



**ORDENANZA REFORMATORIA AL ART. 42 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, PARA EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO E-32, Y CONDICIONAMIENTO CON RESTRICCIONES EN CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN SEGÚN LA ORDENANZA DE REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA.**

**EL CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN CUENCA**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

**Que**, el artículo 71 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Toda persona, comunidad, pueblo o nacionalidad podrá exigir a la autoridad pública el cumplimiento de los derechos de la naturaleza. Para aplicar e interpretar estos derechos se observarán los principios establecidos en la Constitución, en lo que proceda. El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema.



**Que**, el artículo 73 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: El Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales. Se prohíbe la introducción de organismos y material orgánico e inorgánico que puedan alterar de manera definitiva el patrimonio genético nacional.

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

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

**Que**, el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.”;

**Que**, el artículo 238 de la Carta Magna establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. (...). Constituyen gobiernos autónomos descentralizados la juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.”.

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “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**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: “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 la ocupación del suelo urbano y rural” y en el numeral 2 dicta: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;



**Que**, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley. “Se prohíbe toda forma de confiscación.”;

**Que**, los artículos 409 y 410 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determinan que: “Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión.” y “El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria.”;

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

**Que**, el artículo 7, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

**Que**, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”,



señalando en su literal c): "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"; en su literal m): "Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;" y en su literal o): "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;"

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literal a) y b) respectivamente: "Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad"; y "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

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

**Que**, la "ORDENANZA DE REFORMA Y ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA", aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca, en primero y segundo debate en las sesiones extraordinarias de fecha 11 y 13 de febrero de 2015 y publicada en el Registro Oficial N° 450 del martes 3 de marzo de 2015; y, la "REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA. DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO", aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en sesiones ordinarias, en Primer Debate el 5 de septiembre de 2001 y en Segundo Debate el 23 y 29 de octubre de 2002 y publicada en el Registro Oficial N° 84 del lunes 19 de mayo de 2003, actualmente son insuficientes, y no se encuentran actualizadas, ya que las condiciones actuales del sector requieren la implementación de equipamientos que optimicen el aprovechamiento del suelo disponible y brinden seguridad al mismo.



En ejercicio de las atribuciones que la ley les confiere a los Concejos Municipales en los artículos 7, 57 literal a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA AL ART. 42 DE LA REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA. DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO, PARA EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD EN EL SECTOR DE PLANEAMIENTO E-32, Y CONDICIONAMIENTO CON RESTRICCIONES EN CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN SEGUN LA ORDENANZA DE REFORMA Y ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA.**

**TÍTULO PRIMERO**

**Capítulo primero**

**Objeto, ámbito de aplicación y cumplimiento**

**Artículo 1.- Objeto:** La presente ordenanza tiene por objeto **reformar** el nivel de uso a regir en la Categoría de Ordenación de Recuperación Ambiental y Conservación de Causas de Ríos, Quebradas o Cualquier Curso de Agua, sobre la prohibición de Equipamiento de Seguridad, nivel de uso contenido en **LA ORDENANZA DE REFORMA Y ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA**. Así como, el uso único de vivienda unifamiliar a regir en áreas de Uso Forestal, contenido en el **Art. 42. de la REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA. DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO**, únicamente para el Sector de Planeamiento E-32, en las áreas que cumplan con los Condicionamientos descritos en las Disposiciones Reformatorias.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación:** La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria únicamente para el Sector de Planeamiento E-32, en las áreas que cumplan con los Condicionamientos descritos en las Disposiciones Reformatorias de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Cumplimiento:** Todas las disposiciones y determinantes contenidas en la presente Ordenanza, son de observancia y cumplimiento obligatorio.



## DISPOSICIONES REFORMATARIAS:

**PRIMERA:** En el Anexo sobre “Categorías de Ordenación Medio Físico”, en la Matriz 1 sobre “Categorías y Usos”, en los Niveles de Uso/Categoría General de Recuperación Ambiental y Conservación para Área Natural de Protección sobre “Áreas de Protección de Causas de Ríos, Quebradas o Cualquier Curso de Agua”, en lo pertinente a “300. Usos de Suelo y Actividades relativos a prestación de servicios generales”, sobre el uso “310. Seguridad”, de **LA ORDENANZA DE REFORMA Y ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA**, después de “PH”, adiciónese lo siguiente:

*“y CO; Para áreas inmersas en el Sector de Planeamiento E-32. El nivel de uso de suelo para EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD será Condicionado (CO)”.*

**SEGUNDA:** En el Anexo sobre “Categorías de Ordenación Medio Físico”, en la Matriz 1 sobre “Categorías y Usos”, en los Niveles de Uso/Categoría General de Recuperación Ambiental y Conservación para Área Natural de Protección sobre “Áreas de Protección de Causas de Ríos, Quebradas o Cualquier Curso de Agua”, en lo pertinente a “600. Usos de Suelo y Actividades Relativos a Equipamiento Comunal”, de **LA ORDENANZA DE REFORMA Y ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA**, adiciónese lo siguiente:

*“690. Seguridad PH y CO; Para áreas inmersas en el Sector de Planeamiento E-32. El nivel de uso de suelo para EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD será Condicionado (CO)”.*

**TERCERA:** En el artículo 42 contenido en el **CAPITULO IV**, sobre las **Características de Ocupación del Suelo en la Ciudad**, de la **REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA. DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO**, como inciso segundo adiciónese lo siguiente:

*“En áreas del Sector de Planeamiento E-32, se podrán construir edificaciones para Estación de Bomberos y Unidad de Policía Comunitaria, para lo cual se deberá cumplir obligatoriamente con todas las Determinantes de Uso y Ocupación de Suelo y los siguientes Condicionamientos:*

- *Altura máxima de la edificación: ..... 8 metros - máximo 2 pisos*



- Retiro frontal mínimo.....□□□□□□.....10 metros
- Se deberá respetar el derecho de vía de 25 metros establecido con respecto a la Autopista de jerarquía estatal (Autopista Cuenca – Azogues)
- Retiro mínimo hacia vías interiores: ..... 5 metros
- Respetar retiros de márgenes de protección de quebradas (15 metros a partir de la orilla superior).
- Respetar suelo no urbanizable por limitaciones geológicas.
- El emplazamiento de las edificaciones se efectuará en los terrenos con pendientes menores al 30%. (No aplica el Art. 90 de la REFORMA, ACTUALIZACION, COMPLEMENTACION Y CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON CUENCA. DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO)
- No se permitirán desbanques y se deberán mantener forestadas las áreas no urbanizables.
- Realizar el Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes, (factores de seguridad por corte mínimo) acogiéndose a los parámetros establecidos por el Código NEC 15-SE-GC (capítulo Geotecnia y Cimentaciones)
- Se deberán acatar las disposiciones constantes en el marco regulatorio cantonal y nacional para este tipo de equipamientos, y todas las observaciones derivadas del proceso de regularización ambiental emitidas por la autoridad competente.
- Adicionalmente la propuesta arquitectónica deberá integrarse al medio físico existente, de tal suerte que se disminuyan los impactos al paisaje.
- Es importante considerar la accesibilidad al predio, por lo que se requiere el Informe favorable de la entidad competente local, Dirección de Gestión de Movilidad (DGM).”.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Cuenca, a los cinco días del mes de febrero del dos mil veintiuno.

  
Ing. Pedro Palacios Ullauri  
ALCALDE DE CUENCA

  
Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL



**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Cuenca, en primero y segundo debates en las sesiones extraordinarias de los días martes 26 de enero y viernes 05 de febrero de 2021, respectivamente.- Cuenca, 08 de febrero de 2021.



Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla  
**SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL**

**ALCALDIA DE CUENCA.-** Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 08 de febrero de 2021.



Ing. Pedro Palacios Ullauri  
**ALCALDE DE CUENCA**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Pedro Palacios Ullauri, Alcalde de Cuenca, el ocho de febrero del dos mil veintiuno.- **CERTIFICO.-**



Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla  
**SECRETARIO DEL CONCEJO  
CANTONAL**