



ORDENANZA QUE DETERMINA Y REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA DE EL EJIDO (ÁREA DE INFLUENCIA Y ZONA TAMPÓN DEL CENTRO HISTÓRICO)

Junio de 2010

INDICE

TÍTULO I	9
CAPÍTULO I	9
ÁMBITO DE APLICACIÓN	9
TÍTULO II	11
USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO	11
CAPÍTULO I	11
DETERMINACIÓN DE USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SECTOR 1	11
SECCIÓN I	11
SUBSECTOR 1.1	11
USOS DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 1-1:	11
OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SECTOR 1-1	12
SECCIÓN II	14
SUBSECTOR 1-2.....	14
USOS DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 1-2.	14
OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 1-2	15
DETERMINACIÓN DE USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SECTOR 2	17
SECCIÓN I	17
SUBSECTOR 2-1	17
OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 2-1	18
SECCIÓN II	20
SUBSECTOR 2-2.....	20
USO DE SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 2-2	20
OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 2-2	21
SECCIÓN III.....	23
EJES URBANOS.....	23
CAPÍTULO I	29
ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y NATURAL	29
CAPÍTULO III	31
EDIFICACIONES PATRIMONIALES	31
TÍTULO III	33
NORMAS GENERALES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO	33

CAPÍTULO I	33
DE LOS USOS DE SUELO	33
CAPÍTULO II	34
DE LAS ÁREAS MÍNIMAS	34
CAPÍTULO III	35
OCUPACIÓN DEL SUELO	35
CAPÍTULO IV	38
DE LOS RETIROS	38
CAPÍTULO V	39
DE LAS ALTURAS	39
CAPÍTULO VI	41
DE LOS ADOSAMIENTOS	41
CAPÍTULO VII	42
DE LOS PARQUEADEROS	42
SECCIÓN I.....	43
PARQUEADEROS PRIVADOS.....	43
SECCIÓN II	43
PARQUEADEROS DE SERVICIO AL PÚBLICO	43
CAPÍTULO VIII	47
DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA	47
TÍTULO IV	48
SANCIONES	48
DISPOSICIONES GENERALES	49
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	51
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	51
GLOSARIO DE TÉRMINOS	52
ANEXO 1	53
LISTADO DE EDIFICACIONES, MONUMENTOS Y PUENTES PATRIMONIALES	53
LISTADO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES	53
LISTADO DE MONUMENTOS PATRIMONIALES	56
LISTADO DE PUENTES PATRIMONIALES	57
ANEXO 2	58

USOS DE SUELO	58
A.-RESIDENCIAL 1	58
1.-USO PRINCIPAL	58
2.-USOS COMPLEMENTARIOS	58
2.1.-Servicios de alimentación	58
2.2.-Servicios financieros	58
2.3.-Servicios de transporte y comunicaciones.....	59
2.4.-Equipamiento Comunitario de alcance barrial o parroquial	59
2.5.-Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.....	59
Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios	59
2.6.-Servicios personales y afines a la vivienda	60
3.-USOS COMPATIBLES	61
3.1.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor	61
3.2.-Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios	61
3.3.-Servicios de profesionales	62
3.4.-Servicios de seguridad.....	62
3.5.-Servicios industriales.....	62
3.6.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda	63
B.-RESIDENCIAL 2	64
1.-USO PRINCIPAL	64
2.-USOS COMPLEMENTARIOS	64
2.1.-Servicios personales y afines a la vivienda	64
2.2.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor	65
2.3.-Comercio de repuestos y accesorios automotrices.....	66
2.4.-Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios	66
2.5.-Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.....	67
2.6.-Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor	68
2.7.-Servicios de alimentación	68
2.8.-Servicios financieros	68
2.9.-Servicios de transporte y comunicaciones.....	69
2.10.-Equipamiento Comunitario de Alcance Parroquial.....	69
2.11.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda	69
3.-USOS COMPATIBLES	69
3.1.-Servicios Profesionales	69
3.2.-Servicios Industriales.....	69
C.-RESIDENCIAL 3.....	71
1.-USO PRINCIPAL	71

2.-USOS COMPLEMENTARIOS	71
2.1.-Servicios de transporte y comunicaciones.....	71
2.2.-Equipamiento comunitario o de alcance barrial o parroquial.....	71
3.-USOS COMPATIBLES	72
3.1.-Comercio de Productos farmacéuticos químicos y similares al por mayor	72
3.2.-Servicios de Turismo y recreación	72
3.3.-Servicios Industriales.....	72
D.- GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA	73
1.-USO PRINCIPAL	73
2.-USOS COMPLEMENTARIOS	73
2.1.-Servicios de alimentación.....	73
2.2.-Servicios financieros	73
2.3.-Servicios de transporte y comunicaciones.....	74
2.4.-Equipamiento Comunitario de alcance barrial o parroquial.....	74
2.5.-Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor	74
2.6.-Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor	75
2.7.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda.....	75
2.8.-Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios	76
2.9.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda	76
2.10.-Servicios personales y afines a la vivienda.....	77
3.-USOS COMPATIBLES	78
3.1.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor	78
3.2.-Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios	79
3.3.-Servicios de profesionales	79
3.4.-Servicios de seguridad	80
3.5.-Servicios industriales.....	80
3.6.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda	81
3.7.-Servicios de Turismo y recreación	82
E.-USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y NATURAL.....	83
1.-USO PRINCIPAL	83
2.-USOS COMPLEMENTARIOS	83
3.-USOS COMPATIBLES.....	83

ORDENANZA QUE DETERMINA Y REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA DE EL EJIDO (ÁREA DE INFLUENCIA Y ZONA TAMPÓN DEL CENTRO HISTÓRICO)

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador Establece que las municipalidades son gobiernos autónomos descentralizados.

Que, en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador textualmente expresa que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;

Que, el Art. 241 de la mencionada Carta Magna, garantiza el ordenamiento territorial y será obligatorio en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales y que serán entre otras:

- 1.- “Planificar el Desarrollo Cantonal y formular los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural”.
- 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”
- 8.- “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”.

Que el Art. 202 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece que: El plan regulador de desarrollo urbano podrá contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de ciudad de gran valor artístico e histórico o protección del paisaje urbano.

Para los efectos expresados podrán dictarse normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios y elementos naturales y urbanísticos.

Que es competencia municipal desarrollar estudios para el ordenamiento de zonas de valor artístico, histórico, paisajístico y cultural debiendo dictar normas especiales para la conservación y mejora de los edificios, elementos naturales y urbanísticos.

Que, es necesario regular el crecimiento en altura así como el uso y ocupación del suelo del Área de "El Ejido", en un marco de respeto a las condiciones ambientales, paisajísticas y de habitabilidad de la ciudad, así como de los elementos y espacios naturales y construidos de interés patrimonial.

Que, a fin de preservar y potenciar la imagen urbana de "El Ejido" es necesario establecer una normativa del uso y ocupación de suelo que permita regular la actuación en el territorio.

Que, El Ejido es un sector con un alto valor patrimonial que se evidencia en sus características históricas, arquitectónicas, naturales, paisajísticas y urbanas, las mismas que le confieren identidad propia y al ser la zona de mayor influencia del Centro Histórico se convierte en una zona a proteger.

Que, en El Ejido se pueden encontrar varias muestras de distintas épocas históricas y edificaciones del Cantón, por lo que se debe conservar el patrimonio cultural y edificado de la ciudad.

En uso y atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Concejo Cantonal de Cuenca.

EXPIDE

La ORDENANZA QUE DETERMINA Y REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA DE EL EJIDO (ÁREA DE INFLUENCIA Y ZONA TAMPÓN DEL CENTRO HISTÓRICO)

TÍTULO I

CAPÍTULO I

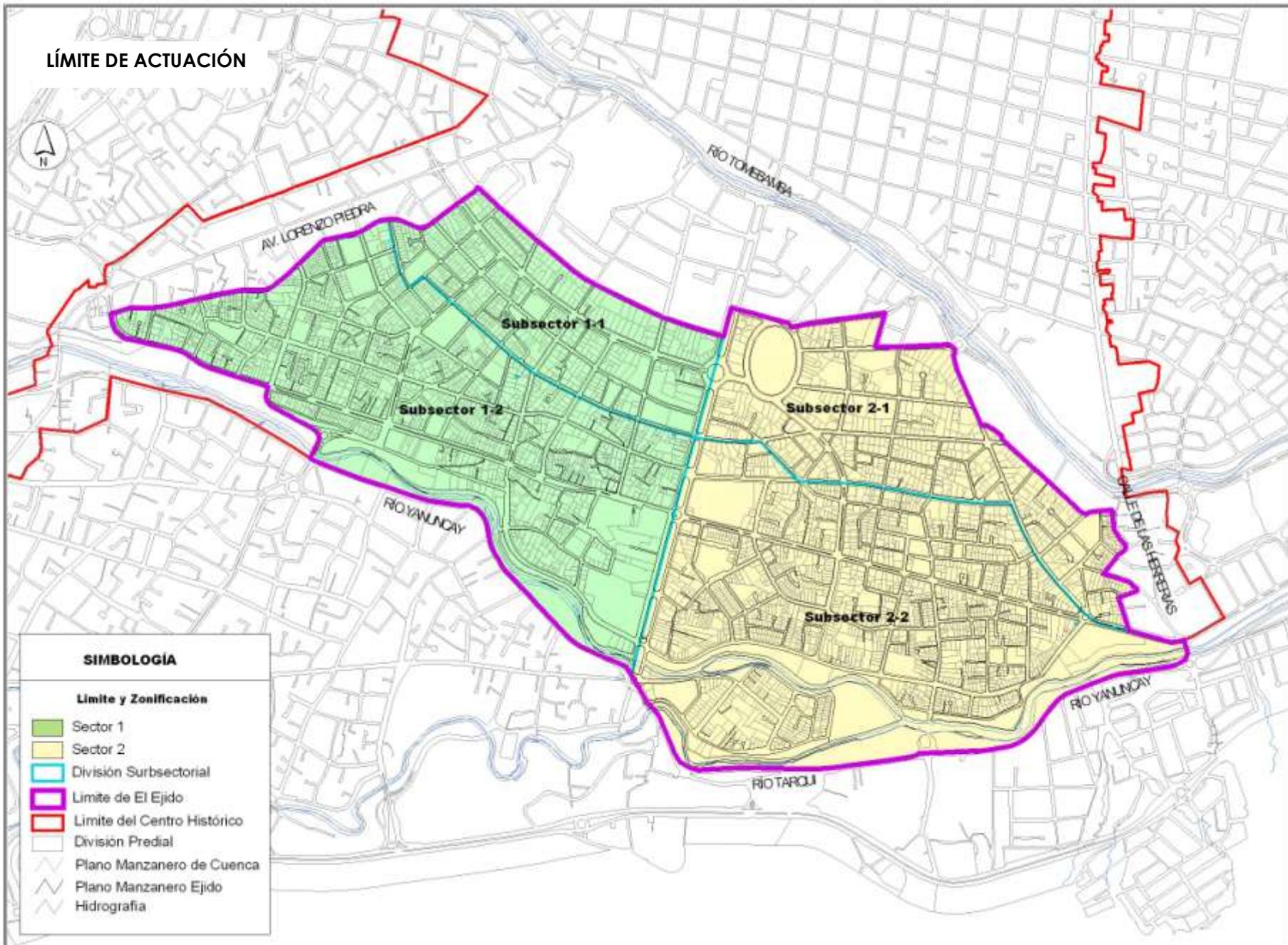
ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- La presente ordenanza tiene como objeto, el determinar y regular el uso y ocupación del suelo y la preservación del paisaje y los patrimonios, manteniendo una armonía entre el espacio natural y el construido, conservando las visuales y paisajes de la ciudad, promoviendo el desarrollo armónico y ordenado de las diferentes actividades que se implanten en la misma y privilegiando el uso de vivienda.

Rige para el Área de El Ejido (Área de Influencia y Zona Tampón del Centro Histórico), cuya delimitación constan en el Capítulo III, Artículo 3, Literal b) de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. Se tomará el límite Sur a la margen de protección Sur de los ríos Yanuncay y Tarqui.

Art. 2.- El área de El Ejido, delimitada en el artículo anterior, se divide en dos Sectores, Sector 1 y Sector 2, y estos a su vez en dos subsectores cada uno, Subsector 1-1, Subsector 1-2, Subsector 2-1 y Subsector 2-2; los mismos que constan en el siguiente plano:

LÍMITE DE ACTUACIÓN



TÍTULO II

USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I

DETERMINACIÓN DE USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SECTOR 1

Art. 3.- LÍMITES: Al Norte por la calle Remigio Tamariz, al Sur la intersección de la calle Lorenzo Piedra y avenida 10 de Agosto continuando por esta hasta la intersección con la calle Pichincha y por ella hasta la margen Sur de protección del río Yanuncay; al Este por la avenida Fray Vicente Solano; al Oeste por la calle Lorenzo Piedra.

SECCIÓN I

SUBSECTOR 1.1

Art. 4.- Este sector limita, al Norte por la calle Remigio Tamariz, al Sur por la calle Luís Cordero Dávila, al Este por la avenida Fray Vicente Solano y al Oeste por la calle Lorenzo Piedra.

USOS DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 1-1:

Art. 5.- Regirán las siguientes categorías de uso de acuerdo a lo establecido en el siguiente plano:

**ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA LOS SUBSECTORES DE PLANEAMIENTO
SUBSECTOR 1-1**



USOS DE SUELO ASIGNADO

Residencial 1 El uso principal es el de vivienda, y si se implementasen otras actividades complementarias o usos permitidos y condicionados a este, no podrán superar el 30% del Coeficiente de Uso de Suelo

Residencial 2 El uso principal es el de vivienda, y si se implementasen otras actividades complementarias o usos permitidos y condicionados a este, no podrán superar el 50% del Coeficiente de Uso de Suelo

Residencial 3 El uso principal es el de vivienda, y si se implementasen otras actividades complementarias o usos permitidos y condicionados a este, no podrán superar el 60% del Coeficiente de Uso de Suelo

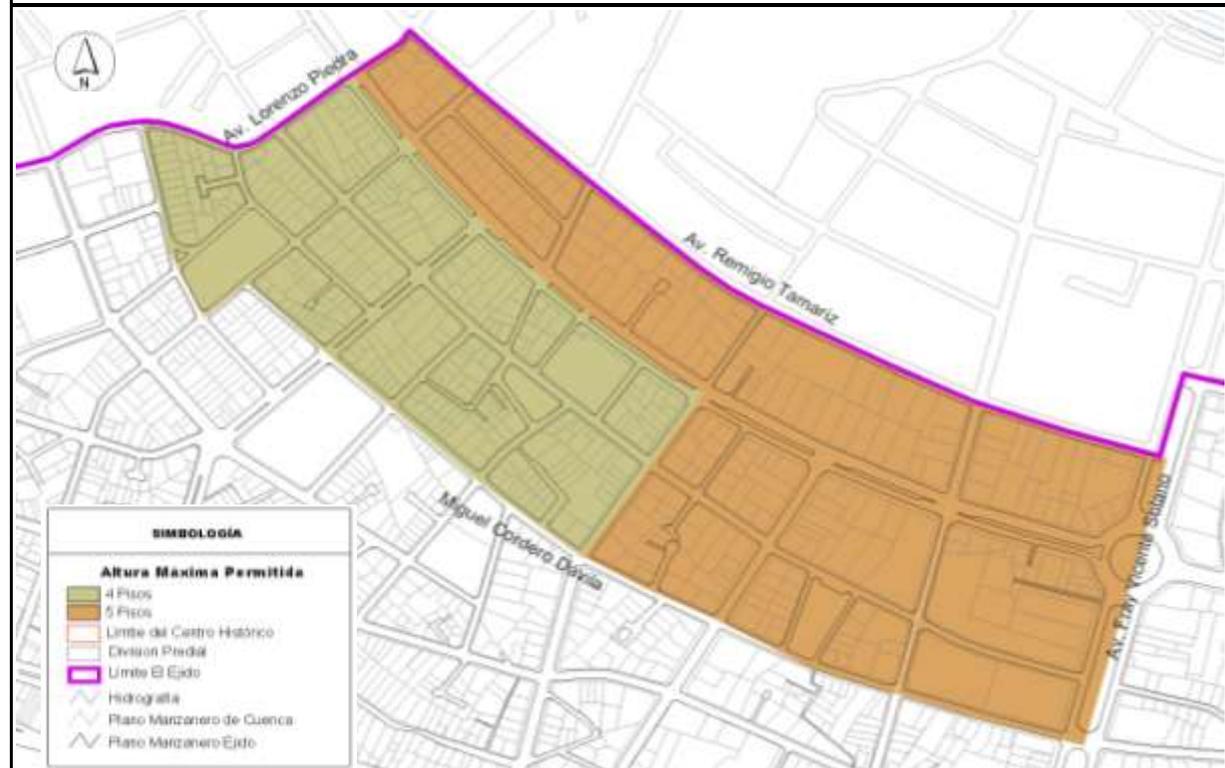
Coeficiente de Uso de Suelo debe ser calculado bajo la siguiente formula:
$$CUS = \frac{\text{Área Total de Construcción en metros cuadrados}}{\text{Área Total del Terreno en metros cuadrados}} \times 100$$

Los usos complementarios y compatibles son aquellos que se detallan en el Anexo 2 de la presente ordenanza

OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SECTOR 1-1.

Art. 6.- Las características de ocupación del suelo para este subsector son las que se describen en la tabla a continuación:

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SUBSECTORES DE PLANEAMIENTO
SUBSECTOR 1-1**



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) mínima
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	300	12	70	Pareada con retiro frontal	5	3	3	33 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	60	Aislada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	20	60	Aislada con retiro frontal	6	4	5	70-85Viv/Ha.

DETERMINANTES ADICIONALES

- 1) Los retiros frontales de los predios de este sector no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo y ser tratados con vegetación.
- 2) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbreño considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
- 3) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
- 4) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.

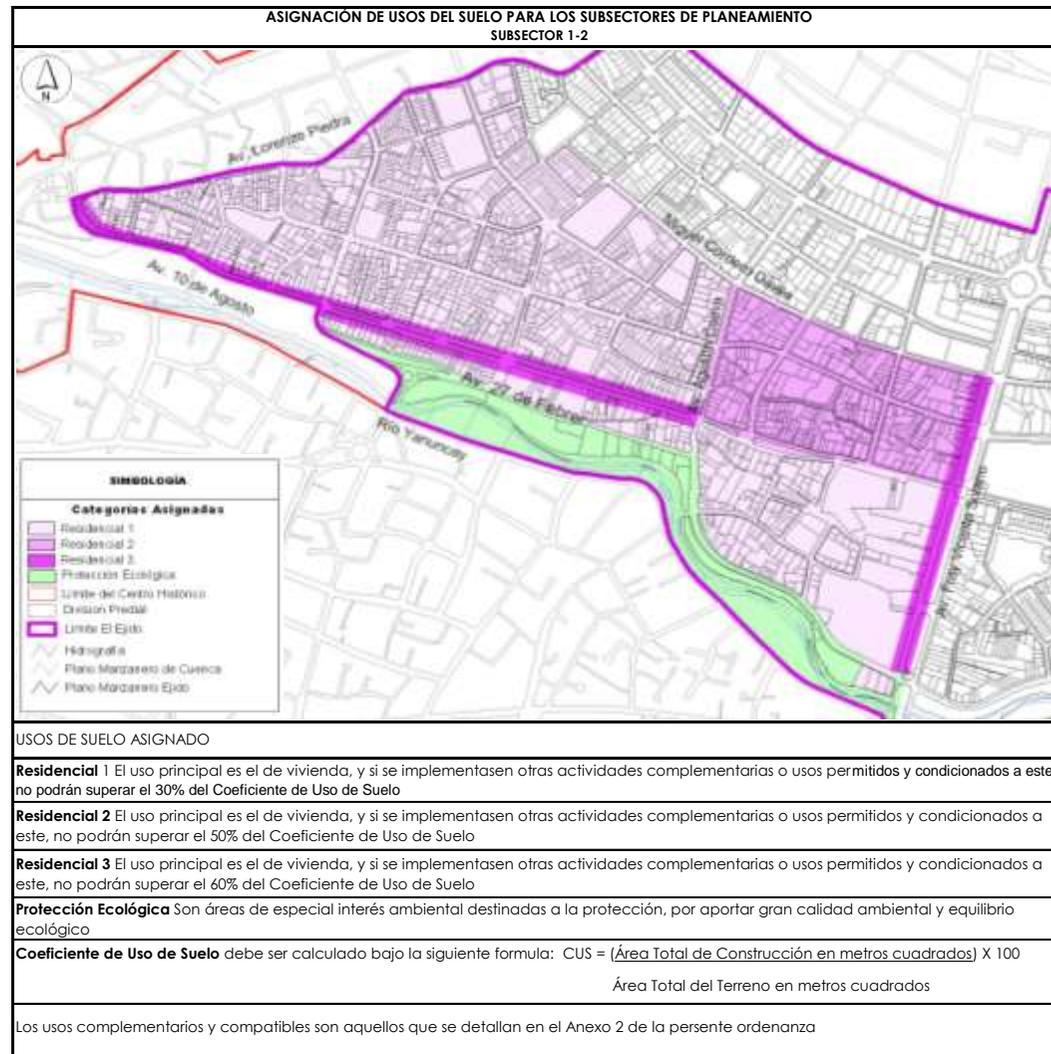
SECCIÓN II

SUBSECTOR 1-2

Art. 7.- LÍMITES: Al Norte por la calle Miguel Cordero Dávila, al Sur por la avenida 10 de Agosto y la margen Sur de protección del río Yanuncay, al Este por la avenida Fray Vicente Solano y al Oeste por la avenida Lorenzo Piedra.

USOS DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 1-2.

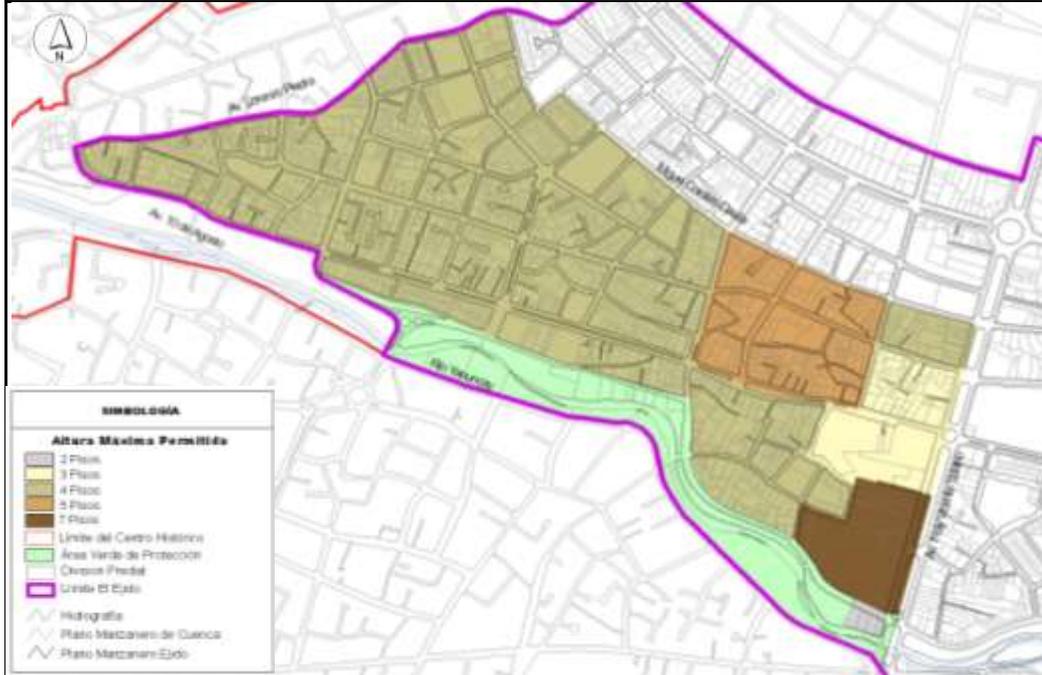
Art. 8.- Regirán las siguientes categorías de uso de acuerdo a lo establecido en el siguiente plano:



OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 1-2

ART. 9.- Las características de ocupación del suelo para este subsector son las que se describen en la tabla a continuación:

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS SUBSECTORES DE PLANEAMIENTO
SUBSECTOR 1-2**



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	200	9	65	Continuas con retiro frontal	5	-	3	50 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	60	Pareada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	600	20	60	Aislada con retiro frontal	6	4	5	80-100 Viv/Ha.
6 pisos	22	600	20	60	Aislada con retiro frontal	6	4	5	80-100 Viv/Ha.
7 pisos	25	900	25	60	Aislada con retiro frontal	6	6	6	90 Viv/Ha.

DETERMINANTES ADICIONALES

- 1) Los retiros frontales de los predios de este sector no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo y ser tratados con vegetación.
- 2) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbretero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
- 3) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
- 4) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.
- 5) En los predios comprendidos total o parcialmente en las franjas de 50 metros de ancho adyacentes a las márgenes de protección de ríos y/o quebradas existentes en este subsector de planeamiento con o sin vía de por medio, la altura máxima de la edificación será de 4 pisos.

DETERMINACIÓN DE USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL SECTOR 2

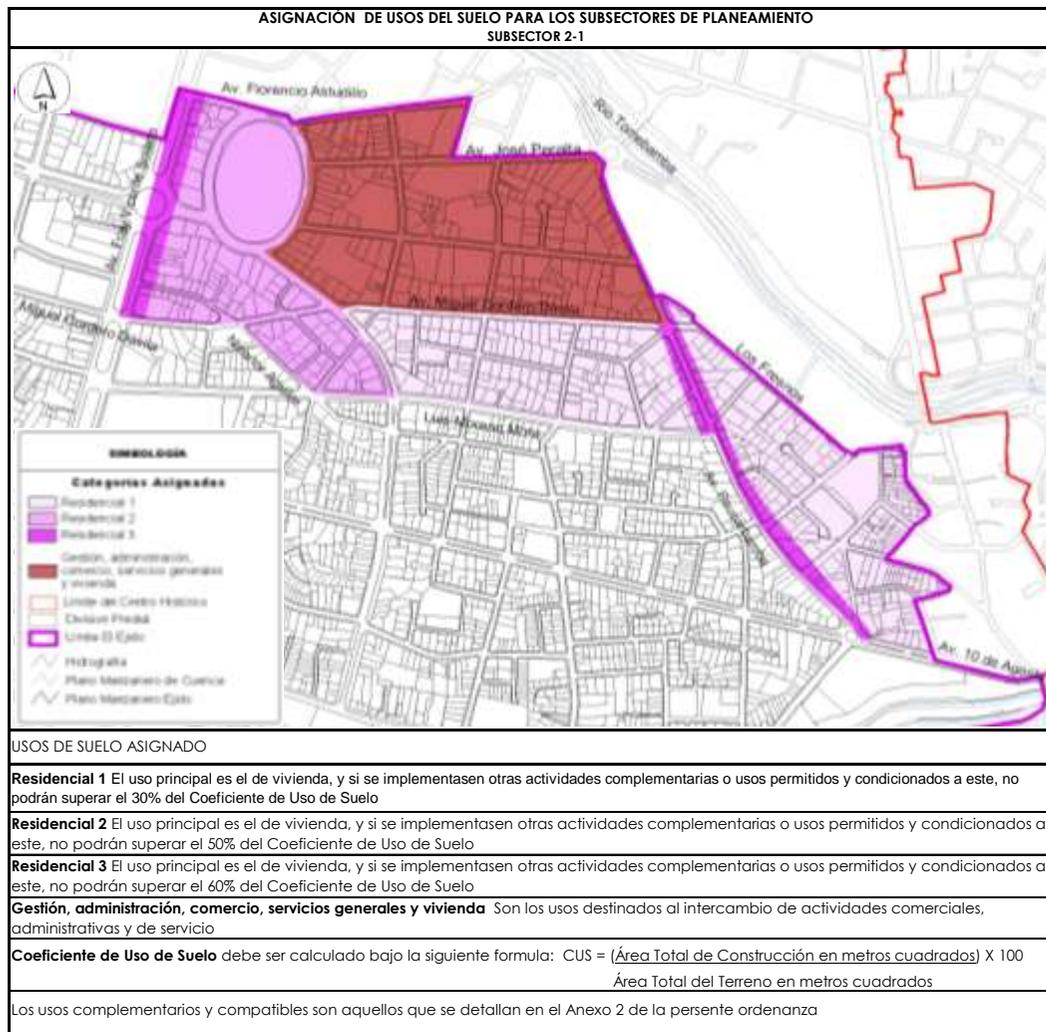
Art. 10.- Delimitado al Norte desde la intersección de la avenida Remigio Tamariz y avenida Fray Vicente Solano, continuando por esta hasta la avenida Florencio Astudillo, y desde ella hasta su intersección con la calle Sin Nombre; recorriendo esta hasta su intersección con la avenida José Peralta y la intersección con la avenida Paucarbamba, prosiguiendo por la calle Amancay y Los Fresnos hasta su intersección con el parque de El Vergel hasta la calle de Las Acacias. Al Sur por las márgenes (Sur) de protección de los ríos Yanuncay y Tarqui; al Este, desde la intersección del parque de El Vergel y la calle Las Acacias hasta su intersección con la calle Las Retamas y prosiguiendo hasta su intersección con la calle de Las Violetas y por esta hasta su intersección con la calle de Los Geranios y desde ella hacia su intersección con la avenida 10 de Agosto y por ella a la intersección con la calle de La Herrerías y desde este punto hasta la margen Sur de protección del río Yanuncay. Al Oeste por la avenida Fray Vicente Solano.

SECCIÓN I

SUBSECTOR 2-1

Art. 11.- Este sector está delimitado al Norte por las calles Florencia Astudillo, José Peralta avenida Paucarbamba y calle de los Fresnos; al Sur por las calles Miguel Cordero Dávila, Luís Moreno Mora y avenida Paucarbamba; al Oeste con el límite del Centro Histórico.

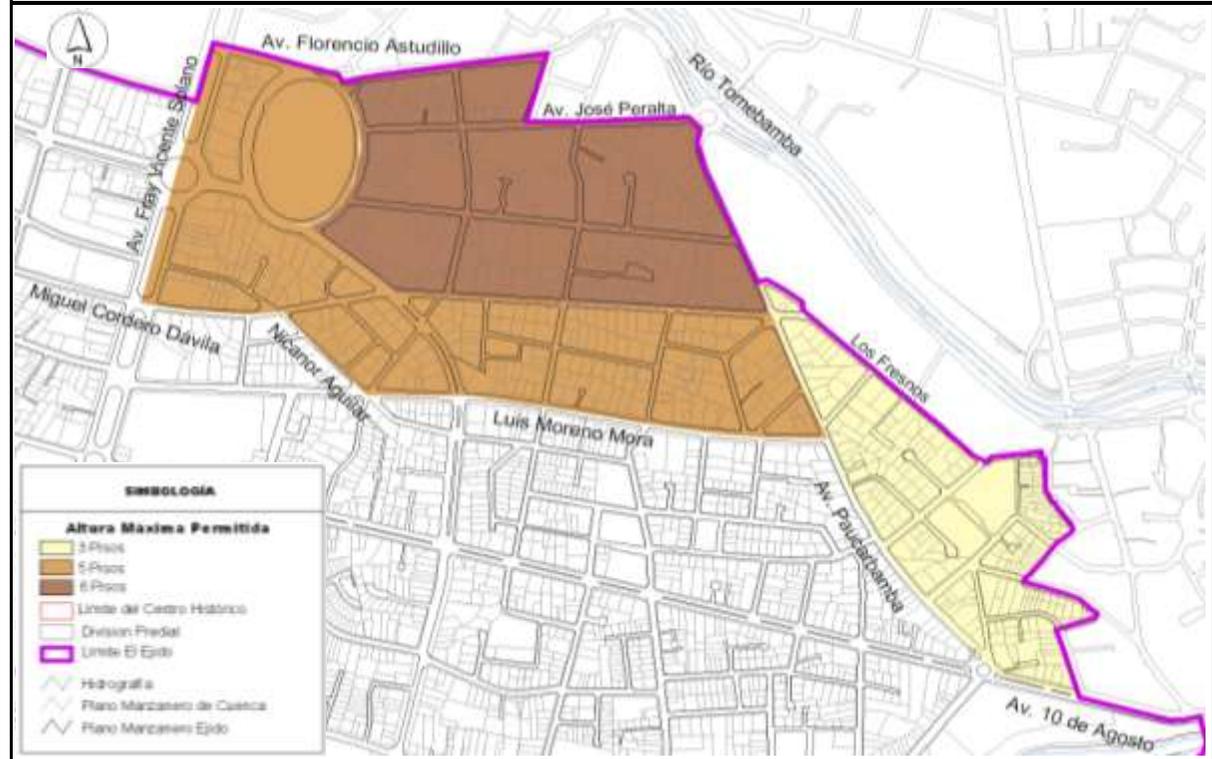
Art. 12.- Regirán las siguientes categorías de uso de acuerdo a lo establecido en el siguiente plano:



OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 2-1

Art. 13.- Las características de ocupación del suelo para este subsector son las que se describen en la tabla a continuación:

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS SUBSECTORES DE PLANEAMIENTO
SUBSECTOR 2-1**



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV) mínima
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	300	12	70	Pareada con retiro frontal	5	3	3	33 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	60	Aislada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	20	60	Aislada con retiro frontal	6	4	5	70-85Viv/Ha.
6 pisos	22	500	20	60	Aislada con retiro frontal	6	4	5	70-85Viv/Ha.

DETERMINANTES ADICIONALES

- 1) Los retiros frontales de los predios de este sector no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo y ser tratados con vegetación.
- 2) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbrero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
- 3) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
- 4) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.

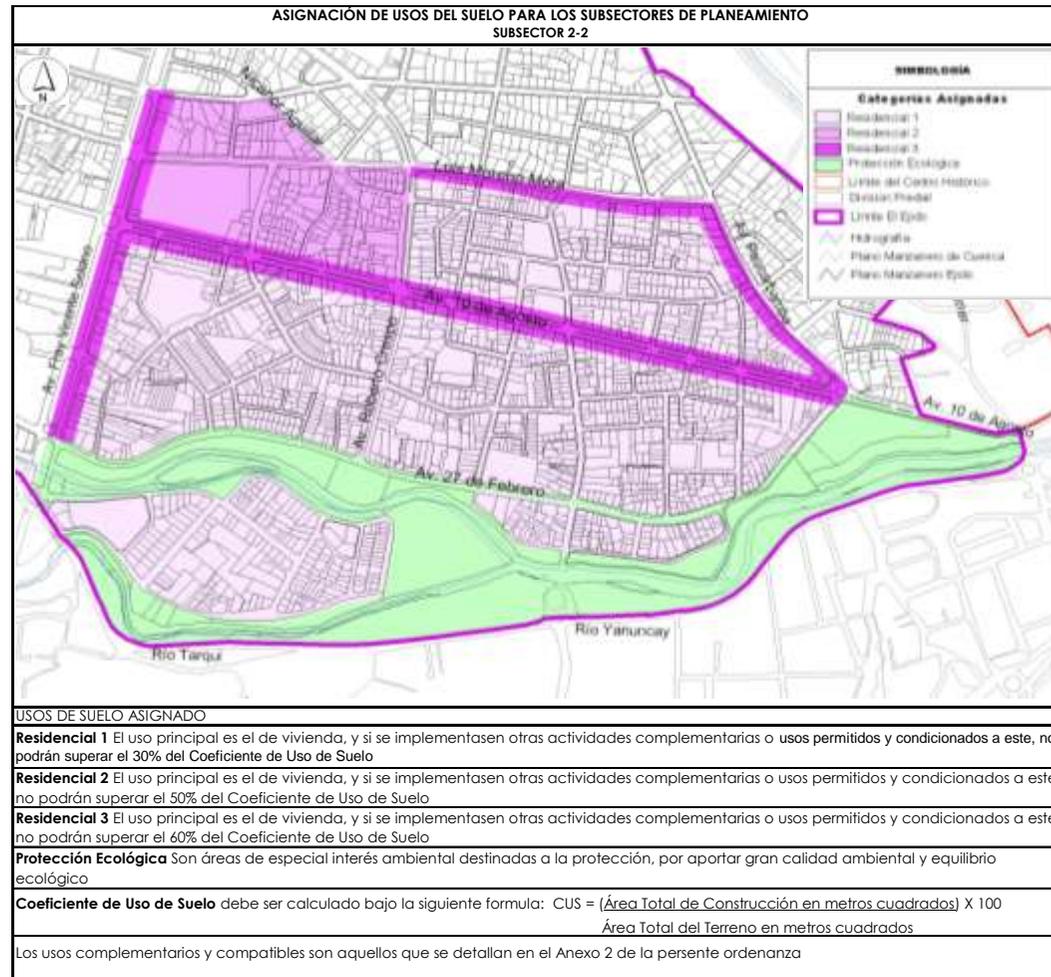
SECCIÓN II

SUBSECTOR 2-2

Art. 14.- Este sector está delimitado al Norte por las calles Miguel Cordero Dávila, Luis Moreno Mora y avenida Paucarbamba; al Sur por las márgenes (Sur) de protección de los ríos Tarqui y Yanuncay; al Este por la avenida Paucarbamba y avenida 10 de Agosto, y al Oeste por la avenida Fray Vicente Solano.

USO DE SUELO QUE SE ASGINA AL SUBSECTOR 2-2

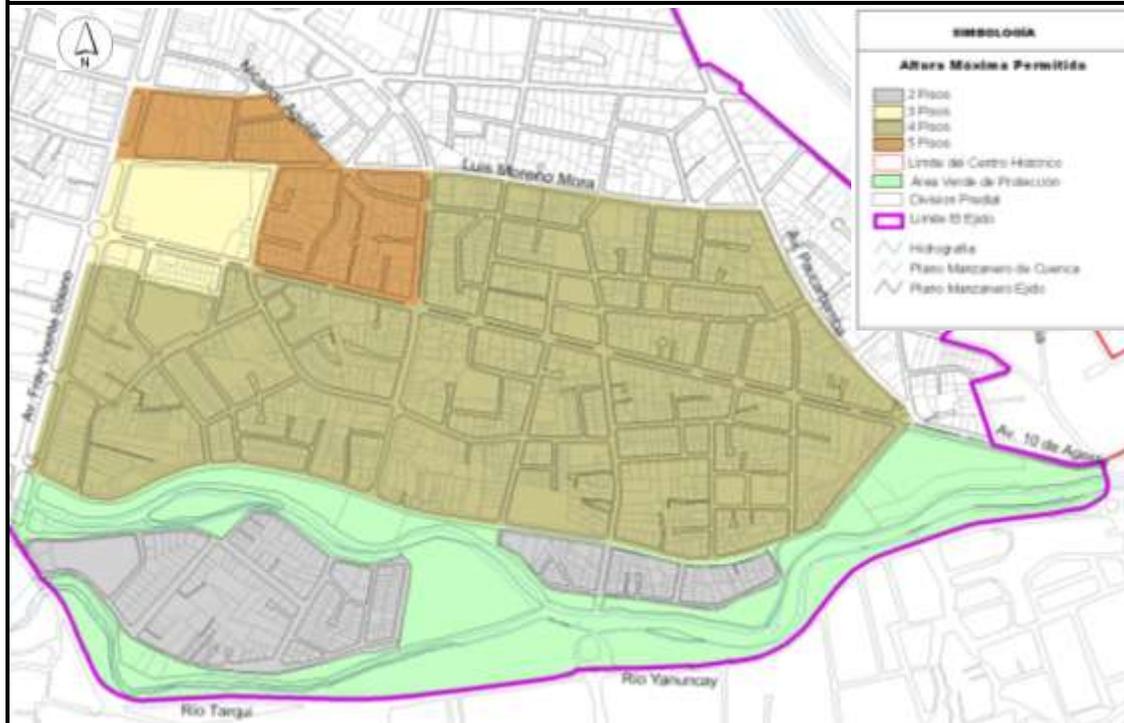
Art. 15.- Regirán las siguientes categorías de uso de acuerdo a lo establecido en el siguiente plano



OCUPACIÓN DEL SUELO QUE SE ASIGNA AL SUBSECTOR 2-2

Art. 16.- Las características de ocupación del suelo para este subsector son las que se describen en la tabla a continuación:

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS SUBSECTORES DE PLANEAMIENTO
SUBSECTOR 2-2**



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	200	9	65	Continuas con retiro frontal	5	-	3	50 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	60	Pareada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con retiro frontal	5	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	20	60	Aislada con retiro frontal	6	4	5	80-100 Viv/Ha.

DETERMINANTES ADICIONALES

- 1) Los retiros frontales de los predios de este sector no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo y ser tratados con vegetación.
- 2) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbrero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
- 3) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
- 4) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.
- 5) En los predios comprendidos total o parcialmente en las franjas de 50 metros de ancho adyacentes a las márgenes de protección de ríos y/o quebradas existentes en este subsector de planeamiento con o sin vía de por medio, la altura máxima de la edificación será de 4 pisos.

SECCIÓN III

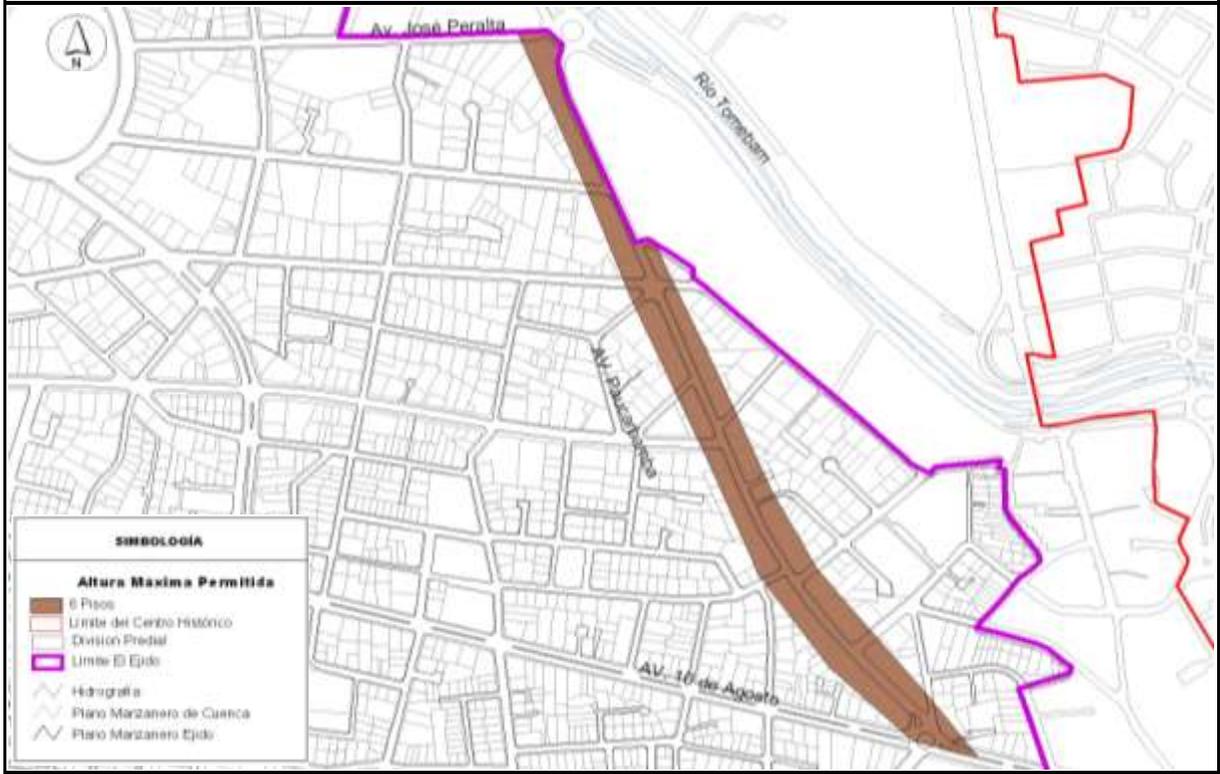
EJES URBANOS

Art. 17.- Para efectos de la presente Ordenanza se tendrán como Ejes Urbanos los siguientes:

- a.-** Avenida Paucarbamba: Desde la avenida José Peralta hasta la avenida 10 de Agosto.
- b.-** Avenida Fray Vicente Solano: Desde la intersección de la avenida Florencia Astudillo hasta la avenida 27 de Febrero.
- c.-** Avenida 10 de Agosto: Desde la avenida Lorenzo Piedra hasta la Calle de Las Herrerías.
- d.-** Avenida Remigio Crespo Toral: Desde la avenida Lorenzo Piedra hasta la avenida Fray Vicente Solano.
- e.-** Avenida Roberto Crespo: Desde la avenida Del Estadio hasta la avenida 27 de Febrero.

Art. 18.- Las características de ocupación del suelo de los Ejes Urbanos descritos en el Art. 17 se establecen en las tablas a continuación:

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS EJES URBANOS
AVENIDA PAUCARBAMBA**



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	300	12	70	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	12	60	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	15	60	Aislada con retiro frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.
6 pisos	22	500	20	60	Aislada con retiro frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.

- DETERMINANTES ADICIONALES**
- 1) Los retiros frontales que den hacia la Av. Paucarbamba deberán ser libres de cerramientos y tratados con vegetación.
 - 2) Los retiros frontales que den hacia la Av. Paucarbamba no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo.
 - 3) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbretero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
 - 4) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
 - 5) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS EJES URBANOS
AVENIDA FRAY VICENTE SOLANO**

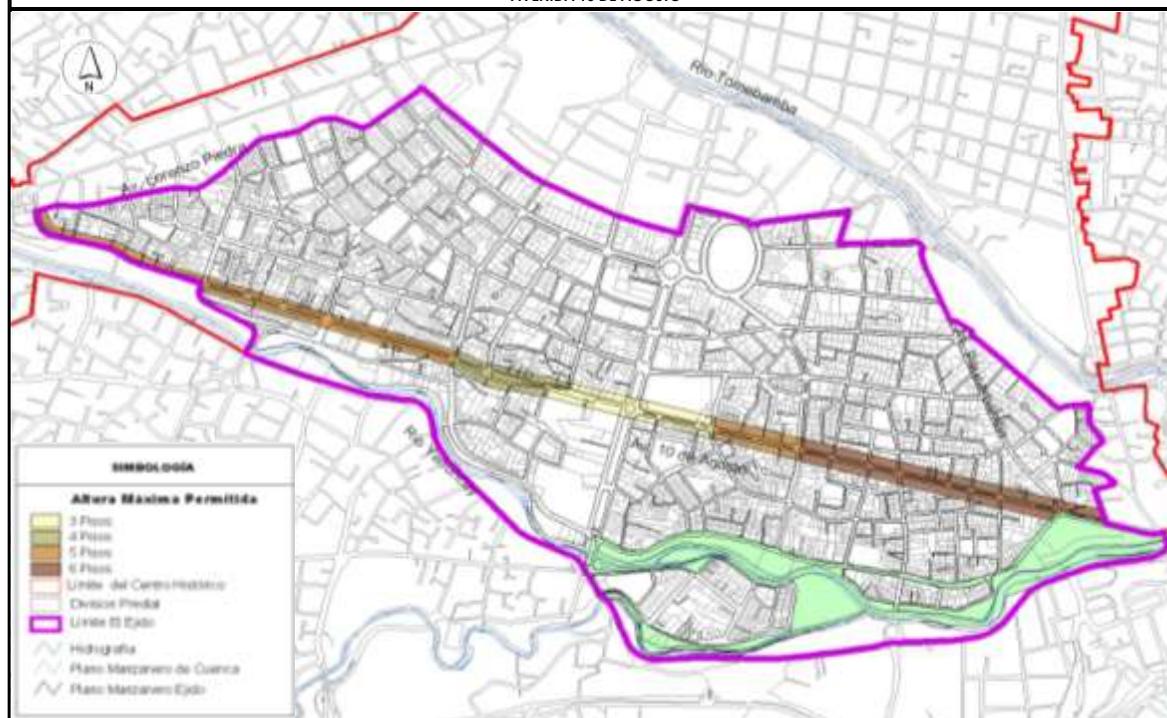


ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	400	15	40	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	40	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	40	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	20	35	Aislada con Retiro Frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.
6 pisos	22	500	20	35	Aislada con Retiro Frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.
7 pisos	25	900	25	35	Aislada con retiro frontal	7	6	6	80-100 Viv/Ha.

DETERMINANTES ADICIONALES

- 1) Los retiros frontales que den hacia la Av. Fray Vicente Solano deberán ser libres de cerramientos y tratados con vegetación.
- 2) Los retiros frontales que den hacia la Av. Fray Vicente Solano no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo.
- 3) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbreño considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
- 4) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la planta baja de la edificación.
- 5) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.
- 6) En los predios comprendidos total o parcialmente en las franjas de 50 metros de ancho adyacentes a las márgenes de protección de ríos y/o quebradas existentes en este subsector de planeamiento con o sin vía de por medio, la altura máxima de la edificación será de 4 pisos.
- 7) Las determinantes de este eje prevalecerán sobre los framos de otros ejes con los cuales este se cruce.

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS EJES URBANOS
AVENIDA 10 DE AGOSTO**



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	400	15	60	Pareada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	60	Pareada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con Retiro Frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	20	60	Aislada con Retiro Frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.
6 pisos	22	500	20	60	Aislada con Retiro Frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.

DETERMINANTES ADICIONALES

- 1) Los retiros frontales que dan hacia la Av.10 de Agosto deberán ser libres de cerramientos y tratados con vegetación.
- 2) Los retiros frontales que den hacia la Av. 10 de Agosto no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo.
- 3) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbretero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla
- 4) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
- 5) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.
- 6) En los predios comprendidos total o parcialmente en las franjas de 50 metros de ancho adyacentes a las márgenes de protección de ríos y/o quebradas existentes en este subsector de planeamiento con o sin vía de por medio, la altura máxima de la edificación será de 4 pisos.
- 7) Las determinantes del eje Fray Vicente Solano prevalecerá sobre el tramo que se cruza con este eje.

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA LOS EJES URBANOS
AVENIDA REMIGIO CRESPO**



ALTIURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTIURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	400	15	65	Aislada con retiro frontal	7	3	3	33 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	60	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	15	60	Aislada con retiro frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.
6 pisos	22	500	20	60	Aislada con retiro frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.
7 pisos	25	900	25	60	Aislada con retiro frontal	7	6	6	90 Viv/Ha.

DETERMINANTES ADICIONALES

- 1) Los retiros frontales que den hacia la Av. Remigio Crespo Total deberán ser libres de cerramientos, tratados con vegetación.
- 2) Los retiros frontales que den hacia la Av. Remigio Crespo Total no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo.
- 3) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbbrero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
- 4) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
- 5) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.
- 6) Las determinantes del eje Fray Vicente Solano prevalecerá sobre el tramo que se cruza con este eje.

**CARACTERÍSTICAS DE OCUPACION DEL SUELO PARA LOS EJES URBANOS
AVENIDA ROBERTO CRESPO**



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN EN METROS	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁXIMO (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMO (m)			DENSIDAD NETA DE VIVIENDA (DV)
						F	L	P	
1 o 2 pisos	9	300	12	70	Aislada con retiro frontal	7	3	3	33 Viv/Ha.
3 pisos	13	400	15	60	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
4 pisos	16	400	15	60	Aislada con retiro frontal	7	3	3	75-100 Viv/Ha.
5 pisos	19	500	20	60	Aislada con retiro frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.
6 pisos	22	500	20	60	Aislada con retiro frontal	7	4	5	80-100 Viv/Ha.

- DETERMINANTES ADICIONALES**
- 1) Los retiros frontales que den hacia la Av. Roberto Crespo deberán ser libres de cerramientos y tratados con vegetación.
 - 2) Los retiros frontales que den hacia la Av. Roberto Crespo no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo.
 - 3) En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbrero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
 - 4) Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
 - 5) Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.
 - 6) En los predios comprendidos total o parcialmente en las franjas de 50 metros de ancho adyacentes a las márgenes de protección de ríos y/o quebradas existentes en este subsector de planeamiento con o sin vía de por medio, la altura máxima de la edificación será de 4 pisos.

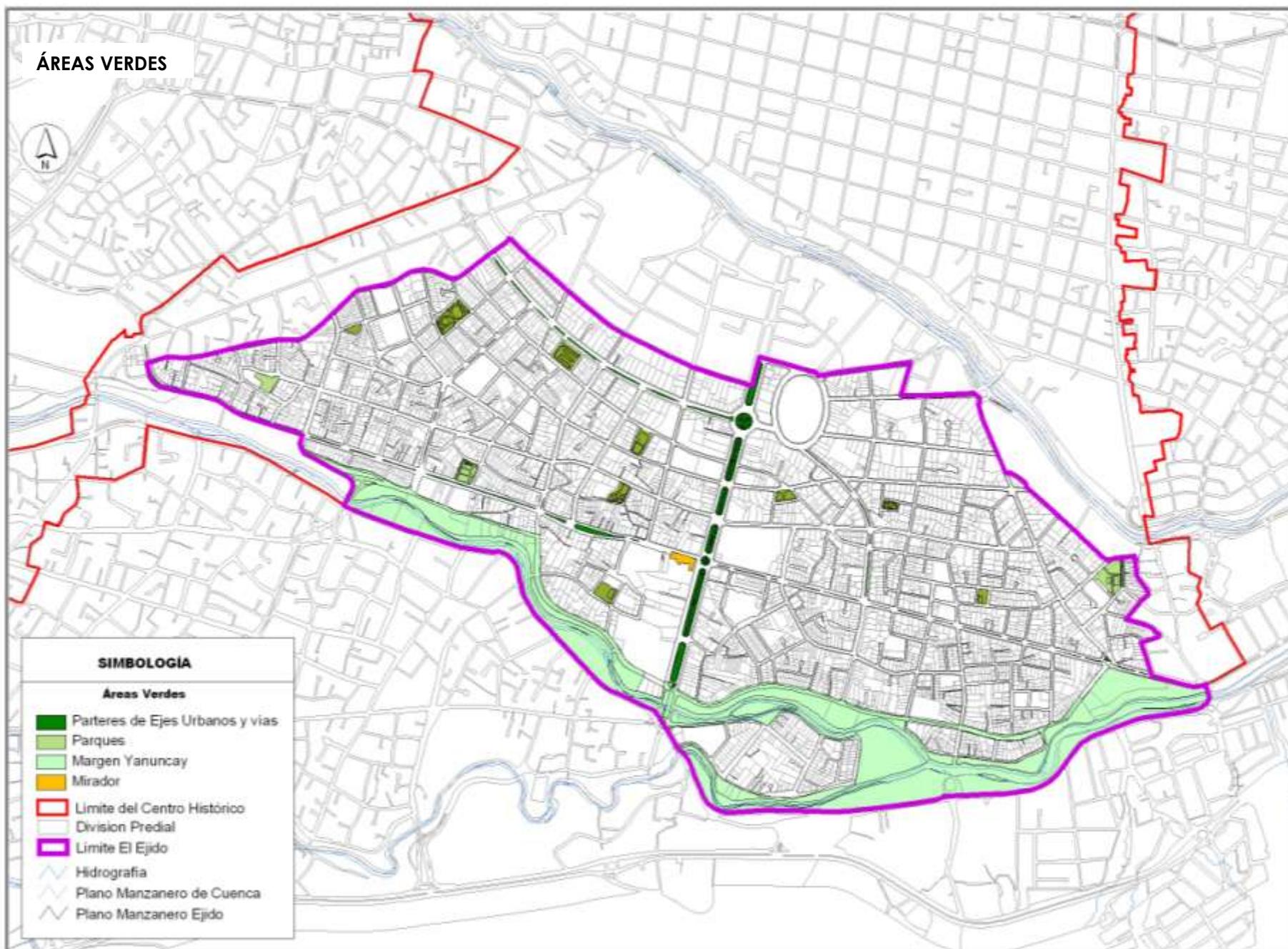
CAPÍTULO I

ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y NATURAL

Art. 19.- Se constituyen como áreas de Protección Ecológica y Natural, las márgenes de protección **de los Ríos Yanuncay y Tarqui**, los **parques; los parterres y sobre anchos de veredas de las avenidas, el mirador** de la Iglesia Virgen de Bronce; las áreas verdes en los distribuidores de tránsito constantes en el siguiente plano; y especies vegetales inventariadas que constan en el registro de la Comisión de Gestión Ambiental.

Los jardines y más espacios verdes no podrán ser intervenidos ni destinados a otro uso sin autorización municipal.

ÁREAS VERDES



SIMBOLOGÍA

Áreas Verdes

- Parterres de Ejes Urbanos y vías
- Parques
- Margen Yanuncay
- Mirador
- Limite del Centro Histórico
- División Predial
- Limite El Ejido
- Hidrografía
- Plano Manzanero de Cuenca
- Plano Manzanero Ejido

CAPÍTULO III

EDIFICACIONES PATRIMONIALES

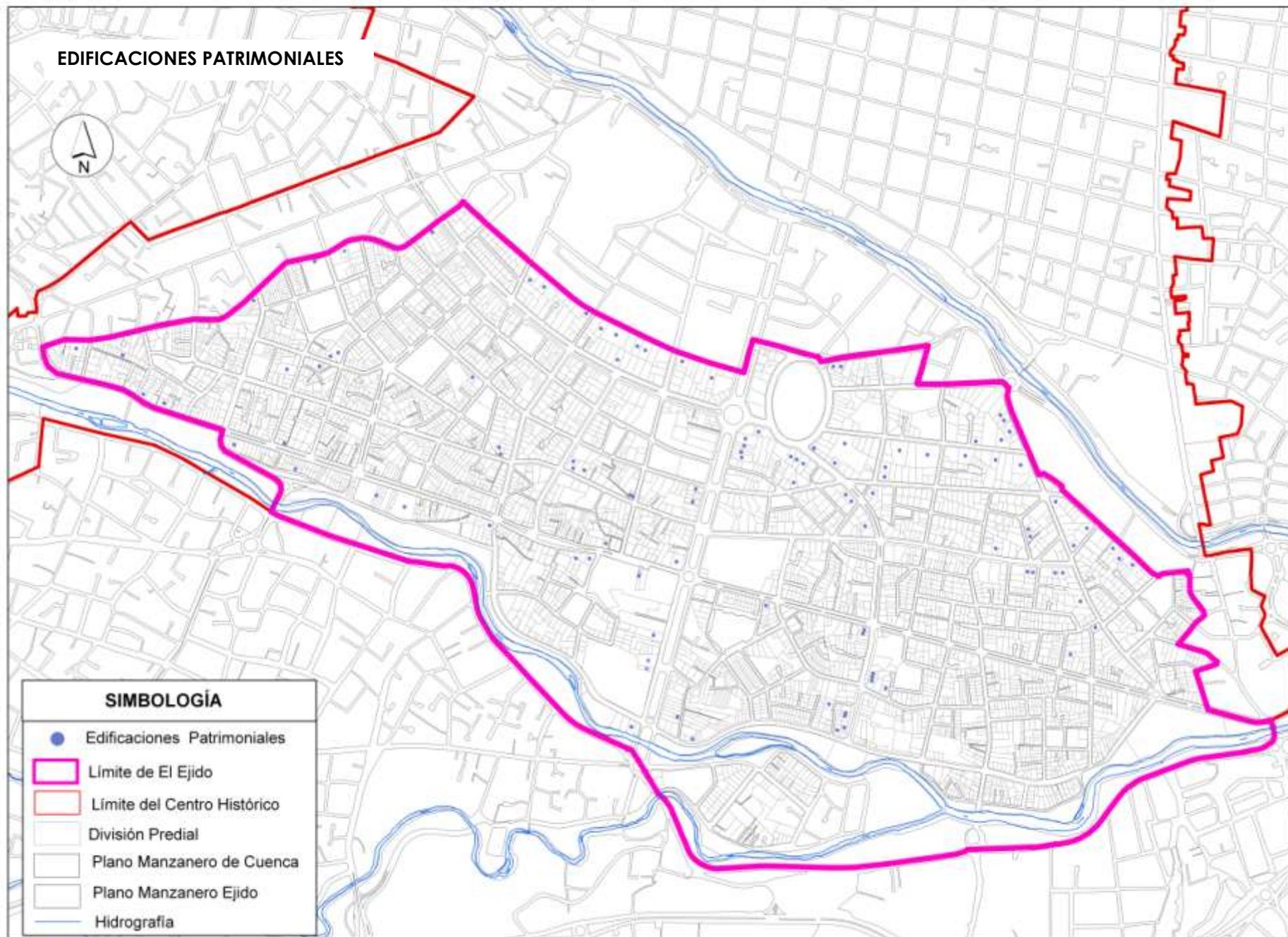
Art. 20.- Pasan a ser bienes declarados como Patrimonio Cultural del Cantón de acuerdo a lo establecido en el Art 2 de la "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca", los inmuebles que se describen en el Anexo N° 1 de la presente ordenanza.

Las edificaciones patrimoniales deberán ajustarse de acuerdo a lo que determina la ordenanza de Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.

EDIFICACIONES PATRIMONIALES



SIMBOLOGÍA	
	Edificaciones Patrimoniales
	Límite de El Ejido
	Límite del Centro Histórico
	División Predial
	Plano Manzanero de Cuenca
	Plano Manzanero Ejido
	Hidrografía



TÍTULO III

NORMAS GENERALES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO.

CAPÍTULO I

DE LOS USOS DE SUELO

Art. 21.- Los Usos establecidos son:

- 1.-Residencial 1,
- 2.-Residencial 2,
- 3.-Residencial 3,
- 4.- Gestión, Administración, Comercio, Servicios Generales y Vivienda y
- 5.-Uso de Protección Ecológica y Natural;

Cuyos Usos Principales, Compatibles y Complementarios son aquellos establecidos en el Anexo 2 de la presente ordenanza.

Art. 22.- Todos los usos no expresamente permitidos en las tablas de uso de suelo se entenderán que están prohibidos.

En caso de violación a lo establecido en el Capítulo I y II Usos y Ocupación del Suelo de la presente Ordenanza, será el Comisario Municipal Competente el encargado de instaurar el proceso de juzgamiento administrativo que corresponda.

Art. 23.- Cuando alguna actuación urbanística no se halle regulada por las determinaciones de esta Ordenanza o en su defecto éstas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación podrá a petición de las partes interesadas, ser conocida y resuelta por el Concejo Cantonal con el voto de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros, previo informes de la Comisión de Urbanismo y de la Secretaría General de Planificación.

CAPÍTULO II

DE LAS ÁREAS MÍNIMAS

Art. 24.- Se determina las siguientes áreas mínimas:

- a.- El Área mínima para oficinas será de de 40m².
- b.- El Área mínima para locales comerciales será de 65m²

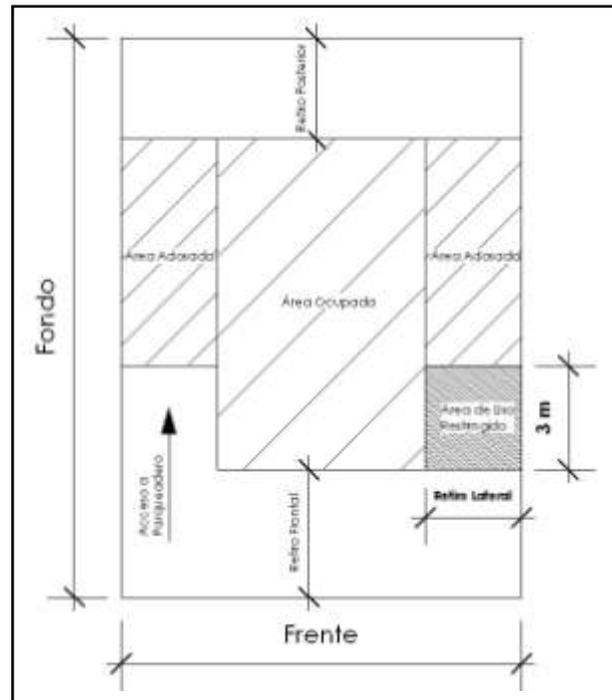
Art. 25.- Las oficinas, locales comerciales y de servicios, deberán adicionalmente cumplir con las normas de arquitectura establecidas en el ANEXO 11 "Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo: NORMAS DE ARQUITECTURA" de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano.

CAPÍTULO III

OCUPACIÓN DEL SUELO

Art. 26.- Adicionalmente de las normas de arquitectura establecidas en el ANEXO N°11 "Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo: NORMAS DE ARQUITECTURA" de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a.- Podrán adosarse en planta baja hacia los dos lados del predio. Uno de estos deberá retranquearse en distancia igual 3m a partir del retiro frontal y para el retiro lateral establecido en el Capítulo I y II Usos y Ocupación del Suelo de esta ordenanza para formar un área de uso restringido, la que no será utilizada para el ingreso al parqueadero (el presente tendrá efecto para las edificaciones desde cuatro pisos en adelante). Ver esquema a continuación.



b.- Las áreas de uso restringido podrán ser ocupadas con cerramiento móvil únicamente por las noches.

No podrán tener cerramientos frontales las edificaciones de cuatro pisos en adelante. Únicamente podrán disponer de cerramientos móviles de protección en horas nocturnas o en casos fortuitos

c.- Para el área de uso restringido, la Dirección de Control Urbano deberá pronunciarse referente a la ubicación de estas, ya que estas deberán ser correspondientes o adyacentes entre lotes.

d.- La relación volumétrica del ancho y fondo se debe mantener en un máximo de 1:2 o viceversa. Si sobrepasase esta relación deberán construirse dos torres o más con una separación entre estas no menor a 0.35 veces la altura máxima del bloque de mayor altura.

e.- La separación entre torres podrá ser utilizada de la siguiente manera:

- Como uso restringido de recreación pasiva o área verde.
- Como un espacio de integración social.
- Servicios complementarios al aire libre.

f.- Podrá implementarse un puente de circulación, como máximo, para conexión entre bloques.

g.- En predios colindantes a una edificación patrimonial, la nueva edificación deberá respetar obligatoriamente los retiros laterales desde planta baja, y en caso de existir predominancia de tipo de implantación continua, deberá realizarse un estudio de tramo previo a la aprobación de las mismas, en el cual se muestre que estas nuevas edificaciones armonizarán y no afectarán las visuales de dicha edificación

Art. 27.- Se permitirá realizar proyectos en conjunto, edificados simultáneamente entre los copropietarios de lotes adyacentes, para que puedan cumplir con el área y frente del lote mínimo establecido en las tablas de Características de Ocupación del Suelo. Estos proyectos deberán ser armónicos y respetar las normativas planteadas en estos ítems y serán presentados bajo un contrato de cumplimiento escrito notariado entre los propietarios.

Art. 28.- Los predios existentes entre 120m² y 150m², y que tengan un frente mínimo de 7m, se permite la siguiente ocupación:

a.- Serán de tipo continuo con retiro frontal según los Capítulos I y II Características de Ocupación del Suelo, un retiro posterior de 3m, con un COS máximo del 70%.

b.- Se permite hacer un voladizo, el mismo que no podrá ser mayor a 1.50m, sobre el retiro, se deberá mantener muros ciegos hacia los colindantes y los vanos deberán estar separados como mínimo un metro del colindante

c.- Podrá realizarse buhardillas.

d.- Las culatas que se generen por las cubiertas de las edificaciones y los volados deberán ser tratados.

e.- Podrán utilizar máximo el 35% del área de retiro frontal para parqueadero, dejando el 65% del retiro frontal restante para área verde, misma que deberá ser ocupada con vegetación media y baja.

f.- Por ningún motivo estos predios podrán ser fraccionados o divididos.

g.- Se podrá utilizar 50 % del retiro posterior en caso de vivienda unifamiliar.

h.- La altura máxima de la edificación será de 9m.y se permitirá únicamente 2 pisos

Art. 29.- Las determinaciones de la presente Ordenanza y que correspondan a dimensiones de longitud y superficie tendrán una tolerancia de un 10% en más o en menos, con excepción de los retiros, alturas y proporción volumétrica.

Art. 30.- Los talleres automotrices garantizarán el espacio necesario para el arreglo de éstos y no será susceptible de uso del retiro frontal, la vereda y/o calzada.

Art. 31.- Las mecánicas automotrices, talleres eléctricos automotrices, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, garantizarán el espacio necesario para el arreglo de éstos y no será susceptible de uso del retiro frontal, la vereda y/o calzada

Podrán emplazarse en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12m., que no sean de retorno

CAPÍTULO IV

DE LOS RETIROS

Art. 32.- Los retiros frontales no deberán ser ocupados con ningún tipo de edificación, y si se encontrasen estos en los ejes urbanos determinados en el Art. 17 de la presente Ordenanza, se podrá incorporar cerramientos móviles únicamente por las noches.

Art. 33.- Cuando la edificación corresponda a una vivienda unifamiliar podrá ocuparse para parqueadero el 35% del retiro frontal a partir de uno de los colindantes, dejando el sobrante como área verde.

En el caso de vivienda bifamiliar se podrá únicamente ocupar uno de los retiros laterales como estacionamiento en un máximo del 50% del retiro frontal a partir de uno de los colindantes.

Art. 34.- Los retiros frontales no podrán ser ocupados como parqueaderos y deberán ser tratados con vegetación, a excepción de lo establecido en el ART 31 de la presente ordenanza

Art. 35.- Deberá proponerse vegetación alta en los 2.30 primeros metros del retiro frontal en caso de lotes esquineros esta se aplicará en el frente de la vía con mayor jerarquía

Art. 36.- Si se construyeren edificaciones de más de tres pisos, estas deberán respetar los retiros laterales determinados en los Capítulos I y II Usos y Ocupación del Suelo de esta ordenanza, a partir de los 4 primeros metros de altura.

CAPÍTULO V

DE LAS ALTURAS

Art. 37.- La altura máxima será considerada en metros, de acuerdo al subsector o eje urbano en el que se emplace, y será medida desde el menor nivel de la calzada.

Art. 38.- La planta baja es considerada como un piso y no podrá sobrepasar la altura de 4m, y cada piso tendrá una altura máxima de 3.20m., medidos de piso terminado a piso terminado.

Art. 39.- Las edificaciones que superen los 13.00m. de altura (altura máxima de la edificación - 3 pisos), y que tengan cubierta plana tendrán acceso a esta desde el vestíbulo del último piso por medio de una grada ; dicho acceso será únicamente para fines de mantenimiento.

Las cubiertas planas deberán ser tratadas.

Art. 40.- La altura máxima permitida será la establecida en los Capítulos I y II Usos y Ocupación del Suelo, que incluye:

- Cumbre en caso de cubiertas inclinadas.
- Losa en caso de cubierta plana.
- Sala de condóminos.
- Sobrecimiento.
- Instalaciones: gas centralizado, cisternas, y cualquier otro tipo de elementos como antenas y otros, los cuales por ningún motivo excederá la altura establecida.

Únicamente podrá sobrepasar la altura antes descrita la cabina del ascensor en una altura no mayor a 3.80m y la cubierta de la grada en una altura no mayor a 3.10m

Podrá emplazarse un cuarto de mantenimiento que no sobrepasará el 1.00m de ancho a lo largo de uno de los lados de la cabina del ascensor, con una altura máxima de 3.80m.

La altura mínima de locales habitables será de 2.50m, entendiéndose por tal, la distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

Art. 41.- En caso de terrenos con inclinación positiva o negativa respecto de la vía, se considerara para la altura máxima por establecer, el trazado de una línea imaginaria perpendicular desde la línea de fábrica hasta el extremo posterior del lote y la altura máxima permitida estará enmarcada dentro de la línea paralela a la inicialmente descrita.

Art. 42.- La altura de los adosamientos no podrá por ningún motivo ser mayor a 4m.

Art. 43.- En edificaciones de cubierta plana se podrá llegar a la altura establecida en los Capítulos I y II Usos y Ocupación del Suelo siempre y cuando se retranquen tres metros en el retiro frontal y posterior y que no sobrepase el 50% de la superficie construida del piso inmediato inferior.

CAPÍTULO VI

DE LOS ADOSAMIENTOS

Art. 44.- El adosamiento únicamente será permitido en planta baja, estableciendo una altura máxima de 4m., que incluye la altura al cumbrero en caso de cubierta inclinada, y en caso de cubierta plana esta será inaccesible.

En caso de terrenos con inclinación positiva o negativa respecto de la vía, se considerara para la altura máxima de adosamiento en planta baja, el trazado de una línea imaginaria perpendicular desde la línea de fábrica hasta el extremo posterior del lote y la altura máxima permitida estará enmarcada dentro de la línea paralela a la inicialmente descrita, cuya altura máxima será la descrita en el inciso anterior.

Art. 45.- En edificaciones desde los 16.00m de altura (altura máxima de la edificación - 4 pisos), deberá retranquearse los adosamientos a una distancia igual a 3m, para crear un área de uso restringido, la que no será utilizada para el ingreso al parqueadero.

Art. 46.- En edificaciones desde los 16.00m de altura (altura máxima de la edificación - 4 pisos), podrán adosarse hasta un piso, siempre y cuando exista una edificación que se encuentre ya adosada.

Art. 47.- Si es que los adosamiento generen paredes laterales y culatas, estas deberán ser tratadas

CAPÍTULO VII

DE LOS PARQUEADEROS

Art. 48.- Para el emplazamiento de parqueaderos deberán cumplir las siguientes condiciones a más de las determinadas en el Anexo 11 de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano:

a.- Para los edificios de vivienda debe existir un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda menor o igual a 100m² y un puesto adicional si se excediese el 10% de esta área.

b.- En conjuntos habitacionales deberá existir un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda de hasta 100m² y un puesto adicional por cada fracción de 120m²

c.- Adicionalmente deberán existir un puesto de estacionamiento para visita por cada tres unidades de vivienda, los mismos que serán de uso comunal

d.- Para edificios de oficina debe existir un puesto de estacionamiento por cada 40m² o fracción mayor de 40m²

e.- Adicionalmente para edificios de oficina debe existir un puesto de estacionamiento para visita por cada tres unidades de oficina

f.- Para comercio en general debe existir dos puestos de estacionamiento por cada 65m² o fracción de 40m².

- Un puesto por cada 30m² de local para áreas que agrupen comercios mayores a 4 unidades en sistema de centro comercial o similar.

- Un puesto por cada 25m² de local para comercios al por menor y similares, cuya área de venta o atención sea menor a 400m²

- Un puesto por cada 15m² de local para comercios al por menor o similares, cuya área de venta o atención sea mayor a 400m²

g.- Los parqueaderos subterráneos podrán ocupar el frente y fondo del predio dejando libre de ocupación los 2.30 primeros metros del área perteneciente al retiro frontal en caso de lotes esquineros esta se aplicará en el frente de la vía con mayor jerarquía

h.- La rampa de acceso hacia los parqueaderos subterráneos deberá comenzar luego de los 3.50 primeros metros de la línea de fábrica,

i.- Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.

j.-Las rampas tendrán una pendiente máxima del 22% con tratamiento de piso antideslizante, con un ancho mínimo de 3m en las rectas y 3,50m en las curvas.

K.-El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa será de 7,50m.

SECCIÓN I

PARQUEADEROS PRIVADOS

Art. 49.- A más de lo determinado en el ANEXO N°11 "Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo: NORMAS DE ARQUITECTURA" de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a.- Podrán ser realizados a nivel subterráneo, en planta baja o primera planta alta o en los tres.

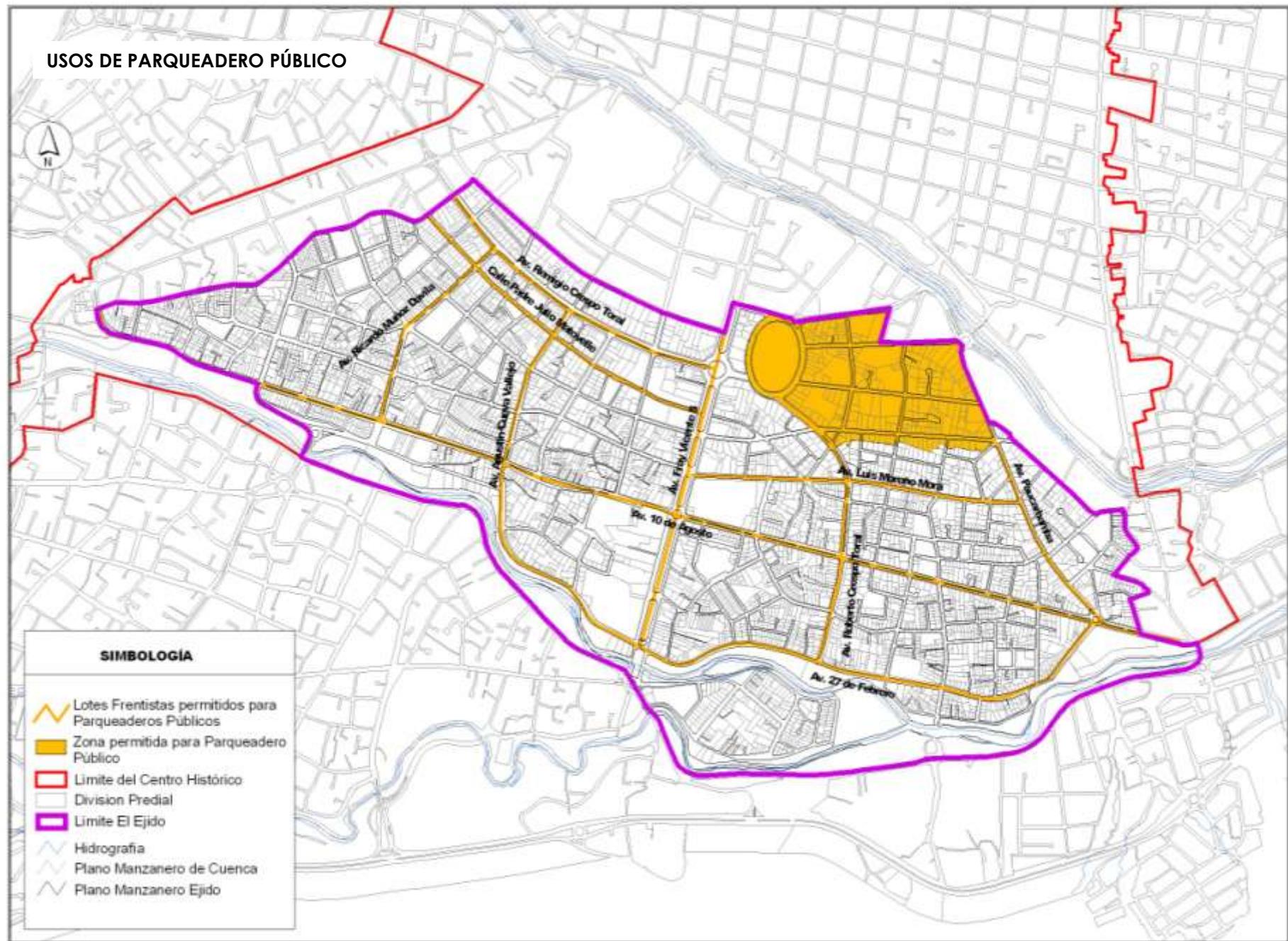
b.- Deberá mantener las áreas de uso restringido según lo determinado en el Art. 26 literal a), b),c) y d) de la presente Ordenanza.

SECCIÓN II

PARQUEADEROS DE SERVICIO AL PÚBLICO

Art. 50.- Su emplazamiento se permitirá en el sector y vías constantes en el siguiente plano, y podrán ser realizados en edificios o a nivel de superficie del predio

USOS DE PARQUEADERO PÚBLICO



Art. 51.- La Unidad Municipal de Tránsito previo informe de la Dirección de Planificación determinará el número máximo de locales que se destinarán a la prestación del servicio de parqueaderos al público, en la zona y vías señaladas en el plano anterior, así como su radio de cobertura y factibilidad de emplazamiento.

Art. 52.- *Parqueaderos al servicio público a nivel de superficie del predio.-* Estos deberán ser realizados bajo las siguientes condiciones:

a.- Podrán ser emplazados únicamente en los predios ubicados en la zona y con frente a las vías señaladas en el plano del Art.50 de la presente Ordenanza.

b.- Se destinará un 20 % del área útil de parqueo para área verde.

c.- Los retiros hacia las vías serán establecidas de acuerdo a los Capítulos I y II Usos y Ocupación del Suelo

d.- Deberán tener un servicio higiénico, uno para personas con capacidades especiales

Art. 53- *Parqueaderos de Servicio al Público en Edificios.-* Estos deberán ser realizados bajo las siguientes condiciones:

a.- Podrán ser emplazados únicamente en los predios ubicados en la zona y con frente a las vías señaladas en el plano del Art.50 de la presente Ordenanza.

b.- Mantener los retiros laterales y posteriores que se establecen en cada sector.

c.- En estos edificios se destinará la planta baja y primera planta alta a lo largo del frente del edificio y con fondo mínimo de 3m para un espacio de uso de gestión, comercio o servicio público.

d.- Deberán tener un servicio higiénico, uno para personas con capacidades especiales

e.- Deberán contar con una banda independiente para peatones cuyo ancho no podrá ser menor a 1,20m.

f.- Deberá contar con los diferentes permisos establecidos por el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)

Art. 54.- *Parqueaderos Para Bicicletas.-* deberán ser realizados en todas las edificaciones, con excepción de las viviendas unifamiliares y bifamiliares, bajo las siguientes condiciones:

a.- Podrán ser emplazados en el retiro frontal, lateral y en subterráneos, mediante un sistema de estructura metálica que sujete a las bicicletas.

b.- Esta estructura deberá ser mínimo para cinco bicicletas

CAPÍTULO VIII

DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA

Art. 55.- La última huella de la grada a realizarse en el exterior de la edificación para acceder a la planta baja, deberá ser como mínimo de 0.90m.

Art. 56.- Las gradas, rampas y cualquier otro tipo de elemento deberán ubicarse después de 3,50m contados a partir de la línea de fábrica, con excepción del acceso de personas con capacidades especiales.

Art. 57.- Todas aquellas contenidas en el ANEXO N°11 "Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo: NORMAS DE ARQUITECTURA" de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano.

TÍTULO IV

SANCIONES

Art. 58.- Toda persona, sea natural o jurídica, y que contraviniera de forma total o parcial a la presente Ordenanza, será sancionada con una multa igual al número de metros cuadrados que se encuentren en infracción multiplicado por el valor del metro cuadrado del terreno señalado en el Avalúo Catastral del Predio y la paralización de la obra hasta la rectificación de la contravención. La multa será cobrada anualmente en caso de no corregir la infracción cometida

Art. 59.- En caso de que se corrigiera la infracción dentro de los treinta días posteriores a los que fuera notificado con el inicio del proceso de juzgamiento, no se impondrá ninguna multa y se archivará el expediente previo informe de la Dirección de Control Municipal

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- No podrá fraccionarse un lote menor a lo establecido en las tablas de características de ocupación del suelo para cada uno de los subsectores.

SEGUNDA.- Los artículos de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano vigente, y que se contrapongan a las disposiciones constantes en la presente Ordenanza no surtirán efecto alguno en el área de El Ejido.

TERCERA.- Los artículos 22, 24 y 25 del CAPITULO III, USOS DE SUELO EN LA CIUDAD, y 29, 36, 40,47 y 49 del CAPITULO IV, DE LAS CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO y ANEXO 11, contenidos en la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, se incorporarán a la presente Ordenanza, excepto los artículos 15, 34, 71, 81, 84 literal c); 93, 99 y 100 literal e) del Anexo en mención.

CUARTA.- La presente ordenanza regirá para nuevos emplazamientos; sin embargo aquellos emplazamientos que anteceden a este cuerpo legal y que vayan a realizar modificaciones se sujetarán a la presente normativa.

QUINTA.- Todos los usos que no han sido expresamente asignados a cada Sector de Planeamiento o Eje Urbano deberán relocalizarse hacia los sectores en los que se permite su emplazamiento. La Dirección de Control Municipal, de oficio o a petición de parte interesada, notificará de esta situación a los propietarios de los establecimientos y a la Comisión de Gestión Ambiental.

Corresponderá a la Dirección de Control Municipal establecer en cada caso el plazo en el cual deberá efectuarse la relocalización del establecimiento, sin perjuicio de aplicar igualmente y cuando proceda, la disposición contenida en CAPITULO XIII, DE LOS INCENTIVOS Y SANCIONES, Artículo 85 de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano. Dicho plazo no será susceptible de prórroga.

SEXTA.- No obstante lo señalado en la disposición anterior, los propietarios de los establecimientos cuyo uso de suelo es incompatible, podrán, luego de la notificación a la que se refiere el artículo anterior, acogerse voluntariamente a un Diagnóstico Ambiental, el cual tendrá como objetivos: Determinar el grado de cumplimiento de las normativas vigentes en materia ambiental, tanto a nivel local -incluyendo las constantes en la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, como a nivel nacional, tales como el Código de la Salud y la Ley de Gestión Ambiental.

Como parte sustancial del Diagnóstico Ambiental, se diseñará un Sistema de Gestión Ambiental y se implementará un Programa de Medidas Correctoras.

Este proceso de integración ambiental será supervisado y evaluado por la Comisión de Gestión Ambiental, en forma coordinada con la Empresa Municipal ETAPA, la Dirección de Control Municipal, estableciendo en cada caso los plazos para la ejecución del Diagnóstico Ambiental y la implementación de su Programa de Medidas Correctoras, así como la periodicidad con la que se realizará la Auditoría Ambiental en el futuro, que no podrá ser mayor a tres años (3 años).

Si la implementación del Programa de Medidas Correctoras derivada del Diagnóstico Ambiental no logra el cumplimiento de las normativas vigentes, o por motivos de fuerza mayor -de cualquier naturaleza- no puede llevarse a cabo tal implementación en su totalidad, se producirá la relocalización del uso de suelo o establecimiento, siguiendo para el efecto las disposiciones del artículo anterior.

En consecuencia la Municipalidad a través de la Dirección de Control Municipal ratificará la permanencia de los usos de suelo que luego de la implementación del respectivo Programa de Medidas Correctoras, hayan logrado integrarse ambientalmente cumpliendo la normativa vigente.

No podrán acogerse al Diagnóstico Ambiental los establecimientos que, obligatoriamente deben estar emplazados fuera del límite del área urbana, de conformidad a lo determinado en el Art. 26, del CAPITULO III USOS DE SUELO EN LA CIUDAD, de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano.

La ejecución del Diagnóstico Ambiental y la formulación e implementación del Programa de Medidas Correctoras, será de responsabilidad técnica y económica de los interesados, para lo cual podrán recibir el apoyo de la Comisión de Gestión Ambiental, de las dependencias técnicas de la Municipalidad, tales como: Secretaría General de Planificación, Dirección de Control Municipal, ETAPA, sin perjuicio de que los interesados puedan contratar los servicios de firmas auditoras ambientales debidamente calificadas.

SEPTIMA.- La Licencia Urbanística que determina los usos de suelo y las características de ocupación a admitirse en todos y cada uno de los predios, será otorgada por la Dirección de Control Municipal, a excepción de los bienes patrimoniales, cuya licencia será otorgada por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Para todos los usos de suelo ya existentes, con excepción de la vivienda, los propietarios de los diferentes tipos de establecimientos comerciales, de servicios, artesanales e industriales, están en la obligación, a partir de la notificación respectiva y en un plazo máximo de un año, de solicitar en la Dirección de Control Municipal, el correspondiente permiso, el cual será extendido con estricto apego a las disposiciones de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, incluyendo las condiciones a las cuales se somete el funcionamiento del uso de

suelo o establecimiento. De no acatarse la disposición en referencia en los plazos señalados, se aplicarán las multas previstas en el ART. 85 DEL CAPITULO XIII DE LAS SANCIONES E INCENTIVOS, de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Se respetaran las licencias urbanísticas, los anteproyectos, los proyectos y permisos de construcción hasta la vigencia de los mismos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derógase expresamente las ordenanzas reglamentos y demás disposición que se hubieren expedido con anterioridad y se opongan a la presente ordenanza.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Residencial.- "Dicho de una parte de la ciudad: destinada principalmente a vivienda" ¹

Uso Residencial 1.- En esta categoría el Coeficiente de Uso del Suelo será del 70% para vivienda, mientras que las actividades complementarias o usos permitidos y condicionados no residenciales no podrán superar el 30%.

Uso Residencial 2.- En esta categoría el Coeficiente de Uso del Suelo será de un 50% para vivienda, mientras que las actividades complementarias o usos permitidos y condicionados no residenciales no podrán superar el 50%.

Uso Residencial 3.- En esta categoría el Coeficiente de Uso del Suelo será de un 40% par vivienda, mientras que las actividades complementarias o usos permitidos y condicionados no residenciales no podrán superar el 60%.

Uso Gestión, Administración, Comercio, Servicios Generales y Vivienda.- Esta categoría comprende usos compatibles con el uso vivienda

Uso de Protección Natural.- Son áreas de especial interés ambiental destinadas a la protección, por aportar gran calidad ambiental y equilibrio ecológico.

Los Patrimonios.- Hace referencia al patrimonio tangible e intangible

Área de Uso Restringido.- Se entiende como un espacio privado de transición, contiguo a las edificaciones, cuyo uso está destinado a contribuir y mejorar la imagen urbana y su paisaje.

Certificado Único de Funcionamiento.- Hace referencia al cumplimiento de todos los requerimientos establecidos por las instancias de control, siendo estas las siguientes: Intendencia de Policía, Cuerpo de Bomberos, Ministerio de Salud, Ministerio de Turismo, Sistema de Rentas internas y Municipio de Cuenca (Dirección de Control Urbano, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Comisión de gestión Ambiental Consejo de Seguridad Ciudadana)

¹ Diccionario ENCARTA 2009

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página Web de la Ilustre Municipalidad de Cuenca, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

ANEXO 1

LISTADO DE EDIFICACIONES, MONUMENTOS Y PUENTES PATRIMONIALES

Listado de Edificaciones Patrimoniales

PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL
Durazno Leon Ana Lucia	0803024001000
Cañar Astudillo Jose Arnulfo	1001050013000
Vasquez Morales Fausto	1003020008000
Cordero Amoroso Ariolfo Max	1001068013000
Polo Bermeo Berta Cecilia	1003006018000
Peña Ugalde Cesar Leonardo	1001033007000
Romero Molina Jorge Guido	1001011016000
Ledesma Gonzalez Angel Patricio	1001020011000
Ordoñez Armijos Manuel Monfilio	1001018020000
Cueva Jaramillo Maria Esther	1001021023000
Cordero Jaramillo Leoncio Jose	0803074001000
Velez Jaramillo Rafael Florencio	1001018005000
Chimbo Rodriguez Manuel Wazhinton	0803040008000
Jaramillo Vintimilla Guillermo	1001040011000
Alvarado Corral Diego Eduardo	1001042034000
Urgiles Bernal Luis Rodolfo	1003019067000
Roman Cabrera Jose Ignacio	0802023003000
Abad Gomez Bolivar	0802022026000
Urighuen Jerves Ana Esperanza	1001018007000
Velez Jaramillo Jorge Olmedo	1001018006000

Ordoñez Cordova Luis Gonzalo	0803002007000
Chasijuan Manuel Jesus	0803089005000
Arevalo Pintado Jose Vicente	0803085011000
Amauta Cia. Ltda.	1001016010000
Iñiguez Garcia Vicente Eduardo	1001069001000
Farfan Flores Targelio Augusto	0803085007000
Maldonado Velez Benjamin Enrique	1003015069000
Dominguez Tapia Hugo Pablo	1003018016000
Andrade Polo Carlos Estuardo	1003020003000
Mejia Mora Jose Antonio	0803045015000
Tama Marquez Juan Manuel	0802022003000
Leon Bustos Cesar Rolando	0803024009000
Aucapiña Jaramillo Jose Nicolas	0803069006000
Inmobiliaria Peñotta Cia. Ltda.	1001020004000
Flores Siavichay Carlos Miguel	0802024006000
Roura Cevallos Jorge	1001021021000
Cuesta Heredia Jose Vicente	1001016009000
Andrade Polo Eva Magdalena	1003020004000
Borrero Vintimilla Antonio	0802024001000
Carpio Cordero Enrique	1001051029000
Albarracin Mendieta Victor M.	0803034053000
Arevalo Baculima Hilda Margarita	0803022018000
Vega Orellana Carlos Ernesto	0802023005000
Quito Capon Luis Alfonso	0803042044000
Torres Ochoa Guillermo Rodrigo	1001027001000
Calle Astudillo Ana Hortensia	0803044023000
Vazquez Arizaga Alberto Eugenio	0803088002000
Moscoso Tamariz Anselmo Mauricio Jose	1001016017000
Jaramillo Paredes Mario Fernando	1001036002000
Campoverde Vanegas Victor Rogelio	1001042044000
Moscoso Rosalez Filomena Susana	1001039005000
Ferle S.A. .	0802023006000
Lata Morocho Jose Arcenio	0803024002000

Astudillo Molina Jose Maria	0803069013000
Feican Cisneros Mirian Josefina	1001018012000
Vazquez Astudillo Guillermo Leopoldo	1001021001000
Union Nacional De Periodistas Nucleo Del Azuay Unp.	1001033001000
Banco De La Produccion S.A.	1001018023000
Ochoa Rodas Maria Juana	0803074003000
Arbito Torres Juan Elias	1001018019000
Abad Condo Aida Luzmila	0803036005000
Import Export Esparta Cia.Ltda.	0803102001000
Cisneros Malo Catalina	1001018002000
Chiriboga Chiriboga Luis Efrain	1003005001000
Eljuri Chica Jose Gabriel	0803025019000
Cordero Ortiz Miguel Humberto	1003020009000
Polo Bermeo Berta Cecilia	1003006012000
Jaramillo Malo Manuel Lizandro	1001042030000
Silva Segarra Carlos Cesar	1001050012000
Jaramillo Tosi Juan Marcelo	0803024010000
Amauta Cia. Ltda.	1001016015000
Cando Pulla Washington Augusto	0803050019000
Cazorla Palacios Ruben Arturo Maria	1001029013000
Paredes Roldan Luis Efren	0803081027000
Orellana Narvaez Egma Targelia	1001019008000
Gonzalez Cordero Juan Rene	1001016012000
Moscoso Rosales Jose Alejandro	1001051035000
Inmobiliaria La Germania Inmogermania Cia. Ltda	1001011015000
Uday Yunga Mariano Cruz	0803043004000
Benavides Baculima Manuel Hdros.	0803107006000
Carrera Villagomez Juan Eduardo	1001051030000
Peña Cisneros Leonardo Petronio	1003006005000
Medina Leon Pablo Mauricio	0803024008000
Marquez Iñiguez Juan	1001040015000
Alvarado Calle Jorge Enrique	0802023002000
Chiriboga Carrion Marcelo Humberto	0802022009000

Palacios Palacios Jorge Amadeo	0803043010000
Calle Aguilar Bolivar Augusto	0803044018000
Contreras Arevalo Martha Leonor	0803043033000
Morocho Quizhpi Vicente	1001019010000
Polo Bermeo Berta Cecilia	1003006008000
Andrade Ormaza Bolivar Clodoveo	1003005002000
Cordero Acosta Mariana De Jesus	1001020012000
Belicela Benavides Jose Maria	0803079009000
Arevalo Chicaiza Jose Luis	0803022011000
Cordero Espinoza Jacinto Simon	1001033009000
Peñaranda Jara Galo Bolivar	0802023017000
Ortega Ortiz Ana Julia Maria	1001018022000
Heimbach De Witte Kurt	0803045005000
Peña Calderon Alfredo Miguel	1001020002000
Inmobiliaria Rivadeneira Peña S.A.	1001019015000
Coronel Lopez Maria Luisa	1003003010000
Montaleza Orellana Cesar Vitalio	0803032038000
Orellana Albarracín Juan Francisco	0803020008000
Vintimilla del Pozo Eva	0803045018000
Astudillo Lucia	0803045007000

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural R-6 y Dirección de Avalúos y Catastros de la i. Municipalidad de Cuenca

Listado de Monumentos Patrimoniales

TIPO DE BIEN	NOMBRE/TEMA	CONTENEDOR	DIRECCIÓN
Monumentos	Carlos Cueva Tamariz	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Dr. Severo Espinoza	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Placa	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Antonio Vega Muñoz	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Placa	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Placa	Parterre Central De La Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano

Monumentos	Honorato Vásquez	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Enrique Arizaga Toral	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Antonio Borrero Y Cortaza	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Roberto Crespo Toral	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Fray Vicente Solano	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Andrés Córdova	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Rafael María Arizaga	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Placa	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Placa	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Benigno Malo	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Remigio Crespo Toral	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano
Monumentos	Mujeres	Parterre Central de la Av. Solano	Av. Fray Vicente Solano

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural R-6

Listado de Puentes Patrimoniales

TIPO DE BIEN	NOMBRE/TEMA	CONTENEDOR
Puente	Los Tres Puentes	Av. Fray Vicente Solano y Av.27 de Febrero
Puente	Los Tres Puentes	Av. Fray Vicente Solano y Av.27 de Febrero
Puente	Los Tres Puentes	Av. Fray Vicente Solano y Av.27 de Febrero
Puente	Los Tres Puentes	Av. Fray Vicente Solano y Av.27 de Febrero

Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural R-6

ANEXO 2

USOS DE SUELO

A.-RESIDENCIAL 1

1.-Uso principal

Vivienda, vivienda estudiantil, vivienda de alquiler en general.

2.-USOS COMPLEMENTARIOS

2.1.-Servicios de alimentación

- Cafeterías
- Picanterías
- Pizzerías
- Pollerías
- Restaurantes

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

2.2.-Servicios financieros

- Arrendamientos mercantiles
- Mandatos y corredores de bienes raíces

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

2.3.-Servicios de transporte y comunicaciones

- Correos privados
- Oficinas de compañías de aviación
- Oficinas de empresas de telefonía celular
- Oficinas y agencias de viajes y turismo
- Radio difusoras

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

2.4.-Equipamiento Comunitario de alcance barrial o parroquial

- Baterías de servicios higiénicos y lavanderías
- Casas comunales
- Escuelas
- Estación de primeros auxilios y dispensarios
- Guarderías
- Iglesias y casas parroquiales
- Jardines de Infantes
- Parques Infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, y piscinas
- Retenes policiales y estaciones de bomberos
- Otros Tipos de Formación Educacional para Desarrollo Personal

2.5.-Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor

Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios

- Bazares
- Bebidas no alcohólicas
- Boticas
- Carnicerías
- Centros de copiado de documentos y planos
- Confiterías
- Despensas
- Droguerías
- Farmacias
- Heladerías

- Lecherías
- Mini mercados
- Panaderías
- Papelerías y útiles escolares
- Pastelerías
- Tiendas de abarrotes
- Venta de emparedados
- Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados, no deberán emplazarse a distancias menores a 100m de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cine, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial N° 313 del 8 de mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500m.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

2.6.-Servicios personales y afines a la vivienda

- Baños, sauna y turco
- Funerarias
- Laboratorios y estudios fotográficos
- Lavanderías y tintorerías
- Locales para alquiler de videos
- Peluquería y salones de belleza
- Salas de juegos de video
- Salas de masajes y gimnasios
- Talleres de electricistas
- Talleres de plomeros
- Talleres de relojeros
- Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos en locales de superficies no mayores a 65m²

3.-USOS COMPATIBLES

3.1.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor

Establecimientos destinados al comercio ocasional:

- Almacenes de música e instrumentos musicales
- Almacenes de trofeos
- Cristalerías
- Floristerías
- Joyerías y relojerías
- Librerías
- Ópticas
- Perfumerías y cosméticos
- Productos naturales

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

3.2.-Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios

- Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros
- Almacenes de equipos de comunicación audiovisual
- Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial
- Almacenes de equipos informáticos, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios
- Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes
- Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos
- Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radio comunicación
- Almacenes de herramientas manuales y eléctricas
- Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos
- Almacenes de equipos y suministros para oficinas

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

3.3.-Servicios de profesionales

- Agencias de modelos
- Consultorios jurídicos
- Consultorios médicos y odontológicos
- Laboratorios clínicos
- Oficinas de aduanas privadas
- Oficinas de agentes afianzados de aduanas
- Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos
- Oficinas de consultores
- Oficinas de decoradores de interiores
- Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores
- Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación
- Oficinas de servicios de planificación familiar
- Oficinas de verificadores de importaciones
- Talleres de pintores

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

3.4.-Servicios de seguridad

- Oficinas de empresas de seguridad privada

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

3.5.-Servicios industriales

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies comprendidas entre 40m² y 100m² como máximo

- Servicio de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios

- Talleres de reparación de máquinas de escribir y computación
- Talleres de reparación de radiadores
- Talleres electrónicos

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

3.6.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda

Los talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas que ocupen superficies de construcción no mayor a 300m² y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones, que utilicen únicamente equipo y herramientas manuales

- Carpinterías y ebanisterías
- Elaboración de Joyas
- Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.
- Hojalaterías
- Imprentas y offsets
- Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido
- Sombrererías
- Talabarterías
- Talleres de cerámica
- Talleres de encuadernación y similares
- Talleres de foto gravado, zinc o gravado, estereotipia, electrotipia, gravado en cobre, bronce, madera, y similares.
- Talleres de producción de artículos de paja, zoga y similares
- Talleres de producción de botones
- Talleres de producción de imágenes y estatuas
- Talleres de producción y montaje de cuadros
- Talleres y agencias de publicidad
- Tapicerías
- Zapaterías

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

B.-RESIDENCIAL 2

1.-Uso principal

Vivienda, vivienda estudiantil, vivienda de alquiler en general.

2.-USOS COMPLEMENTARIOS

2.1.-Servicios personales y afines a la vivienda

- Estaciones de lubricación y cambio de aceite
- Mecánicas automotrices
- Talleres automotrices
- Talleres eléctricos automotrices
- Vulcanizadoras

Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

La altura máxima al dintel será de 2.40m y estarán provistas de un área de maniobra interior de 30m² como mínimo,

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados -con excepción de los Talleres automotrices., pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

2.2.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor

- Almacenes de artesanía
- Almacenes de artículo de cuero
- Almacenes de artículos de arte
- Almacenes de colchones
- Almacenes de electrodomésticos
- Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes
- Almacenes de juguetes
- Almacenes de muebles
- Almacenes de plásticos
- Almacenes de ropa confeccionada en general
- Almacenes de textiles

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

2.3.-Comercio de repuestos y accesorios automotrices

- Almacenes de aceites y grasas lubricantes
- Almacenes de baterías
- Almacenes de carpas
- Almacenes de llantas
- Almacenes de motoredutores, cadenas y piñones
- Almacenes de motores a diesel, a gasolina y eléctricos y repuestos
- Almacenes de parabrisas
- Almacenes de pernos
- Almacenes de productos de acero
- Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general
- Almacenes de resortes
- Almacenes de rodamientos
-

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

2.4.-Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios

- Almacenes de bombas de agua y repuestos
- Almacenes de bombas de fumigación y repuestos
- Almacenes de compresores y herramientas neumáticas
- Almacenes de equipos para lecherías
- Almacenes de equipos para minería
- Almacenes de equipos para riego
- Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial
- Almacenes de equipos y suministros para: cloración saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, hospitales y clínicas
- Almacenes de instrumental especializado
- Almacenes de máquinas textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios
- Almacenes de moto sierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped
- Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios

- Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

2.5.-Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios

Establecimientos de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies comprendidas entre 65 y 200m²

- Almacenes de alfombras
- Almacenes de artículos de madera
- Almacenes de cortinas
- Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas
- Almacenes de mangueras
- Almacenes de materiales y elementos de construcción en general
- Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas
- Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias
- Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos
- Almacenes de productos cerámicos para la construcción
- Almacenes de puertas metálicas enrollables
- Almacenes de tuberías
- Depósitos de cemento
- Ferreterías
- Vidrierías

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

2.6.-Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor

- Distribución de aves procesadas
- Editores y distribuidores de libros
- Tiendas de distribución de jabones
- Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles
- Tiendas distribuidoras de cigarrillos
- Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general

Los usos antes descritos quedan prohibidos en los ejes urbanos, establecidos en la Sección II de esta ordenanza.

2.7.-Servicios de alimentación

- Bares
- Cantinas
- Licorerías

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

2.8.-Servicios financieros

- Agentes y compañías de seguros y reaseguros
- Bancos
- Bolsa y casas de valores
- Casas de cambio
- Compañías financieras
- Corredores de seguros
- Mutualistas
- Cooperativas de ahorro y crédito
- Tarjetas de crédito

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

2.9.-Servicios de transporte y comunicaciones

- Locales de arrendamiento de vehículos livianos
- Periódicos

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

2.10.-Equipamiento Comunitario de Alcance Parroquial

- Sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes
- Otros Tipos de Formación Educativa para Desarrollo Personal
- Subcentros de salud

2.11.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda

- Mecánicas Industriales

Y todos aquellos que se describen en Residencial 1 con sus respectivos condicionantes

3.-USOS COMPATIBLES

3.1.-Servicios Profesionales

- Centros de diagnóstico radiológico
- Clínicas y mecánicas dentales

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.2.-Servicios Industriales

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies comprendidas entre 65 y 400m²

- Laminadoras

- Latonería, enderezada y pintada de vehículos livianos
- Lavadoras automáticas y semi automáticas de vehículos livianos en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800m²
- Mecánicas automotrices y electromecánicos
- Talleres de alineación y balanceo de llantas
- Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos
- Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación y de inyección a diesel, inyectores y turbos vehículos livianos
- Talleres de soldaduras

Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

La altura máxima al dintel será de 2.40m y estarán provistas de un área de maniobra interior de 30m² como mínimo,

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados -con excepción de los Talleres automotrices., pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:

Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

Y todos aquellos que se describen en residencial 1 con sus respectivos condicionantes

C.-RESIDENCIAL 3

1.-Uso principal

Vivienda, vivienda estudiantil, vivienda de alquiler en general.

2.-USOS COMPLEMENTARIOS

2.1.-Servicios de transporte y comunicaciones

- Oficinas y estudios de televisión

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

2.2.-Equipamiento comunitario o de alcance barrial o parroquial

- Centros de Salud
- Cines
- Galerías de arte
- Museos
- Salas de exposición
- Teatros

Y todos aquellos que se describen en residencia 1 y 2 con sus respectivos condicionantes

3.-USOS COMPATIBLES

3.1.-Comercio de Productos farmacéuticos químicos y similares al por mayor

- Almacenes de artículos y químicos para laboratorio
- Distribuidora de productos farmacéuticos
- Productos y materiales químicos

3.2.-Servicios de Turismo y recreación

- Discotecas (No podrán ubicarse en los predios con frente a la Avenida Fray Vicente Solano)
- Salas de Recepciones y de baile
- Peñas
- Orquestas y conjuntos musicales
- Hoteles, hoteles residencias y hoteles de apartamento
- Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros

3.3.-Servicios Industriales

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies comprendidas entre 65 y 400m²

- Matricerías

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

Y todos aquellos que se describen en residencial 1 y 2 con sus respectivos condicionantes

D.- GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN, COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA

1.-Uso principal

Comercio y servicios generales

2.-USOS COMPLEMENTARIOS

2.1.-Servicios de alimentación

- Cafeterías
- Cantinas
- Licorerías
- Picanterías
- Pizzerías
- Pollerías
- Restaurantes

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

2.2.-Servicios financieros

- Agentes y compañías de seguros y reaseguros
- Arrendamientos mercantiles
- Bancos
- Bolsa y casas de valores
- Casas de cambio
- Compañías financieras
- Cooperativas de ahorro y crédito
- Corredores de seguros
- Mandatos y corredores de bienes raíces
- Mutualistas
- Tarjetas de crédito

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

2.3.-Servicios de transporte y comunicaciones

- Correos privados
- Locales de arrendamiento de vehículos livianos
- Oficinas de compañías de aviación
- Oficinas de empresas de telefonía celular
- Oficinas y agencias de viajes y turismo
- Periódicos

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

2.4.-Equipamiento Comunitario de alcance barrial o parroquial

- Baterías de servicios higiénicos y lavanderías
- Estación de primeros auxilios y dispensarios
- Guarderías
- Parques Infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, y piscinas
- Retenes policiales y estaciones de bomberos
- Otros Tipos de Formación Educacional para Desarrollo Personal
- Cines
- Galerías de arte
- Museos
- Salas de exposición

2.5.-Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor

Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios

- Bazares
- Bebidas no alcohólicas
- Boticas
- Carnicerías
- Centros de copiado de documentos y planos
- Confiterías
- Despensas

- Droguerías
- Farmacias
- Heladerías
- Lecherías
- Panaderías
- Papelerías y útiles escolares
- Pastelerías
- Tiendas de abarrotes
- Venta de emparedados
- Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados, no deberán emplazarse a distancias menores a 100m de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cine, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial N° 313 del 8 de mayo de 1998. La distancia entre estos locales no será menor a 500m.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros y que no sean de retorno

2.6.-Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor

- Editores y distribuidores de libros

2.7.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda

- Almacenes de artesanía
- Almacenes de artículo de cuero
- Almacenes de artículos de arte
- Almacenes de colchones
- Almacenes de electrodomésticos
- Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes
- Almacenes de juguetes
- Almacenes de muebles
- Almacenes de plásticos

- Almacenes de ropa confeccionada en general
- Almacenes de textiles

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

2.8.-Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios

Establecimientos de comercio de materiales de construcción y elementos accesorios, en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies comprendidas entre 65 y 200m²

- Almacenes de alfombras
- Almacenes de artículos de madera
- Almacenes de cortinas
- Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas
- Almacenes de mangueras
- Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos
- Almacenes de tuberías
- Vidrierías

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

2.9.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda

- Mecánicas Industriales

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

2.10.-Servicios personales y afines a la vivienda

- Baños, sauna y turco
- Estaciones de lubricación y cambio de aceite
- Laboratorios y estudios fotográficos
- Lavanderías y tintorerías (no tinturadoras o teñidoras de ropa)
- Locales para alquiler de videos
- Mecánicas automotrices livianos
- Peluquería y salones de belleza
- Salas de juegos de video
- Salas de masajes y gimnasios
- Talleres automotrices
- Talleres de electricistas
- Talleres de plomeros
- Talleres de relojeros
- Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos en locales de superficies no mayores a 65m²
- Talleres eléctricos automotrices
- Vulcanizadoras

Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

La altura máxima al dintel será de 2.40m y estarán provistas de un área de maniobra interior de 30m² como mínimo,

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados -con excepción de los Talleres automotrices., pero aquellos que ocupen superficies de

construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

3.-USOS COMPATIBLES

3.1.-Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor Establecimientos destinados al comercio ocasional:

- Almacenes de música e instrumentos musicales
- Almacenes de trofeos
- Cristalerías
- Floristerías
- Joyerías y relojerías
- Librerías
- Ópticas
- Perfumerías y cosméticos
- Productos naturales

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

3.2.-Comercio de maquinaria liviana y equipos en general, repuestos y accesorios

- Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros
- Almacenes de equipos de comunicación audiovisual
- Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial
- Almacenes de equipos informáticos, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios
- Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes
- Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos
- Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radio comunicación
- Almacenes de herramientas manuales y eléctricas
- Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos
- Almacenes de equipos y suministros para oficinas

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Las áreas de bodega de estos almacenes no podrán sobrepasar el 50% del área de la planta baja del local y en ningún caso podrá ser mayor a 100m²

3.3.-Servicios de profesionales

- Agencias de modelos
- Centros de diagnóstico radiológico
- Clínicas y mecánicas dentales
- Consultorios jurídicos
- Consultorios médicos y odontológicos
- Oficinas de aduanas privadas
- Oficinas de agentes afianzados de aduanas
- Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos
- Oficinas de consultores
- Oficinas de decoradores de interiores
- Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores
- Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación
- Oficinas de servicios de planificación familiar
- Oficinas de verificadores de importaciones
- Talleres de pintores

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.4.-Servicios de seguridad

- Oficinas de empresas de seguridad privada

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

3.5.-Servicios industriales

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies comprendidas entre 65 y 400m²

Lavadoras automáticas y semi automáticas de vehículos livianos en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 800m²

- Mecánicas automotrices y electromecánicas
- Servicio de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios
- Talleres de alineación y balanceo de llantas
- Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos
- Talleres de reparación de máquinas de escribir y computación
- Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación y de inyección a diesel, inyectores y turbos vehículos livianos
- Talleres de soldaduras
- Talleres electrónicos

Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 400 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

La altura máxima al dintel será de 2.40m y estarán provistas de un área de maniobra interior de 30m² como mínimo,

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados -con excepción de los Talleres automotrices-, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

3.6.-Producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda

Los talleres artesanales y manufacturas en locales, áreas cubiertas y descubiertas que ocupen superficies de construcción no mayor a 300m² y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones, que utilicen únicamente equipo y herramientas manuales

- Carpinterías y ebanisterías
- Elaboración de Joyas
- Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.
- Imprentas y offsets
- Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido
- Sombrererías

- Talabarterías
- Talleres de cerámica
- Talleres de encuadernación y similares
- Talleres de foto gravado, zinc o gravado, estereotipia, electrotipia, gravado en cobre, bronce, madera, y similares.
- Talleres de producción de artículos de paja, zoga y similares
- Talleres de producción de botones
- Talleres de producción de imágenes y estatuas
- Talleres de producción y montaje de cuadros
- Talleres y agencias de publicidad
- Tapicerías
- Zapaterías

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Deberán cumplir con lo establecido en el Certificado Único de Funcionamiento (CUF)
- Sobre contaminación:
Deberán cumplir con lo establecido en La Ordenanza para la Aplicación del Sub Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental dentro de la Jurisdicción del Cantón Cuenca y demás normas de aplicación.

3.7.-Servicios de Turismo y recreación

- Hoteles, hoteles residencias y hoteles de apartamento
Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, Los predios que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 10 metros.

Con excepción de los usos del suelo: Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, talleres automotrices, mecánicas automotrices, talleres eléctricos automotrices, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites; los referentes a servicios industriales y los descritos de producción artesanal y manufactura de bienes compatibles con la vivienda para los cuales se han establecido de manera específica las superficies máximas de construcción que pueden ocupar, para los demás usos del suelo la superficie de construcción que ocupen no excederán las magnitudes dadas en las Tablas de Características de Ocupación del Suelo de la presente ordenanza.

E.-USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA Y NATURAL

1.-USO PRINCIPAL

Áreas Verdes y de equipamiento Recreativo

2.-USOS COMPLEMENTARIOS

- Recreación Pasiva
- Recreación Turística
- Parque Urbano
- Reserva visual paisajística

3.-USOS COMPATIBLES

- Usos Culturales al aire libre
- Usos Deportivos
- Viveros al aire libre
- Ciclovías
- 
- 

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal de Cuenca, a los 24 días del mes de junio de 2010.

Paúl Granda López
ALCALDE DE CUENCA

Ricardo Darquea Córdova
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal, en Primer y Segundo Debates, en las sesiones ordinarias del 25 de mayo y 24 de junio de 2010, respectivamente.- Cuenca, 25 de junio de 2010.

Fernando Moreno Serrano
**VICEPRESIDENTE DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

Ricardo Darquea Córdova
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca
25 de junio de 2010.

Paúl Granda López
ALCALDE DE CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Paúl Granda López, Alcalde de Cuenca, a los 25 días del mes de junio de 2010. .- CERTIFICO

Ricardo Darquea Córdova,
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**