegas

El área de bodega en locales comerciales dependerá del área de este y del giro de negocio

- Locales con área hasta 100m2 será mínimo el 5% siempre y cuando no sea locales comerciales de venta masiva, y de ser el caso será el 30% como máximo de área de bodega.
- Locales con área entre el 100 y 500 m2 será el 10% siempre y cuando no sea locales comerciales de venta masiva, y de ser el caso será el 30% como máximo de área de bodega.
- Locales con área entre 500 y 1000 m2 será entre el 15 y 20% siempre y cuando no sea locales comerciales de venta masiva, y de ser el caso será el 30% como máximo de área de bodega.
- Locales superiores a 1000m2 el 30% siempre y cuando no sea locales comerciales de venta masiva, y de ser el caso será el 40% como máximo de área de bodega.

1.2.2.10 Locales de Comercio de Productos Alimenticios.

Los locales que se construyan o habiliten para comercio de productos alimenticios, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de otros elementos nocivos.
d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

1.2.2.11 Estacionamientos en Oficinas.

Su número estará determinado a razón de un puesto por cada 75,00 m^2 de área neta de oficinas, o fracción mayor de 50,00 m^2.

En el caso de proyectos en Centro Histórico se podrá exceptuar la implementación de unidades de parqueadero. El presente ítem no aplica para las zonas de Cristo Rey y El Ejido incorporado al Centro Histórico, en las cuales se aplicará lo indicado en este artículo.

1.2.2.12 Estacionamientos en locales de Comercios y Servicios

El número de puestos de estacionamiento por área neta de comercios o servicios estará de acuerdo con las siguientes relaciones, se entenderá el área como la suma del área de los locales:

a) En locales de hasta 200 m2 un puesto por cada 50,00 m^2 de locales.
b) En locales entre 200 m2 a 400 m2 un puesto por cada 35,00 m^2 de locales.
c) En locales mayores a 400 m2 Un puesto por cada 25,00 m^2 de locales.
d) En bodegas de hasta 500,00 m2 un puesto por cada 200,00 m^2 o fracción mayor a 20m2.
e) Dos puestos por cada 250,00 m^2 de local para bodegas, cuya área de venta o atención sea mayor a 500,00 m^2.

Las dimensiones de los parqueaderos se sujetaran a la NORMA NEC ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, así como NTE INEN.

1.2.3 EDIFICIOS DE COMERCIO ESPECIALIZADO

1.2.3.1 Alcance

Los edificios destinados a comercio especializado, comercializadoras, distribuidoras, bodegas o de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de este cuerpo normativo. Incluyen:

- *Comercio espacios abiertos y/o públicos*
- *Comercio al por mayor de productos para el consumo humano, animal, e insumos personales y hogar, ventas al por mayor*

1.2.3.2 Locales de Comercio de Productos Alimenticios.

Los locales que se construyan o habiliten para comercio de productos alimenticios, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de otros elementos nocivos
d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

1.2.3.3 Comercio de bebidas alcohólicas

Los locales que se construyan o habiliten para comercio de bebidas alcohólicas, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los locales donde se almacenen productos de bebidas alcohólicas, estarán sujetos a las disposiciones de bodegas y deberán cumplir con todas las normas del benemérito cuerpo de Bomberos
d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

No podrá emplazarse un comercio de bebidas alcohólicas a una distancia menor a 200m de una institución Educativa o casa de salud.

1.2.3.4 Comercio de vehículos automotores livianos y motocicletas, de movilidad alternativa y suministros al por mayor y menor

Los locales que se construyan o habiliten para Comercio de vehículos automotores livianos y motocicletas, de movilidad alternativa y suministros al por mayor y menor, a más de cumplir con

las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Locales donde se almacenen repuestos u accesorios, estarán sujetos a las disposiciones de bodegas y deberán cumplir con todas las normas del benemérito cuerpo de Bomberos
d) Se dotará de parqueadero interno para los clientes de acuerdo con lo dispuesto en esta normativa disposición estacionamientos.
e) Tendrán cerramientos translucidos
f) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero

1.2.3.5 Comercio de vehículos y maquinaria pesada y suministros al por mayor y menor

Los locales que se construyan o habiliten para Comercio de vehículos y maquinaria pesada y suministros al por mayor y menor, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Locales donde se almacenen repuestos u accesorios, estarán sujetos a las disposiciones de bodegas y deberán cumplir con todas las normas del benemérito cuerpo de Bomberos
d) Se dotará de parqueadero interno para los clientes de acuerdo con lo dispuesto en esta normativa disposición estacionamientos.
e) Tendrán cerramientos translucidos
f) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero

1.2.3.6 Comercio de materiales de construcción, eléctricos, pétreos, metales, maderas y otros materiales al por menor o por mayor

Los locales que se construyan o habiliten para Comercio de materiales de construcción, eléctricos, pétreos, metales, maderas y otros materiales al por menor o por mayor, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Locales donde se almacenen materiales en general , estarán sujetos a las disposiciones de bodegas y deberán cumplir con todas las normas del benemérito cuerpo de Bomberos

d) Deberá disponer como mínimo de oficina de atención y de batería sanitaria tanto para personal como para cliente de acuerdo con lo estipulado en esta normativa disposición de oficinas etc.
e) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero

1.2.3.7 Comercio de combustibles para motores

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.3.8 Comercio de gas GLP

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.3.9 Comercio y almacenamiento de materiales de reciclaje

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.3.10 Comercio y almacenamiento de materiales de manejo especial

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a la norma del ministerio de salud y a lo dispuesto en esta normativa

Todos estos ítems deberán cumplir de acuerdo con su finalidad de servicio y bajo responsabilidad del promotor y proyectista con la normativa nacional y local aplicable vigente

1.2.4 SERVICIOS Y OFICINAS

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa. Incluyen:

- *Servicios personales y afines a la vivienda*
- *Actividades profesionales, científicas y técnicas*
- *Actividades de servicios administrativos y derivados de la actividad*
- *Actividades financieras y de seguros*
- *Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social*
- *Servicios excequiales*
- *Enseñanza / aprendizaje*
- *Servicios centros de reunión / servicios religiosos*

1.2.5 CENTROS DE REUNIÓN

1.2.5.1 Alcance

Además de las normas señaladas en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las disposiciones de esta sección y con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI)

CÓDIGO NEC-HS-CI los edificios que se destinen, construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, servicios religiosos, auditorios y otros locales de uso similar. La implementación de estas medidas de seguridad no podrán comprometer las condiciones de integridad y autenticidad de los bienes inmuebles patrimoniales.

1.2.5.2 **Altura de la edificación.**

En caso de que funcionen en edificios de usos compatibles, estos locales podrán funcionar en cualquier piso alto siempre y cuando cumplan con las normas de prevención respectivas.

1.2.5.3 **Permiso de funcionamiento.**

Ninguna de las edificaciones señaladas en el numeral anterior, podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la autoridad municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

1.2.5.4 **Edificios existentes.**

A partir de la vigencia del presente cuerpo normativo, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la autoridad municipal respectiva.

1.2.5.5 **Tipo de construcción.**

Las edificaciones en cuanto a sus accesos se construirán sujetándose a lo establecido en el numeral 2.5.2 del presente cuerpo normativo y se permitirá el uso de la madera únicamente en los acabados del local: Escenario, puertas y ventanas. Se exceptúan los bienes inmuebles patrimoniales en cuyo caso se tomarán las medidas necesarias de prevención contra incendios

1.2.5.6 **Altura libre.**

La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3,00 metros como mínimo.

1.2.5.7 **Ventilación.**

El volumen mínimo del local se calculará a razón de 3,00 m3, por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire y su superficie útil será de 1,00 m2 por usuario.

1.2.5.8 **Iluminación.**

A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a este con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

1.2.5.9 **Condiciones acústicas.**

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión de ruido de las vibraciones. Así mismo en los locales destinados a presentaciones se adjuntarán al proyecto arquitectónico los cálculos y diseños acústicos respectivos que garanticen su correcto funcionamiento; en relación a las condiciones acústicas se deberá presentar un informe de insonorización el cual contara con la aprobación por la Comisión de Gestión Ambiental o entidad Municipal con las competencias.

1.2.5.10 Pasajes.

Los pasajes y patios especificados en el numeral 2.5.2 del presente cuerpo normativo, tendrán su piso o pavimento en un solo plano, pudiendo colocarse en la línea de la calle, rejas o puertas que se mantendrán abiertas durante las horas de funcionamiento del local.

En el caso de establecerse pórticos o arquerías, estos no podrán disminuir el ancho mínimo fijado.

1.2.5.11 Muros cortafuegos.

Las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Se exceptúa de esta aplicación a los bienes inmuebles patrimoniales en cuyo caso se tomarán las medidas necesarias de prevención contra incendios

1.2.5.12 Depósitos subterráneos.

Cuando el piso de un local no fuere incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

1.2.5.13 Locales en pisos altos.

Los locales destinados a teatros, cinemas, espectáculos o reuniones que contengan salas en el primer piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán construidos todos sus elementos con materiales que garantice la resistencia al fuego mínimo por 2 horas.
b) Los locales emplazados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
c) En caso de existir escaleras que accedan al vestíbulo principal, éstas serán en tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1,80 metros, el máximo de escalones por tramo será de 16, la altura de contrahuella no mayor a 0,16 metros y el ancho de la huella no menor a 0,30 metros. Debiendo en todo caso mantenerse la relación 2ch + 1h = 0,62 metros.

1.2.5.14 Palcos y galerías.

Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán una sección no inferior a 1,50 metros.

1.2.5.15 Pasillos.

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a) Sección mínima 1,50 metros la cual se calculará a razón de 1,20 metros por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción.
b) Prohíbase la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos, etc. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10%.
c) No se permitirá los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.

d) Prohíbase la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
e) Los corredores aumentarán su sección en frente de los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

1.2.5.16 Escaleras.

Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras y sus elementos complementarios
b) Ninguna escalera de uso público podrá tener una sección menor a 1,50 metros.
c) La huella mínima será de 0,30 metros y la contrahuella máxima de 0,16 metros
d) Cada tramo tendrá un máximo de diez y seis (16) escalones y sus descansos una dimensión no menor a la sección de la escalera.
e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su sección fuere mayor a 3,60 metros, tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos si la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras será igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
i) Las escaleras que presten servicio público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.

1.2.5.17 Accesos y salidas.

Cumplirán con todas las disposiciones pertinentes a accesos y salidas del presente cuerpo normativo.

1.2.5.18 Puertas.

A más de lo estipulado sobre accesos y salidas del presente cuerpo normativo, las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Las puertas principales de acceso comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposiciones de gradas.
b) Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultaré necesario para la calle o frente principal.
c) Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de 3 puertas en su frente principal, como mínimo y para los de segunda categoría dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
d) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
e) Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
f) En caso de emplearse puertas de vidrio, éstas deberán garantizar la seguridad de los usuarios en caso de rotura por accidente, pudiendo ser templado.

1.2.5.19 Puertas de emergencia.

Además de lo especificado sobre accesos y salidas en el presente cuerpo normativo, las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Toda sala de espectáculos deberá contar con el número de puertas de emergencia o escape en función de la capacidad de local, pero en ningún caso será menor a dos.
b) Se las dispondrá en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
c) No se dispondrá de puertas cercanas al escenario
d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda «salida», el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función
f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.
g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala.

Cumplirán con las disposiciones de esta sección y con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.2.5.20 Accesos de vehículos y de servicio.

Los accesos para vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.

1.2.5.21 Butacas.

En las salas de espectáculo solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

a) Distancia mínima entre respaldos: 0,85 metros.
b) Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0,40 metros.
c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas sobre «visibilidad en espectáculos» en el presente cuerpo normativo.
d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos
f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1,20 metros.
g) Las filas limitadas por dos pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y, las limitadas por un solo, no más de 7 butacas.
h) La distancia mínima desde cualquier butaca situada en la fila más próxima a la pantalla al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7,00 metros.
i) El material de construcción de las butacas deberá cumplir con las normas contra incendios.

1.2.5.22 Pasillos interiores.

Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1,20 metros.
b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 0,90 metros.
c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida y su ancho estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
d) No podrá existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de tres metros, en relación al nivel del piso de los mismos.
e) Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.
f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan a las aquí señaladas.

1.2.5.23 **Escenario.**

El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado del piso y artefactos de tramoya.
El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente con la calle.
La boca de todo escenario debe estar provista de telón de materiales resistentes al fuego.

Además, se debe dar cumplimiento a la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.2.5.24 **Camerinos.**

Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
b) El área mínima será de 4,00 metros por persona.
c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y separados para ambos sexos.
e) El escenario no podrá utilizarse ni con carácter provisional, para camerinos para artistas o extras.

1.2.5.25 **Cabinas de proyección.**

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cinemas, cumplirán con las siguientes especificaciones:

a) Tendrán un área mínima de 4,00 m^2, por cada proyector y una altura mínima de 2,20 metros.
b) Se construirán con material resistente al fuego y dotadas interiormente con extinguidores de incendio.
c) Tendrán una sola puerta de acceso de material resistente al fuego y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina.
d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
e) La ventilación se hará directamente al exterior.
f) Las cabinas estarán dotadas con una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.

1.2.5.26 Talleres y vestidores para empleados.

Los locales destinados a talleres y vestidores para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

1.2.5.27 Ventanas.

En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida las salidas del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público y éstas serán de vidrio templado o similar que garantice la seguridad del público en caso de rotura.

1.2.5.28 Servicios sanitarios.

Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo con la siguiente relación:

a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres por cada 75 personas o fracción.
b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 50 personas o fracción.
c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero sanitario con agua potable.
d) Para palcos y galerías, se proveerán servicios sanitarios de acuerdo con la relación indicada en los incisos a) y b) de este numeral.

1.2.5.29 Taquillas.

Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.
El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 750 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

1.2.5.30 Estacionamientos.

Todo local destinado a centro de reuniones, deberá garantizar parqueaderos para sus asistentes Se calculará a razón de un puesto de estacionamiento por cada 15 asientos y cumplirán además con las disposiciones pertinentes señaladas en este cuerpo normativo sobre «Edificios de Estacionamientos».

1.2.6 EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

1.2.6.1 Alcance.

Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección correspondiente a «centros de reunión», del presente cuerpo normativo que les sean aplicables. Además de la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

1.2.6.2 Área de la sala.

El área de la sala de estos locales se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

1.2.6.3 Volumen de aire.

El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2,50 m^3 de aire por asistente.

1.2.6.4 Altura libre mínima.

La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel de piso al cielo raso, no será menor a 3,00 metros libres.

1.2.6.5 Locales anexos.

Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

1.2.6.6 Estacionamientos.

Los locales destinados al Culto, deberá garantizar parqueaderos para sus asistentes, tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a un puesto por cada 20 asistentes

1.2.6.7 Condiciones acústicas.

Deberán aislarse mediante elementos o materiales que impida la transmisión de ruido de las vibraciones. Así mismo en los locales destinados a presentaciones se adjuntarán al proyecto arquitectónico los cálculos y diseños acústicos respectivos que garanticen su correcto funcionamiento; en relación a las condiciones acústicas se deberá presentar un informe de insonorización el cual contara con la aprobación por la Comisión de Gestión Ambiental o entidad Municipal con las competencias.

1.2.7 EDIFICIOS DESTINADOS A ARTES, CULTURA Y ENTRETENIMIENTO

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8 SERVICIOS ESPECIALIZADOS

1.2.8.1 Edificaciones de alojamiento.

1.2.8.1.1 Alcance.

Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal del personal tales como: hoteles, hoteles residenciales, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de este cuerpo normativo que les fueren aplicables.

1.2.8.1.2 Clasificación.

Se entenderá como alojamiento turístico a la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turísticos, están determinados en el capítulo II, artículo 12 del REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015 o norma que la sustituya.

1.2.8.1.3 Definiciones

Las definiciones de la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento turísticos, están determinados en el capítulo II, artículo 12 del REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015 o norma que la sustituya.

Los numerales a continuación deberán cumplir con lo dispuesto en:

- REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURISTICAS, Decreto Ejecutivo 3400, Registro Oficial 726 de 17-dic.-2002, Ultima modificación: 16-sep.-2011
- REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015, o norma que los sustituya

1.2.8.1.4 Locales comerciales.

Podrán instalarse tiendas o mostradores comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento.

1.2.8.1.5 Comedores.

Los comedores tendrán ventilación al exterior o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire.

Dispondrán en todo caso de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

1.2.8.1.6 Pasillos.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existen habitaciones a un solo lado de aquellos.

Además, cumplirán con los requisitos de protección contra incendios y las exigencias sobre «circulaciones en las construcciones» contempladas en este cuerpo normativo.

1.2.8.1.7 Servicios sanitarios.

Las paredes y suelos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

En los establecimientos clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas, los baños generales tanto de hombres como de mujeres tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos.

Deberán instalarse servicios higiénicos en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

1.2.8.1.8 Dotación de agua.

El suministro de agua será como mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas, respectivamente y de 75 litros en los demás.

Un 20% del citado suministro será de agua caliente. La obtención del agua caliente a una temperatura mínima de 55 grados centígrados, deberá producirse de acuerdo a lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.

1.2.8.1.9 Generador de emergencia.

En los establecimientos proyectados para ser de 5 estrellas existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de cuatro y tres estrellas, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar servicios básicos a las áreas sociales.

1.2.8.1.10 Suites.

Para los efectos de esta sección, se consideran suites, los conjuntos de dos o más habitaciones con sus cuartos de baño correspondientes y al menos un salón.

1.2.8.1.11 Tratamiento y Eliminación de Basuras.

a) La recolección y almacenamiento de basuras para su posterior retiro por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores. En ningún caso se podrá hacer uso del espacio público para la acumulación de desechos.
b) Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contarse con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos.

1.2.8.1.12 Condiciones específicas para edificaciones de alojamiento.

Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, paradores, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular en la norma correspondiente, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en este cuerpo normativo.

En toda edificación de alojamiento deberá proporcionarse por lo menos una habitación y un estacionamiento preferencial que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS DE ALOJAMIENTO REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURISTICAS, Decreto Ejecutivo 3400, REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015, o el que los sustituya.

1.2.8.2 Alojamiento modalidad no turísticos

Cumplirán con las disposiciones pertinentes de esta sección y cuerpo normativo, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, así como normativa nacional y local aplicable vigente.

1.2.8.3 Alojamiento moteles

Cumplirán con las disposiciones pertinentes de esta sección y cuerpo normativo, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, así como normativa nacional y local aplicable vigente.

1.2.8.4 Establecimientos turísticos para servicios de alimentación y bebidas

1.2.8.4.1 Alcance.

Todo tipo de edificaciones destinadas a expendio y preparación de comida, y las actividades descritas en el anexo 7.1 Usos de suelo (PDOT - PUGS) deberán cumplir con las disposiciones del presente cuerpo normativo.

1.2.8.4.2 Área de preparación de alimentos.

El área de preparación de alimentos será como mínimo de 12.00m2 y se deberá considerar todos los electrodomésticos básicos de línea blanca necesarios para la preparación de alimentos.

1.2.8.4.3 Locales de comercio de productos alimenticios.

Los locales que se construyan o habiliten para comercio de productos alimenticios, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de otros elementos nocivos.
d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

1.2.8.4.4 Servicios sanitarios para el público en comercios o servicios.

Los edificios destinados a comercios o servicios con más de 1.000 m2. de construcción, dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400 m2. o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos para varones y un inodoro y lavamanos para mujeres. Por cada 1000 m2. o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

1.2.8.5 Servicio de alimentación no turísticos

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.6 Servicio con venta de bebidas alcohólicas en locales no turísticos

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.7 Centro de tolerancia

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.8 Centros de diversión, recreación y espectáculos

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.9 Ocio – diversión

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.10 Actividades deportivas

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.11 Recreación pasiva al aire libre

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.12 Atención de animales de compañía

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.13 Atención animales menores, mayores (pecuarios)

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.14 Temporales

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.15 Servicios para estaciones radioeléctricas

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.16 Actividades itinerantes en el espacio público

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.17 Transporte y logística de mercancías y productos

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.18 Transporte y logística de pasajeros

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.8.19 Estacionamientos

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.9 PREDIOS Y EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS

1.2.9.1 Alcance.

Todo tipo de edificación en que se destinare uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos, deberá cumplir con las especificaciones del presente cuerpo normativo, así como NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSUTRCCIÓN NEC CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.

1.2.9.2 Entradas y Salidas.

Los estacionamientos públicos y privados deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Zona de transición: Las edificaciones que por su ubicación no estuviesen afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición no menor a 3,50 metros de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa y se deberá garantizar la visibilidad del conductor del vehículo hacia la vía y a peatones. Podrá tener una pendiente máxima del 5%.
b) Número de carriles. - Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán de (2) dos cuando el estacionamiento albergue a más de 25 puestos.
c) Anchos mínimos de carriles: Los estacionamientos deberán tener los carriles separados, con un ancho mínimo útil de 2,50 metros, por carril y al menos una banda para peatones de mínimo 0,90 metros que podrá encontrarse dentro de las circulaciones vehiculares, se exceptúan rampas y curvas, cumpliendo con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.
d) Señal de alarma luminosa. - toda edificación que al interior del predio tuviere más de cuatro puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos una señal de alarma luminosa y sonora. Esta será lo suficientemente visible para los peatones de manera tal que indique el instante de salida de los vehículos.
e) Uso de retiros. - Los retiros hacia la vía pública no podrán ocuparse a nivel de planta baja con espacios de estacionamiento cubiertos.

1.2.9.3 Áreas de Espera para Recepción y Entrega de Vehículos en Estacionamientos públicos.

Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicadas a cada lado de los carriles referidos en el numeral anterior y deberán tener una longitud mínima de 6,00 metros y un ancho no menor de 1,20 metros. El piso terminado estará elevado 0,15 metros sobre el nivel de tales carriles. Colocar grafico

1.2.9.4 Caseta de Control.

En los estacionamientos que cuenten con una caseta de control, junto al área de espera para el público, deberá tener una superficie mínima de 2,00 m^2 y no deberá ocupar el retiro frontal.

1.2.9.5 Altura Libre Mínima.

Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2,20 metros y se encuentran normadas en la NEC NORMA TECNICA ECUATORIANA NTE INEN 2248 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. ESTACIONAMIENTOS

1.2.9.6 Dimensiones Mínimas para Puestos de Estacionamientos.

Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento, se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo a las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la NEC NORMA TECNICA ECUATORIANA, NTE INEN 2248 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. ESTACIONAMIENTOS

1.2.9.7 Anchos Mínimos de Puestos de Estacionamientos.

Según la ubicación de los puestos de estacionamientos con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Lugar de emplazamiento para automóviles normales

1.	Abierto para todos los lados o contra	5,00 metros X 2,30 metros un obstáculo.
2.	Con pared en uno de los lados.	5,00 metros X 2,55 metros
3.	Con pared de ambos lados (box)	5,00 metros X 2,80 metros

1.2.9.8 Colocación de Vehículos en Fila.

En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

1.2.9.9 Puestos con muros frontales.

Los puestos de estacionamientos contarán con topes de 0 , 15 metros de alto, colocados a una distancia mínima de 1,20 metros cuando existan antepechos o muros frontales.

1.2.9.10 Protecciones.

Las rampas, fachadas, elementos estructurales y colindancias de los estacionamientos, deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

1.2.9.11 Circulaciones para vehículos.

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones peatonales, con anchos no menores a 90cm, estarán debidamente señalizadas y podrán encontrarse dentro de las circulaciones vehiculares, se exceptúan rampas y curvas, cumpliendo con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo de 3,00 metros en las rectas y de 3,50 metros en las curvas. Sin embargo, la

pendiente podrá aumentarse hasta el 18%, en tramos cortos no mayores de 5,00 metros de longitud., Colocar tabla de la norma NEVI Y GRAFICOS

En caso de tener subsuelo o varios pisos de estacionamiento, se podrán usar sistemas mecánicos como ascensores o similares para lo cual se deberá adjuntar a los planos una memoria técnica del proveedor, la cual justifique la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación por parte de la Dirección de Movilidad. En caso de no implementar el sistema no se podrá emitir el PMUS.

1.2.9.12 Señalización.

Los estacionamientos tendrán la siguiente señalización, la cual deberá destacarse mediante el uso de pintura fluorescente de color amarillo y negro:

a) Altura máxima permisible.
b) Entradas y salidas de vehículos.
c) Casetas de control.
d) Sentido de circulaciones y rampas.
e) Pasos peatonales.
f) Divisiones entre puestos de estacionamiento.
g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
h) Nivel, número de piso y número del puesto.
i) Estacionamiento preferencial

Deberá estar en concordancia con la NORMA DE SEÑALIZACION VIGENTE INEN

1.2.9.13 Ventilación.

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

a) Ventilación natural. - el área mínima de vanos para ventilación natural, será del 10% del área del piso correspondiente.
b) Ventilación mecánica. - cuando no se cumpla con la disposición anterior, la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos.

El proyecto de ventilación mecánica será sometido a aprobación por la entidad correspondiente. Adicionalmente deberá cumplir con lo normado en la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NORMA –NEC: CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.

1.2.9.14 Servicios sanitarios.

Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público.

a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de: inodoro, lavamanos, urinario, vestuarios y casilleros.
b) Los servicios sanitarios para el público, serán para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para hombres y 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres.

Sobre los 100 puestos de estacionamiento y por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior. En caso de ser edificaciones de varios pisos se dotará de una batería por piso.

1.2.9.15 Estacionamientos de Servicios Exclusivo que no sean de Carácter Público.

Los estacionamientos de servicio privado cumplirán con todas las normas señaladas en esta sección, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos y casetas de control.

1.2.9.16 Estacionamiento en Terrenos Baldíos.

Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos cumplirán con las normas básicas de esta sección que, según el caso, les sean aplicables y adicionalmente sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje y contar con una batería de servicios higiénicos para hombres y mujeres.

1.2.9.17 Estacionamientos fuera del predio.

Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levante la construcción, podrán hacerlo en otro, situado a una distancia máxima de cien metros (100m.) medidos desde el acceso principal del edificio.

1.2.9.18 Edificios de estacionamientos

Las edificaciones con más de un piso cumplirán a más de todas las disposiciones de esta sección, con los siguientes requisitos:

a) Circulaciones: Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones peatonales, con anchos no menores a 0.90 metros, estarán debidamente señalizadas y podrán encontrarse dentro de las circulaciones vehiculares, se exceptúan rampas y curvas, cumpliendo con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
b) Servicios sanitarios: se preverán en cada planta de estacionamiento de acuerdo al numeral 2.4.2 de este cuerpo normativo.
c) Escaleras: cumplirán con los numerales referidos a las circulaciones en las construcciones.
d) Ascensores: deberán preverse en toda edificación con más de tres pisos y se sujetarán a las disposiciones referidas a elevadores.
e) Altura máxima de edificación con rampas: las edificaciones no podrán exceder los 7 (siete) pisos cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.
f) Casos especiales: los edificios que dispongan de otros sistemas de circulación vertical para vehículos, deberán demostrar mediante un informe técnico responsabilidad del promotor y proveedor o fabricante la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación.
g) Deberán contar con el estudio de impacto a la movilidad EIM, mismo que deberá ser aprobado por la Dirección de Gestión de Movilidad del GAD municipal de Cuenca o el ente con las competencias.

1.2.9.19 Protección contra incendios.

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes contempladas en las normas de protección contra incendios. NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC:

NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y NORMA TECNICA ECUATORIANA - INEN, ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. ESTACIONAMIENTOS.

1.2.10 MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL Y VULCANIZADORAS.

1.2.10.1 Alcance

Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en este cuerpo normativo. Esta actividad no puede ser desarrollada en espacio público.

1.2.10.2 Clasificación.

Los establecimientos a que se refiere el numeral anterior, se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta sección:

a) Taller automotriz.
b) Mecánica automotriz liviana.
c) Mecánica automotriz semipesado.
d) Mecánica automotriz pesada.
e) Mecánica en general
f) Vulcanizadoras.
g) Lavadoras.

1.2.10.3 Definiciones.

Bajo las siguientes definiciones se ubicarán en la clasificación del numeral anterior, los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores.

a) Taller automotriz.- se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de vehículos livianos menores a 4 toneladas, bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
b) Mecánica automotriz liviana. - se denomina mecánica automotriz liviana a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
c) Mecánica automotriz semipesada. - se denomina mecánica automotriz semipesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
d) Mecánica automotriz pesada. - se denomina mecánica automotriz pesada a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, trailers y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
e) Mecánica en general. - se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de: torno, cerrajería, gasfitería (plomería), y fundición.
f) Vulcanizadoras. - se denomina vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.

1.2.10.4 Actividades en Mecánicas Automotrices.

En las mecánicas automotrices de los tipos: b) c) y d) de la clasificación del numeral anterior, podrán efectuarse los siguientes trabajos:

a) Afinamiento de motores.
b) Reparación de máquinas.
c) Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambio y otros.
d) Enderezada de carrocerías y pintura.
e) Servicio de soldadura.
f) Cambio de ventanas y parabrisas.
g) Arreglo de tapicería e interiores
h) Sistema eléctrico y baterías.
i) Todo trabajo afín a los mencionados y que se requiere para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos: torno, alineación, etc.

1.2.10.5 Normas mínimas de construcción.

Los establecimientos destinados a mecánicas y vulcanizadoras cumplirán con las siguientes normas mínimas:

a) Materiales: serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran.
b) Pisos: el piso será de pavimento rígido.
c) Cubiertas: las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.
d) Rejillas: el piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que estará de acuerdo a lo dispuesto en las normas pertinentes de la Empresa ETAPA EP.
e) Revestimientos: todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales lavables e impermeables hasta una altura mínima de 1,80 metros.
f) Cerramientos: los cerramientos serán de mampostería sólida de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza, para vehículos livianos en el acceso se deberá contar con un dintel de altura máxima de 2,50m
g) Altura mínima: la altura mínima libre entre el nivel del piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será menor a 3,00 metros.
h) Deberá cumplir con lo estipulado por la Comisión de Gestión Ambiental ya sea ficha, registro o licencia ambiental y de ser necesario se deberá presentar los estudios requeridos, conforme la normativa en materia ambiental vigente.

1.2.10.6 Servicios sanitarios.

Todos los establecimientos especificados en la presente sección, serán equipados con un medio baño y otro para discapacitados, o se podrá considerar un solo baño siempre y cuando cumpla con la NORMA TECNICA ECUATORIANA - INEM 2248 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. Para el público y para el personal un baño completo por separado como mínimo además vestidores y casilleros de acuerdo con el número de empleados.

1.2.10.7 Ingreso y salida de vehículos.

Si son independientes su ancho no será menor a 2,80 metros libres, caso contrario su ancho no será menor a 5,00 metros libres. En ningún caso los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20,00 metros del vértice de edificación en las esquinas.

1.2.10.8 Servicios básicos

Los terrenos destinados a mecánicas automotrices y vulcanizadoras deberán contar con todos los servicios de agua, canalización y energía eléctrica.

1.2.10.9 Rotulo

Todo taller o mecánica automotriz deberá exhibir su rótulo, el mismo que deberá estar de acuerdo con la ordenanza pertinente.

1.2.10.10 Protección contra incendios.

Todos los establecimientos indicados en la presente sección se construirán con materiales contra incendios, se aislarán de las edificaciones colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión, a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor a 6,00 metros. Además cumplirán con las NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.2.11 SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE GRAN ESCALA (AUTOMOTRIZ: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEMIPESADOS)

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.12 SERVICIO ESPECIALIZADO EN TALLERES INCLUYE SUELDA Y PINTURA

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.13 SERVICIO ESPECIALIZADO DE GRAN ESCALA (INSTALACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIALES)

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.14 SERVICIO DE ALMACENAJE Y BODEGAJE

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.15 EQUIPAMIENTOS

1.2.15.1 EDUCACION

1.2.15.1.1 Alcance.

Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria, secundaria y superior se sujetarán a las disposiciones de esta sección, a más de las pertinentes del presente cuerpo normativo y a la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (en cuanto a servicios sanitarios, auditorios, gimnasios, espacios de reunión, pasillos, escaleras y señalización) y NORMA DEL MINISTERIO DE EDUCACION, Normas Técnicas y Estándares de Infraestructura Educativa, o la norma que lo sustituya.

1.2.15.1.2 Cambio de Uso.

No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes sin los permisos que extenderá la Dirección General de Control Municipal, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales o los GADs con delegación, y la autoridad sanitaria respectiva previa inspección de dichos locales.

1.2.15.1.3 Accesos.

Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público de un ancho no menor a 10,00 metros exclusivo para peatones.

1.2.15.1.4 Locales en pisos bajos.

Los locales de estas edificaciones que albergan un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grado, estarán situados únicamente en la planta baja.

1.2.15.1.5 Áreas mínimas de recreación.

Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

a) Preprimaria 1,50 m^2 por alumno;

b) Primaria y secundaria 5,00 m^2 por alumno y en ningún caso será menor a 200,00 m^2.

1.2.15.1.6 Patios de piso duro.

Los espacios de piso duro serán pavimentados, perfectamente drenados y con una pendiente máxima del 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

1.2.15.1.7 Servicios sanitarios.

Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

1.2.15.1.8 Servicios sanitarios para los alumnos.

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un inodoro por cada 40 alumnos.
b) Un urinario por cada 100 alumnos.
c) Un inodoro por cada 30 alumnas.
d) Un lavamanos por cada 2 inodoros o urinarios
e) Una ducha por cada 10 o fracción de 10 alumnos (as)
f) Un bebedero higiénico por 100 alumnos (as)
g) Los servicios sanitarios serán independientes para cada sexo.
h) El diseño de la batería de servicios higiénicos deberá prever su uso por parte de personas discapacitadas.

1.2.15.1.9 Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión.

Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines, cumplirán con todo lo especificado en la sección referida a centros de reunión en el presente cuerpo normativo.

1.2.15.1.10 Salas de clase especiales.

Las salas de clase y laboratorios, donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales resistentes al fuego, dispondrán con un sistema contra incendios y de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia de acuerdo a la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.2.15.1.11 Construcciones con materiales combustibles.

Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto.

Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

1.2.15.1.12 Materiales inflamables.

Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados que cuenten con las debidas seguridades.

1.2.15.1.13 Servicio médico.

Toda edificación estará equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario.

1.2.15.1.14 Locales destinados a la enseñanza.

I. Aulas:

Los locales destinados para aulas o salas de clase deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3,00 metros libres.
b) Área mínima por alumno:
   - Preprimaria: 1,00 m^2 por alumno.
   - Primaria y secundaria: 1,20 m^2 por alumno.
c) Capacidad máxima: 40 alumnos.
d) Distancia mínima entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1,60 metros libres.

II. Laboratorios, talleres y afines.

Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido; elementos que el proyectista justificará fehacientemente en el diseño.

1.2.15.1.15 Iluminación.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo lo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 30% del área de piso del local.

Si por condiciones climáticas, la iluminación natural es insuficiente se recurrirá al uso de iluminación artificial cuyas características se sujetarán a las respectivas normas de diseño. Esta misma disposición se observará en el caso de establecimientos de educación nocturnos.

1.2.15.1.16 Ventilación.

Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

1.2.15.1.17 Soleamiento.

Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el soleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

1.2.15.1.18 Visibilidad.

Los locales de clases deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener la visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

1.2.15.1.19 Muros.

Las aristas de intersección entre muros deberán ser protegidas con materiales que atenúen los impactos. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1,50 metros.

1.2.15.1.20 Volumen de aire por alumno.

Los locales de enseñanza deberán proveer un volumen de aire no menor a 3,50 m^3 por alumno.

1.2.15.1.21 Puertas.

Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0,90 metros para una hoja y de 1,20 metros para dos hojas. Se deberán abatir hacia los corredores.

1.2.15.1.22 Elementos de madera.

Los elementos de madera accesibles a los alumnos, tendrán un perfecto acabado, de modo que sus partes sean inastillables.

1.2.15.1.23 Escaleras.

Además de lo especificado sobre circulaciones en las construcciones en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Sus tramos deber ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.

b) El ancho mínimo útil será de 2,00 metros libres hasta 360 alumnos y se incrementará en 0,60 metros por cada 180 alumnos en exceso o fracción adicional, pero en ningún caso será mayor a 3,00 metros. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras según la proporción indicada.

El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

c) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto en las normas de protección contra incendios. NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

d) Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.

Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de estas una longitud no menor al ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior. NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

e) En los establecimientos nocturnos e internados, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.

f) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.

g) Tendrán una huella no menor a 0,28 metros ni mayor de 0.34 metros y una contrahuella máxima de 0,16 metros para escuelas primarias y de 0,17 metros para secundarias.

h) Ninguna puerta de acceso a un local podrá colocarse a más de 50,00 metros de distancia de la escalera que le dé servicio.

i) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendios.

1.2.15.1.24 Pasillos.

El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios se calculará de acuerdo al inciso b) del numeral anterior, pero en ningún caso será menor a 2,00 metros libres.
En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse escaleras.

Cumplirán con las disposiciones pertinentes de esta sección y cuerpo normativo, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.2.15.1.25 Aleros.

En caso de utilizar aleros de protección para ventanas de los locales de enseñanza, éstos serán de 0,90 metros como mínimo.

1.2.15.1.26 Distancias entre bloques.

Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

a) Para una sola planta: 3,00 metros libres.

b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1,50 metros por cada piso adicional.

1.2.15.1.27 Dormitorios en internados.

Además de las disposiciones de este numeral, cumplirán con todos los requisitos especificados para locales habitables en el presente cuerpo normativo:

a) Superficie mínima por alumno: 5,00 m^2.

b) Volumen de aire mínimo por alumno: 12,00 m^3

c) Servicios sanitarios: Se aplicará lo indicado en los numerales 1.2.15.1.7 y 1.2.15.1.8 de esta sección, con la siguiente variación:

- 1 inodoro y 1 urinario por cada 60 alumnos.
- 2 inodoros por cada 70 alumnas.

1.2.15.1.28 Servicio médico dental.

Todo internado con capacidad superior a 100 alumnos, estará equipado con un local destinado a enfermería con dormitorio para enfermos y otro para servicio médico y dental con botiquín.

1.2.15.1.29 Conserje.

La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en los numerales 1.2.1.1 y 1.2.1.2 de este cuerpo normativo.

1.2.15.1.30 Radio de influencia.

La ubicación de los edificios, dependerá de los siguientes radios de influencia:

a)	Preprimaria:	400,00 metros
b)	Primaria:	800,00 metros
c)	Secundaria:	1.600,00 metros
d)	Escuelas técnicas:	2.500,00 metros

Se cumplirán con las disposiciones pertinentes de esta sección y cuerpo normativo, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACION, NORMAS TECNICAS Y ESTANDARES DE INFRESTRUCTURA EDUCATIVA (MINISTERIO DE EDUCACION 2012) o la que los sustituya.

1.2.16 CULTURA

Se cumplirá con las disposiciones pertinentes de esta sección y cuerpo normativo, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.2.17 SALUD

1.2.17.1 Alcance.

Para los efectos de esta norma, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centro de rehabilitación y otras de uso similar.

Deberán dar cumplimiento a lo establecido en:

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU,
NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI,
NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS DE SALUD, GUIA DE ACABADOS INTERIORES PARA HOSPITALES (MINISTERIO DE SALUD 2013),
NORMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS EN LA SALUD http://www.calidadsalud.gob.ec/wp-content/uploads/2021/12/resolucion_nro._acess-2021-0048-signed.pdf
http://www.calidadsalud.gob.ec/normativa/
ACUERDO-MINISTERIAL-30-2020-REGLAMENTO-PARA-ESTABLECER-LA-TIPOLOGIA-DE-LOS-ESTABLECIMIENTOS-DE-SALUD-DEL-SISTEMA (3), o las que los sustituyan.

1.2.17.2 **Accesos.**

Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia y para el personal y servicio en general.

1.2.17.3 **Rampas.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.4 **Escaleras.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.5 **Puertas.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.6 **Cocinas.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.7 **Esterilización.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.8 **Salas de enfermos.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.9 **Sala de operaciones y curaciones centro quirúrgico y centro obstétrico.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.10 **Servicios sanitarios.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.11 **Revestimientos.**

Conforme *"1.2.17 SALUD"*

1.2.17.12 **Estacionamientos:**

Un estacionamiento por cada 2 camas para el público y un estacionamiento por cada 4 camas para el personal, en caso que dentro del equipamiento se cuente con consultorios médicos se deberá respetar lo que indica este cuerpo normativo en el capítulo de consultorios, así como NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NTE INEN.

1.2.17.13 **Elevadores.**

En caso de tener más de una planta se solicitará un elevador y su número está regido por lo dispuesto en este cuerpo normativo, así como en la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NTE INEN

1.2.17.14 Altura libre de los locales.

Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3,00 metros entre el nivel de piso y cielo raso y los demás locales habitables, cumplirán con las normas respectivas de este cuerpo normativo.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse, pero en ningún caso será menor a 2,40 metros libres.

1.2.17.15 Lavanderías.

Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa deben ser totalmente separadas, así como también las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia.

El área mínima se calculará a razón de 1,20 m^2 por cama.

Los muros serán impermeabilizados y con materiales de fácil limpieza, hasta una altura no menor a 2,10 metros y sus pisos serán antideslizantes.

1.2.17.16 Generador de emergencia.

Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán un sistema de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente lo señalarán el Ministerio de Salud Pública a través de la Jefatura Provincial de Salud.

1.2.17.17 Prevención contra riesgos

A más de lo estipulado por las normas de protección contra incendios, se cumplirán con los siguientes requisitos:

a) Los muros que delimitan los cuartos de máquinas serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 metros de espesor y sin perforaciones, para evitar la propagación del fuego a otros locales. Las puertas serán de material resistente al fuego y herméticas.

b) Las alarmas de incendio deben existir a razón de dos por piso mínimo, al igual que extintores localizados cerca a la estación de enfermería.

c) El gabinete con equipo para apagar incendios será de mínimo 1 por cada 30 camas. De acuerdo a lo especificado en la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores u otros medios de evacuación mecánica o eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.

e) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas los medios de escapes deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio.

f) Medidas de prevención para el almacenamiento y manejo de elementos radioactivos.

1.2.18 BIENESTAR SOCIAL

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

MIES, MINISTERIO DEL INTERIOR, MINISTERIO DE SALUD Y MINISTERIO DE TURISMO y a lo dispuesto en esta normativa. Incluyen:

- Centro de rehabilitación Social
- Centro de atención para personas con discapacidad
- Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones)
- Casa de acogida institucional
- Centro de integración comunitaria
- Centro de desarrollo infantil
- Centro Geriátrico
- Casas cunas, guarderías, centros de estimulación temprana.

1.2.19 RECREACION Y DEPORTE

1.2.19.1 Equipamiento Recreativo

Se cumplirá con las disposiciones pertinentes de esta sección y cuerpo normativo, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

1.2.19.2 Edificios para espectáculos deportivos.

1.2.19.2.1 Alcance.

Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, hipódromos, velódromos y otros de uso semejante y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo. Además de la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI.

1.2.19.2.2 Graderíos.

Se sujetarán a las disposiciones NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.2.19.2.3 **Circulaciones en el graderío.**

Se sujetarán a las disposiciones NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.

1.2.19.2.4 Salidas.

Se sujetarán a las disposiciones NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.2.19.2.5 Servicios sanitarios.

Se sujetarán a las disposiciones NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI y NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN - NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.2.19.2.6 Clubes deportivos o sociales.

Los campos deportivos, centros de reuniones, piscinas y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección y con las demás de este cuerpo normativo que fueren pertinentes.

1.2.19.2.7 Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 50 asistentes. Y de acuerdo con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU. En todo caso se podrá presentar un estudio de movilidad para el dimensionamiento de parqueaderos que deberá ser aprobado por la Dirección de Gestión de Movilidad con la finalidad de justificar el número de parqueaderos necesarios de acuerdo con el aforo del local.

1.2.20 SEGURIDAD

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU , NORMA MINISTERIO DEL INTERIOR y a lo dispuesto en esta normativa. Incluyen:

- Instalaciones militares
- Cuarteles militares, policiales, bomberos, central de emergencias
- Unidad de control del medio ambiente
- Estación de bomberos
- Centros de detención provisional
- Unidades de vigilancia comunitaria
- Unidad de vigilancia de policía

1.2.21 APROVISIONAMIENTO

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU y a lo dispuesto en esta normativa. Incluyen:

- Mercados mayoristas
- Mercado de transferencia de víveres
- Mercado para comercio de agroecológicos y agricultura alternativa
- Mercados minoristas
- Ferias libres

1.2.22 TRANSPORTE

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU y a lo dispuesto en esta normativa. Incluyen:

- Aeropuertos civiles y militares
- Estaciones de ferrocarril de pasajeros
- Terminal terrestre cantonal y regional
- Terminales locales (estación de taxis, buses, camionetas)

- Parqueaderos públicos
- Terminales de transferencia de transporte público
- Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada

1.2.23 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU y a lo dispuesto en esta normativa. Incluyen:

- Alcaldía
- Sedes principales de entidades públicas
- Centros administrativos nacionales
- Organismos internacionales públicos o privados
- Correos
- Agencias municipales
- Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos
- Sedes de gremios y federaciones de profesionales
- Sede administrativa y gestión parroquial
- Sede de administración y gestión barrial o vecinal

1.2.24 INFRAESTRUCTURA

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU y a lo dispuesto en esta normativa.

1.2.25 ESPECIALES

Deberán estar sujetas a la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU y a lo dispuesto en esta normativa

1.2.26 PISCINAS.

1.2.26.1 Alcance

La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta sección y por la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.2.26.2 Definiciones.

a) Piscina: por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.

b) Piscina pública: piscinas públicas, son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.

c) Piscina semipública: piscinas semipúblicas, son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.

d) Piscina privada: piscinas privadas, son aquellas de uso exclusivo de su propietario y sus relacionados.

e) Piscina intermitente: piscinas intermitentes o de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.
f) Piscina continua: piscinas continuas, son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente mediante un sistema especial de drenaje.
g) Piscina de recirculación: piscinas de recirculación, son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
h) Límite de carga: límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

1.2.26.3 Equipamiento básico.

Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

a) Vestuarios con guardarropas.
b) Duchas.
c) Servicios higiénicos.
d) Lavapiés.
e) Implementos para control de calidad del agua.
f) Personal adiestrado para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.
h) Todo lo anteriormente indicado se realizará de acuerdo a las normas técnicas pertinentes.

1.2.26.4 Piscinas infantiles.

Toda piscina pública o semipública, tendrá una piscina complementaria con condiciones de construcción, funcionamiento e higiene adecuadas, para el uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0,70 metros y los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

1.2.26.5 Piscinas intermitentes.

Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

1.2.26.6 Materiales y acabados.

Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente, con las paredes y el fondo completamente impermeabilizados, los mismos que no deberán presentar grietas ni hendiduras, el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro con todas las esquinas redondeadas.

1.2.26.7 Pendientes del fondo.

Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5% y 6%.

1.2.26.8 Asideros.

Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

1.2.26.9 Escaleras.

En cada una de las esquinas deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo galvanizado de 1 1/2 pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas, será mayor de 23,00 metros.

1.2.26.10 Entradas y evacuación de agua.

Las entradas y evacuación de agua se diseñarán en atención a las normas que para el efecto establezca la empresa municipal ETAPA.

1.2.26.11 Trampolines.

La estructura para los trampolines será construida en concreto, y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3,50 metros de distancia entre el trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina.

ELEVACION DE LA PLATAFORMA (EN METROS)	PROFUNDIDAD DE LA PISCINA (EN METROS)
0,30	1,80
0.90	2.40
1.50	2.70
2.10	3.30
3,00	3,60

No se permite la construcción de trampolines con alturas superiores a los 3,00 metros en las piscinas públicas.

1.2.26.12 Lavapiés.

Los Lavapiés pueden ser localizados de dos maneras y en tal forma que los bañistas obligadamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

a) A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3,00 x 1,00 x 0,30 metros y el nivel del agua será mantenido a 0,20 metros.

b) Siguiendo el perímetro de la piscina, habrá un canal de 1,00 metros de ancho y 0,10 metros de profundidad.

c) Los Lavapiés serán mantenidos con una dosificación de cloro adecuada.

1.2.26.13 Circulación perimetral.

Rodeando a la piscina o al Lavapiés, se construirá un pasillo de 1,20 metros de ancho con un declive del 2% en el sentido contrario al de la piscina.

1.2.26.14 Capacidad.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

1.2.26.15 Carga máxima.

La capacidad máxima de una piscina no podrá ser mayor de una persona por cada 2,50 m^2 de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3,00 metros de radio, teniendo como centro el extremo del tablón o plataforma de lanzamientos.

1.2.26.16 Iluminación artificial.

La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 lux.
b) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz.
c) Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 watt por cada m^2 de piscina.

1.2.26.17 Vestuarios.

Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán con material antideslizante y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán a 0,20 metros antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de casilleros individuales con llave, cuyo número corresponderá a la piscina en su carga máxima.

1.2.26.18 Servicios sanitarios

Los servicios sanitarios, estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lavapiés, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres. El número de servicios sanitarios deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

Número de piezas sanitarias hombres mujeres

- 1 inodoro por cada 60 hombres, 40 mujeres.
- 1 lavamanos por cada 60 hombres, 60 mujeres.
- 1 ducha por cada 30 hombres, 30 mujeres.
- 1 urinario por cada 60 hombres.

Además, se deberá considerar la norma vigente con respecto a lactarios.

1.2.26.19 Instalaciones hidráulico-sanitarias.

En general, todas las instalaciones hidráulico-sanitarias estarán localizadas en compartimentos cuyo revestimiento deberá satisfacer lo establecido en esta sección.

1.2.26.20 Equipo de limpieza.

Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

1.2.27 SERVICIOS PARA ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS

1.2.27.1 Antenas Receptoras

Se deberá respetar estrictamente el uso y ocupación del suelo definido en cada uno de los polígonos de intervención respetando retiros, lote mínimo, etc. En cuanto sea factible su diseño contemplará su mimetización con el paisaje urbano del entorno sin perjuicio del cumplimiento de la normativa aplicable.

Se cumplirá con las disposiciones pertinentes de esta sección y cuerpo normativo, así como:
NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI
LEY ORGÁNICA DE TELECOMUNICACIONES
REGLAMENTO DE GENERAL A LA LEY ORGANICA DE TELECOMUNICAIONES
REGLAMENTO DE PROTECION DE EMISIONES DE RADIACIONNO IONIZANTES GENERADAS POR USODE FRECUENCIAS DEL ESPECTRO RADIO ELECTRICO.

1.2.28 EDIFICIOS PARA INDUSTRIA.

Se sujetarán a las disposiciones de esta sección, a más de las pertinentes del presente cuerpo normativo y a la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI).

1.2.28.1 Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamientos por cada 200,00 m^2 de área construida.

1.2.28.2 Prevención contra incendios.

Los edificios para uso industrial se sujetarán de acuerdo a las normas NEC en vigencia (NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI).

1.2.28.3 Servicios sanitarios.

Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá mínimo un inodoro y lavabo para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavabo, urinario y ducha para cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

1.2.28.4 Primeros auxilios.

Los edificios industriales que empleen a un número superior a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala cuna cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

1.2.28.5 Chimeneas.

Las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, estas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 15,00 metros de altura. En todo caso dicha altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental y en caso de encontrarse en el cono de aproximación del aeropuerto, el informe de factibilidad de implantación de la DAC de ser el caso o en su defecto de la auditoría ambiental a la que se someta el uso industrial, los cuales también considerarán la emisión de gases peligrosos o altamente contaminantes y la correspondiente instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su salida a la atmósfera.

1.2.28.6 **Requisitos complementarios y prohibiciones.**

a) Los proyectos de edificaciones destinados a industrias incluirán las soluciones técnicas previstas y aprobadas para evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el medio ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución o implementación de sistemas, no podrán iniciar o continuar con su funcionamiento.

b) Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10,00 m^3 por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos.

Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

c) Los pavimentos de locales en que se manipulen sustancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables.

d) Los locales de trabajo deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior en número suficiente para permitir su fácil evacuación.

e) Las fábricas de productos alimenticios, tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1,80 metros y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido y sin grietas, de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.

f) Los estacionamientos industriales serán definidos de acuerdo a las disposiciones pertinentes del presente cuerpo normativo, así como la NEC NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NTE INEN.

g) El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles debe efectuarse en locales independientes con todas las previsiones para evitar incendios y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida.

h) Las industrias que por su mismo carácter requieran maniobrar vehículos pesados, deberán plantear un área suficiente al interior del lote, sin afectar el normal funcionamiento de las vías públicas.

i) Las industrias de materiales de construcción y plantas de hormigón que trabajen con áridos, deberán transportar los humedecidos y cubiertos con una carpa, igualmente el trabajo con ellos será en base a un humedecimiento permanente para evitar contaminación, debiendo además tomar ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetes u otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas.

j) La industria contaminante existente o futura, no podrá desalojar sus residuos sólidos, líquidos, gaseosos y similares directamente a sistema de alcantarillado o a la atmósfera sin antes haberlos sometido a un tratamiento técnico, pudiendo la Municipalidad suspender el funcionamiento de la planta si no se cumple con esta disposición.

k) Las fundaciones o cimentación de maquinarias que produzcan vibraciones, deberán construirse aisladas, de tal manera que se evite la trasmisión de las vibraciones al edificio o construcciones vecinas.

l) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y a tratar con vegetación su entorno, sobre todo cuando se encuentren aledañas a otras actividades urbanas de manera de lograr un espacio de transición entre ellas.

m) Las instalaciones eléctricas se sujetarán a las normas que para el efecto disponga la Empresa Eléctrica Centro Sur.

1.2.29 FERIAS TEMPORALES CON APARATOS MECANICOS.

1.2.29.1 Protecciones.

El área donde se instalen aparatos mecánicos deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2,00 metros medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

1.2.29.2 Servicios sanitarios.

Las ferias con aparatos mecánicos, contarán con los servicios sanitarios móviles, los cuales deberán cumplir con lo estipulado en el capítulo de centros de reunión, espectáculos públicos y la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.2.29.3 Primeros auxilios.

Las ferias con aparatos mecánicos estarán equipadas con servicios de primeros auxilios mínimo uno, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia menor de 20,00 metros.

1.2.29.4 Protección contra incendios.

Las ferias con aparatos mecánicos cumplirán con los requisitos que para «locales de concentración de público», exija en cada caso el Benemérito Cuerpo de Bomberos.

1.2.29.5 Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para ferias con aparatos mecánicos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 25,00 m^2 de área ocupada con juegos. Y de acuerdo con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

1.2.29.6 Instalaciones eléctricas.

Estas instalaciones se realizarán sujetándose a las normas que para el efecto establezca la E.E.R.C.S.

2 TITULO II: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

2.1 CAPITULO I: NORMAS GENERALES

2.1.1 ALCANCE

Los departamentos, oficinas o locales de un edificio, bodegas, estacionamientos, las casas aisladas o adosadas, u otros, en que exista propiedad común del terreno, podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las normas que se establecen en la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, y el REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL vigente.

Se aplicará para edificaciones patrimoniales siempre y cuando la propuesta no constituya una alteración a las características tipológicas, morfológicas y constructivas del bien conforme la norma específica aplicable.

2.1.2 DISPOSICIONES GENERALES.

En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada copropietario o condueño será dueño exclusivo de su alícuota con uso y usufructo de su piso, departamento, oficina, local, casa, etc., y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos que estarán de acuerdo a lo que se establecen en la Ley de Propiedad Horizontal, y el REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, vigente

Para que un propietario cambie el uso o realice modificaciones a la propiedad de la parte que le pertenece, se requiere autorización de la Municipalidad. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los copropietarios y con base al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, y el REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL y de la normativa local y nacional vigente.

Corresponderá a la Dirección General de Control Municipal o Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales, certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá lo siguiente:

D1. En los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a enajenarse separadamente, y se protocolizaran e inscribirán en el Registro de la Propiedad conjuntamente con la resolución de la declaratoria de propiedad horizontal otorgada por que la Dirección General de Control Municipal, áreas históricas, o quien tenga la respectiva delegación, o según lo dispuesto en los procedimientos establecidos en la ley de la materia.

D2. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local, vivienda, u otros y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si no se inserta en la escritura lo dispuesto en el literal anterior.

a) Las áreas comunales deberán ser catastradas con la clave catastral original del predio sujeto a ser declarado en propiedad horizontal.
b) Para la activación de la clave catastral original para obras o reformas deberá ser presentado por el representante legal y se deberá presentar los siguiente:

- Acta de asamblea de condóminos demostrando la aprobación de las obras o reformas planteadas dentro de la propiedad horizontal cumpliendo con los estipulados en la ley de propiedad horizontal. Se presentará la siguiente documentación que avale ser los copropietarios del bien declarado en propiedad horizontal:
  - Nombramiento del representante legal
  - Historial de ventas y gravámenes
- Documentación habilitante solicitada por la Dirección General de Avalúos y Catastros

2.1.3 NORMAS GENERALES PARA LAS EDIFICACIONES.

Las edificaciones a ser enajenadas en propiedad horizontal, cumplirán con los requisitos de estructura, albañilería, instalaciones y servicios colectivos de la habitación, a más de todos los pertinentes y contenidos en estas normas.

2.1.4 NORMAS DE ESTRUCTURA.

Será sismo resistente calculado de acuerdo con las normas NEC en vigencia.

2.1.5 NORMAS DE ALBAÑILERÍA.

a) Todas las obras de albañilería, que sean divisorias de dos departamentos o de un apartamento con lugares o ambientes comunitarios, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido igual al indicado en la NEC.
Todos los muros divisorios entre unidades de vivienda serán de ladrillo macizo de 0,15 metros de espesor como mínimo o muro doble de 0,10 metros de espesor cada uno, de ladrillo y con cámara de aire de 0,05 metros como mínimo. La Dirección General de Control Municipal admitirá cualquier otro procedimiento siempre que el proyectista y el constructor demuestren que el sistema adoptado sea eficiente dentro de las normas estipuladas para el efecto en la NEC
b) No se podrán colocar muros o rejas de cierre que segreguen superficies de terreno o de pisos comunitarios para el uso exclusivo de algún copropietario.
Sin embargo, se autorizará la colocación de rejas de una altura no mayor de 0.90 metros para defender espacios verdes que individualicen el terreno de propiedad común de un edificio, así como rejas de cierre en el perímetro total del conjunto habitacional, en estos casos deberán ejecutarse todas las instalaciones de agua potable y drenaje que permitan un buen mantenimiento de patios y áreas verdes.

En edificaciones patrimoniales se implementará lo indicado respetando el sistema constructivo y materialidad existentes, conforme la normativa específica aplicable.

2.1.6 NORMAS DE INSTALACIONES SANITARIAS, ELÉCTRICAS, TELECOMUNICACIONES Y ESPECIALES.

a) A juicio de la Empresa Municipal de Teléfonos, Agua Potable y Alcantarillado (ETAPA EP), que juzgará las condiciones de presión del servicio de agua en el sector, será o no obligatorio disponer de cisternas, bombas, tanques de presión y tanques de reserva. La capacidad de los tanques estará supeditada al tipo de edificio a construirse.
b) Las tuberías de evacuación de aguas servidas estarán diseñadas de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta que esta no empalme con la red general de colectores del edificio o con las columnas de bajantes en el caso de edificios de varios pisos.

c) Las instalaciones eléctricas serán igualmente centralizadas. Cada departamento contará con su propio medidor ubicado en el armario general de medidores. En todo caso estas instalaciones se sujetarán a las disposiciones que para el efecto disponga la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (E.E.R.C.S).

Los espacios comunes, escaleras, corredores, galerías e iluminación de exteriores se servirán de un tablero de servicios con medidor propio; el consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos, de acuerdo al rubro de gastos comunes del inmueble.

d) Será obligatoria una instalación especial y reserva de agua destinada al sistema contra incendios, dicha reserva existirá siempre con una capacidad calculada de acuerdo con las normas de protección contra incendios, en caso de requerir el estudio respectivo.

NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

e) Todas las instalaciones mecánicas que produzcan ruidos molestos para los moradores del edificio, tales como: ascensores, bombas elevadoras de agua, generadores, etc., deberán prever la instalación acústica y la instalación de los dispositivos necesarios para impedir las vibraciones.

2.1.7 SERVICIOS COLECTIVOS DEL EDIFICIO.

2.1.7.1 Escaleras;

Se regirán a estas normas en lo pertinente a circulaciones en las construcciones, que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

2.1.7.1 Pasillos;

Se regirán a estas normas en lo pertinente a circulaciones en las construcciones, que cumpla con la NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

2.1.7.1 Ascensores;

Estarán sujetos a las disposiciones que sobre elevadores contempla el presente cuerpo normativo, NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU, NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI, NTE INEN

2.1.7.1 Cuartos de desechos;

Se regirán a lo dispuesto y lineamientos de la empresa pública EMAC.

2.1.7.1 Sala comunal;

Toda edificación con más de 10 departamentos tendrá un área destinada a las reuniones de copropietarios, la misma que podrá conformar un solo espacio con la administración. Su superficie mínima será de 30,00 m^2, independiente del área de servicios sanitarios, para edificios de hasta 20 departamentos, consultorios, locales comerciales, oficinas, entre otras unidades habitables.

Para las unidades adicionales aumentará a razón de 2,00 m2 por cada departamento en exceso. La sala de copropietarios estará equipada con baños para hombres y mujeres, separadamente, se dotará de un inodoro y un urinario para hombres y un inodoro para mujeres. Se considerará un lavamanos por cada inodoro.

Para edificios de otros usos con más de 10 unidades tendrá un área destinada a las reuniones de copropietarios, la misma que podrá conformar un solo espacio con la administración. Su superficie mínima será de 15,00 m2, independiente del área de servicios sanitarios, para edificios de hasta 20 unidades.

La sala comunal podrá ser implementada en varios bloques conforme al proyecto propuesto

2.1.7.1 **Vivienda del Conserje;**

En caso de requerirse deberá cumplir con el ítem 1.1.20.13

2.1.7.1 **Garita;**

En caso de requerirse deberá cumplir con el ítem 1.1.20.12

2.1.7.2 **Área recreativa;**

La misma estará de conformidad con el artículo 127 literal C de la ordenanza PDOT - PUGS

En edificios en altura se aplicará el artículo 1.1.20.7 Ocupación de cubiertas planas literales a), b), c), d), e) y f)

2.1.8 ESTACIONAMIENTOS.

Los parqueaderos podrán tener claves catastrales individuales, y deberán respetar lo estipulado en la sección de estacionamientos. Los proyectos con un área constructiva mayor a 500m2 deberán obtener la aprobación del Estudio de Impacto a la Movilidad del proyecto por parte de la Dirección de Gestión de Movilidad.

2.1.8.1 **Carriles de Aceleración y desaceleración**

Todos los proyectos ubicados en vías estatales deberán contar con la autorización del MTOP para su aprobación

3 TITULO III: PRESENTACION DE PLANOS APROBACIONES

3.1 CAPITULO I: PRESENTACION Y APROBACIÓN DE PLANOS

3.1.1 DE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS

Todo proyecto a ser construido en el cantón Cuenca deberá presentar planos de construcción los mismos que deberán ser aprobados por la **DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL – DIRECCIÓN GENERAL DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES,** o entidad con delegación de competencias de Control, y se realizará de acuerdo con el procedimiento emitido para el efecto por parte de la Dirección de Control Municipal.

Los proyectos de interés público institucionales e interinstitucionales, destinados a espacios públicos o equipamientos públicos, deberán regirse a procedimientos simplificados para su aprobación.

Conforme la naturaleza y escala del proyecto se podrá solicitar la realización de estudios complementarios con la finalidad de obtener un proyecto integral que cumpla las normas vigentes.

3.2 CAPITULO II: PERMISOS DE INTERVENCIÓN

3.3.1 DE LOS PERMISOS

Todo permiso de intervención deberá ser emitido por la **DIRECCIÓN GENERAL DE CONTROL MUNICIPAL – DIRECCIÓN GENERAL DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES** o entidad con delegación de competencias de Control.

Los proyectos de interés público institucionales e interinstitucionales, destinados a espacios públicos o equipamientos públicos, deberán regirse a procedimientos simplificados para su emisión de permisos de intervención.

4 TITULO IV: REFERENCIAS NORMATIVAS:

NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: PELIGRO SÍSMICO DISEÑO SISMO RESISTENTE CÓDIGO NEC-SE-DS

NORMAS SOBRE GEOTÉCNIA-Y-CIMENTACIONES

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: GEOTÉCNIA-Y-CIMENTACIONES CÓDIGO NEC-SE-GC

NORMAS SOBRE CARGAS SISMICAS

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: CARGAS SISMICAS CÓDIGO NEC-SE-CG

NORMAS SOBRE HORMIGÓN-ARMADO

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: HORMIGÓN-ARMADO CÓDIGO NEC-SE-HM

NORMAS SOBRE ESTRUCTURAS-MADERA

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: ESTRUCTURAS-MADERA CÓDIGO NEC-SE-MD

NORMAS SOBRE MAMPOSTERIA-ESTRUCTURAL

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: MAMPOSTERIA-ESTRUCTURAL CÓDIGO NEC-SE-MP

NORMAS SOBRE RIESGO-SÍSMICO

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: RIESGO-SÍSMICO CÓDIGO NEC-SE-RE

NORMAS SOBRE VIVIENDA

- PELIGRO SÍSMICO - DISEÑO SISMO RESISTENTE - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: VIVIENDA CÓDIGO NEC-SE-VIVIENDA

NORMAS NEC ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU

NORMAS NEC CONTRA INCENDIOS

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: NORMA CONTRA INCENDIOS (CI) CÓDIGO NEC-HS-CI

NORMAS NEC NORMA HIDROSANITARIA NHE AGUA

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NEC-11 CAPÍTULO 16 NORMA HIDROSANITARIA NHE AGUA

NORMAS NEC INFRAESTRUCTURA CIVIL COMUN EN TELECOMUNICACIONES

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: INFRAESTRUCTURA CIVIL COMUN EN TELECOMUNICACIONES (ICCT) CÓDIGO NEC-SB-TE

NORMAS NEC INSTALACIONES ELECTRICAS

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE) CÓDIGO NEC-SB-IE

NORMAS NEC EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE)

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE) CÓDIGO NEC-HS-EE

NORMAS NEC ENERGIAS RENOVABLES (ER)

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: ENERGIAS RENOVABLES (ER) CÓDIGO NEC-HS-ER

NORMAS NEC INSTALACIONES DE GASES COMBUSTIBLES PARA USO RESIDENCIAL COMERCIAL E INDUSTRIAL

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: INSTALACIONES DE GASES COMBUSTIBLES PARA USO RESIDENCIAL COMERCIAL E INDUSTRIAL (IG) CÓDIGO NEC-SB-IG

NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS TURISTICOS

- REGLAMENTO GENERAL DE ACTIVIDADES TURISTICAS, Decreto Ejecutivo 3400, Registró Oficial 726 de 17-dic.-2002, Ultima modificación: 16-sep.-2011
- REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO Acuerdo Ministerial 24, Registro Oficial Suplemento 465 de 24-mar.-2015

NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACION

- ACUERDO-MINISTERIAL-30-2020-REGLAMENTO-PARA-ESTABLECER-LA-TIPOLOGIA-DE-LOS-ESTABLECIMIENTOS-DE-SALUD-DEL-SISTEMA
- NORMAS TECNICAS Y ESTANDARES DE INFRESTRUCTURA EDUCATIVA (MINISTERIO DE EDUCACION 2012), (EJEMPLO NORMAS TECNICAS Y ESTANDARES PARA LA
- CONSTRUCCION DEINFRESTRUCTURA EDUCATIVA MEMORIA ARQUITECTONICA MANUAL PARA MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
- ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS EN LA SALUD www.calidadsalud.gob.ec

NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS DE SALUD

- GUIA DE ACABADOS INTERIORES PARA HOSPITALES (MINISTERIO DE SALUD 2013)
- NORMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS EN LA SALUD http://www.calidadsalud.gob.ec/wp-content/uploads/2021/12/resolucion_nro._acess-2021-0048-signed.pdf
  http://www.calidadsalud.gob.ec/normativa/

NORMAS NEC INSTALACIONES ELECTRICAS

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE) CÓDIGO NEC-SB-IE

NORMAS NEC EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE)

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: EFICIENCIA ENERGÉTICA en Edificaciones Residenciales (EE) CÓDIGO NEC-HS-EE

NORMAS NEC ENERGIAS RENOVABLES (ER)

- NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN– NEC: ENERGIAS RENOVABLES (ER) CÓDIGO NEC-HS-ER

NORMAS DE SENALETICA

- NORMAS NEC ACCESIBILIDAD UNIVERSAL: NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – NEC: NORMA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (AU) CÓDIGO NEC-HS-AU.
- NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN-ISO 3864-1:2013, SÍMBOLOS GRÁFICOS - COLORES DE SEGURIDAD Y SEÑALES DE SEGURIDAD – PARTE 1: PRINCIPIOS DE DISEÑO PARA SEÑALES DE SEGURIDAD E INDICACIÓN DE SEGURIDAD
- NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2241, ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. SÍMBOLO DE SORDERA E HIPOACUSIA O DIFICULTADES SENSORIALES
- NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 2242. ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. SÍMBOLO DE NO VIDENTE Y BAJA VISIÓN
- NORMA TÉCNICA ECUATORIANA NTE INEN 878:2013 RÓTULOS, PLACAS RECTANGULARES Y CUADRADAS DIMENSIONE

NORMAS DE JUEGOS INFANTILES VIGENTES

- NORMA ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. ELEMENTOS URBANOS, NTE INEN 2314
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 1: REQUISITOS GENERALES DE SEGURIDAD Y MÉTODOS DE ENSAYO, **NTE INEN 3029-1**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 2: COLUMPIOS. REQUISITOS Y MÉTODOS DE ENSAYO, **NTE INEN 3029-2**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 3: REQUISITOS DE SEGURIDAD Y MÉTODOS DE ENSAYO ADICIONALES ESPECÍFICOS PARA TOBOGANES, **NTE INEN 3029-3**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 4: REQUISITOS DE SEGURIDAD Y MÉTODOS DE ENSAYO ADICIONALES ESPECÍFICOS PARA TARABITAS (TIROLINAS), **NTE INEN 3029-4**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 5: CARRUSELES. REQUISITOS Y MÉTODOS DE ENSAYO, **NTE INEN 3029-5**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS PARTE 6: SUBE Y BAJA, EQUIPOS BASCULANTES Y EQUIPOS OSCILANTES. REQUISITOS Y MÉTODOS DE ENSAYO, **NTE INEN 3029-6**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 7: GUÍA PARA LA INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y UTILIZACIÓN, **NTE INEN 3029-7**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 10: REQUISITOS DE SEGURIDAD Y MÉTODOS DE ENSAYO ADICIONALES ESPECÍFICOS PARA EQUIPOS DE JUEGO EN AMBIENTES DELIMITADOS, **NTE INEN 3029-10**
- EQUIPAMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO Y ÁREAS RECREATIVAS. PARTE 11: REQUISITOS DE SEGURIDAD Y MÉTODOS DE ENSAYO ADICIONALES ESPECÍFICOS PARA REDES TRIDIMENSIONALES, **NTE INEN 3029-11**

CÓDIGO DE PRÁCTICA ECUATORIANO CPE INEN 19:2001: CODIGO ELECTRICO NACIONAL:

Este código cubre:

- Las instalaciones de conductores y equipos eléctricos en o sobre edificios públicos y privados y otras estructuras, incluyendo casas móviles, vehículos de recreo y casas flotantes, y otras instalaciones como patios, parques de atracciones, estacionamientos, otras áreas similares y subestaciones industriales.

- Instalaciones de conductores y equipos que se conectan con fuentes de suministro de electricidad
- Instalaciones de otros conductores y equipos exteriores dentro de la propiedad

INSTRUCTIVO PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE DISEÑOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES PARA DEMANDAS INFERIORES A 12 kW Y CARGAS INSTALADAS MENORES A 20 kW.

En este documento de indican los lineamientos básicos para la presentación y aprobación de diseños eléctricos en la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C.A., para los casos de demandas menores o iguales a 12 kW y cargas instaladas menores a 20kVA, realizados por Ingenieros Eléctricos o Electrónicos (Profesionales cuyas actividades son inherentes al título obtenido, según la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería y el Reglamento de aplicación de esta ley).

PROCEDIMIENTO PARA LA RECEPCIÓN, REVISIÓN Y APROBACIÓN DE DISEÑOS

En este instructivo, disponible en la dirección electrónica **https://www.centrosur.gob.ec/aprobacion-de-disenos/**, se indica el procedimiento a seguir por los profesionales, para el ingreso en la CENTROSUR, de las solicitudes para la revisión y aprobación presentación de los diseños eléctricos; así como, las solicitudes de permisos de construcción y recepción provisional y definitiva de las obras particulares.

CATALOGO DIGITAL- REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Este catálogo se encuentra en la página electrónica **https://www.unidadespropiedad.com/**, y contiene la homologación de Especificaciones Técnicas, Unidades de Propiedad, Unidades Constructivas, Simbología, para las redes de distribución de energía eléctrica, tanto aérea como subterránea.

REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/18: "FRANJAS DE SERVIDUMBRE EN LÍNEAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DISTANCIAS DE SEGURIDAD ENTRE LAS REDES ELÉCTRICAS Y EDIFICACIONES"

En esta regulación expedida por la Agencia de Regulación y Control del Sector Eléctrico, se determina las franjas de servidumbre para líneas de medio y alto voltaje, con el objeto de prevenir y reducir afectaciones a la confiabilidad de dichas instalaciones; y, definir las distancias de seguridad entre las redes eléctricas y las edificaciones, a fin de reducir y prevenir los riesgos de contacto y acercamiento de las personas, con el propósito de salvaguardar su integridad física.

Esta norma debe ser cumplida por las empresas públicas y privadas dedicadas a la prestación del servicio público de energía eléctrica (generación, transmisión y distribución) en la construcción y mantenimiento de las redes eléctricas; por las empresas constructoras de inmuebles o viviendas, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el proceso del otorgamiento de autorización para construcción y líneas de fábrica y, los propietarios al ejecutar ampliaciones o modificaciones a sus viviendas.

REGULACIÓN Nro. ARCONEL 001/20: "DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ENERGÍ ELÉCTRICA"

En esta regulación expedida por la Agencia de Regulación y Control del Sector Eléctrico, se regula los aspectos técnicos, comerciales y operativos entre: la distribuidora y el consumidor; y, la distribuidora, el transmisor y el consumidor, cuando corresponda; en la prestación del servicio público de energía eléctrica.

Esta regulación es de cumplimiento obligatorio para las empresas eléctricas de distribución, para el transmisor y para los consumidores que reciben el servicio público de energía eléctrica.

REGULACIÓN Nro. ARCERNNR 006/20: "PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO GENERAL"

Esta regulación norma las condiciones técnicas y comerciales que permitan a las empresas eléctricas distribuidoras prestar el servicio de alumbrado público general con calidad y eficiencia, entendiéndose como tal los sistemas de alumbrado de vías públicas, para tránsito de personas y vehículos, incluye también los sistemas de iluminación de escenarios deportivos de acceso y uso público, no cerrados, cubiertos o no, de propiedad pública o comunitaria, ubicados en los sectores urbanos y rurales. Excluye la iluminación de las zonas comunes de unidades inmobiliarias declaradas como propiedad horizontal, la iluminación pública ornamental e intervenida.

Esta regulación debe ser observada y cumplida por: las empresas eléctricas distribuidoras, como prestadoras del Servicio de Alumbrado Público General; los consumidores regulados y no regulados como responsables del pago de este servicio; los GAD como entidades responsables del espacio público y seguridad ciudadana; la Policía Nacional o la autoridad de tránsito competente como responsable del sistema de semaforización; el Ministerio de Transporte y Obras Públicas como constructor de nuevas vías o ampliación de las existentes; las entidades públicas responsables de la seguridad ciudadana, el INEN como entidad de normalización y los usuarios del servicio de alumbrado público general.

INSTRUCTIVO CENTROSUR: RECOMENDACIONES Y REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA ILUMINACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS"

El objetivo principal del presente documento es proporcionar los lineamientos generales para la iluminación de vías públicas en el área de concesión de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C.A., de tal manera que se tenga un Sistema de Iluminación acorde a las exigencias actuales y futuras del tráfico vehicular, que garanticen la seguridad pública, tanto del conductor como del peatón.

Los procedimientos que se detallan consideran los criterios y recomendaciones de las Normas Nacionales e Internacionales de Iluminación Pública, y los requerimientos luminotécnicos en cuánto a niveles de iluminancia, luminancia, uniformidades general y longitudinal y deslumbramiento, y sobre esta base poder establecer una normatividad básica sobre la utilización de las diferentes luminarias.

ARTICULOS 56: "ILUMINACIÓN, NIVELES MÁXIMOS" Y 58: "ILUMINACIÓN DE SOCORRO Y EMERGENCIAS" DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LOS TRABAJADORES Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE DE TRABAJO.

Las disposiciones del presente Reglamento se aplicarán a toda actividad laboral y en todo centro de trabajo, teniendo como objetivo la prevención, disminución o eliminación de los riesgos del trabajo y el mejoramiento del medio ambiente de trabajo.

REGLAMENTO TÉCNICO DE ILUMINACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO "RETILAP", DEL MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (SECCIONES 420, 430 Y 440.1)

Estas secciones tratan respecto al diseño de la iluminación de espacios interiores para diferentes tipos de uso de edificaciones, así como los niveles de iluminación para los diferentes espacios.

REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Decreto Ejecutivo 1229, Registro Oficial 270 de 06-sep.-1999, Ultima modificación: 21-may.-2015, Estado: Reformado


AMOR POR CUENCA
ALCALDÍA DE
CUENCA
2023 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/GADMC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.