

ORDENANZA REFORMATORIA DE 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)

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL

CONSIDERANDO:

Que, 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) aprobada por el I. Concejo Cantonal en sesión del 25 de junio del año 2010, establece densidades de hasta 100 viviendas por hectárea, lo cual es contradictorio con las necesidades de densificación y consolidación urbanística en las área de mayores servicios en la Ciudad y particularmente en el área El Ejido;

Que, lo que consta en las tablas en las que se establecen las características de ocupación del suelo para los diferentes sub sectores de planeamiento y los ejes urbanos del sector de El Ejido, no es coherente con las alturas de la edificación permitidas para el sector y los usos de vivienda permitidos;

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, aprobado por el I. Concejo Cantonal, el 03 de diciembre de 2011, señala como uno de los objetivos para aprovechar las infraestructuras existentes e instaladas, evitar la dispersión de la ciudad y densificar el área urbana del Cantón, en función de la disponibilidad de suelo urbano vacante;

Que, la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: determinaciones para el uso ocupación del suelo urbano, aprobada por el I. Concejo Cantonal el 23 de julio de 1998, para la zona definida como El Ejido, esto es para los sectores S1, S2, S3, establecía densidades iguales o mayores a 40 viviendas por hectárea, determinantes que se sustentaron en análisis previos de carácter físico espaciales, socioeconómicos y de dotación de infraestructura y equipamientos;

Que, 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, aprobada por el I. Concejo Cantonal en el año 2003, ratifica las mismas densidades para los sectores S1, S2, S3, que conforman la zona de El Ejido;

Que, es necesario que 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), incorpore las correcciones y adecuaciones que son necesarias a los objetivos urbanísticos trazados en la misma; y

En ejercicio de las atribuciones consagradas en los artículos 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD,

EXPIDE:

La siguiente: **ORDENANZA REFORMATORIA DE 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).**

Artículo 1.- Agréguese una disposición general luego de la disposición general séptima que diga:

En las tablas que regulan las características de ocupación del suelo de los sub sectores de planeamiento: subsector 1-1; subsector 1-2; subsector 2-1; subsector 2-2; y ejes urbanos: 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, se cambiarán todos los valores correspondientes a Densidad Neta de Vivienda (DV), por el rango: **mayor o igual a 33 viviendas por hectárea**, sin perjuicio de las alturas permitidas en cada subsector de planeamiento y en los ejes urbanos.

La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su publicación.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre concejo Cantonal de Cuenca, a los 17 días del mes de octubre de 2013.

Dr. Paúl Granda López,
ALCALDE DE CUENCA

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

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en primer debate en sesión ordinaria del 10 de octubre y en segundo debate en sesión extraordinaria del 17 de octubre de 2013.- Cuenca, 21 de octubre de 2013.

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

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 21 de octubre de 2013.

Dr. Paúl Granda López,
ALCALDE DE CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Paúl Granda López, Alcalde de Cuenca, a los veinte y un días del mes de octubre del dos mil trece.- Cuenca, 22 de octubre de 2013.

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

