



REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

GACETA OFICIAL

Administración del señor Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca

Año: I
CUENCA, 25 de noviembre de 2023

No. 05
13 Páginas

Mgst. Vicente Raphael Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Mariscal Sucre y Benigno Malo esq.
Teléfono: 4134900
www.cuenca.gob.ec

INDICE

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

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

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CUENCA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República 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 que 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 226 de la Constitución de la República 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 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 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 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, 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 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), como atribuciones del concejo municipal, el: “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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe en el artículo 322 que: “Los concejos

regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. (...)”;

Que, el Ministerio de Salud Pública en su acuerdo ministerial No. 000581 de fecha 04 de julio de 2004 en su artículo 1 manda “aprobar el estatuto constitutivo en virtud de lo cual adquiere personería jurídica la Fundación Municipal de la Mujer y el Niño de Cuenca, con sede en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador y que tiene como finalidad dirigir el funcionamiento y la administración de un Hospital Municipal de la Mujer y el Niño, de otros centros programados de servicios que se crearen, articulados al sistema integral de Salud de Cuenca para brindar atención de calidad a las mujeres, niños y familias del cantón Cuenca;

Que, la Disposición General Décimo Sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: “Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución.”;

Que, la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, entró en vigencia a partir de su publicación en la Edición Especial N° 663 del Registro Oficial con fecha 20 de diciembre del 2022.

Que, la Disposición General Octava de la Ordenanza que Regula el Uso, Gestión y Aprovechamiento del Suelo Urbano y Rural del



cantón Cuenca, Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo, prescribe que: “Se ratifican todas las reservas de suelo para equipamientos, vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura, constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente ordenanza (...).”.

Que, con fecha 12 de enero del 2012, el Concejo Municipal de Cuenca, aprobó la: “ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO PARROQUIAL DE RICAURTE”.

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

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, expide la siguiente:

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

Art. 1.- Objeto: La presente Ordenanza tiene por objeto reformar la: “ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO”, a fin de redefinir la reserva de suelo y la re-planificación vial del sector El Arenal, de la parroquia Ricaurte, para establecer el área de equipamiento de salud (Hospital), lo cual, permitirá otorgar mejores condiciones de vida y prestación de servicios básicos a los habitantes del sector y del cantón Cuenca.

Art. 2.- Dentro del anexo 3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS

PÚBLICO de la Ordenanza, sustitúyase: la FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA. RICAURTE-1 PARQUE BARRIAL E INFANTIL, por la FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA RICAURTE-1 EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN contenida en la presente ordenanza reformativa.

Art. 3.- Dentro del anexo 3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO de la Ordenanza, sustitúyase: la FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA. RICAURTE-2 ESCUELA Y COLEGIO ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por la FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA RICAURTE-2 EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN contenida en la presente ordenanza reformativa.

Art. 4.- Dentro del anexo 3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO de la Ordenanza, inclúyase: la FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA RICAURTE-28 EQUIPAMIENTO DE SALUD contenida en la presente ordenanza reformativa.

Art. 5.- Sustitúyase: el anexo 5.11.1. AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PUBLICO de la Ordenanza, por el anexo 5.11.1. AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO contenido en la presente ordenanza reformativa.

Art. 6.- Inclúyase a continuación del anexo 3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO de la Ordenanza, el anexo 3.4.1.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO, VIALIDAD contenido en la presente ordenanza reformativa.

Art. 7.- En el anexo 3.4.1.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO, VIALIDAD de la Ordenanza, inclúyase la FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA, VIALIDAD RICAURTE-1 PLANIFICACIÓN VIAL contenida en la presente ordenanza reformativa.

Art. 8.- En la Disposición General Segunda de la Ordenanza, inclúyase a continuación del anexo 3.4.1. FICHAS AFECTACIONES POR



OBRA O INTERÉS PÚBLICO, el anexo 3.4.1.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO, VIALIDAD.

Art. 9.- Sustitúyase la Disposición General Octava por lo siguiente: **DISPOSICIÓN GENERAL OCTAVA:** Se ratifican todas las reservas de suelo para obras públicas o de interés público, equipamientos, vías y vivienda de interés social, y las restricciones por canales de riego y servidumbres de infraestructura, constantes en las planificaciones previas a la aprobación de la presente Ordenanza.

Las reservas de suelo destinadas para obras públicas o de interés público, equipamiento y vivienda de interés social, seguirán un proceso de evaluación con la finalidad de determinar si deberán ser ratificadas, rectificadas o levantadas.

El proceso de evaluación responderá a los siguientes criterios, en orden de importancia:

- a) Necesidad de la administración pública e interés público, en el que prevalezca el interés general sobre el interés particular. Solamente en este caso podrá realizarse un análisis individual de la afectación.
- b) Temporalidad.
- c) Predios que cuenten con autorizaciones administrativas para construcción de edificaciones y se encuentren construidas o en proceso de ejecución.
- d) Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial.
- e) Localización.
- f) Consecución del modelo territorial.
- g) Consulta a otras instituciones competentes.

El proceso de evaluación lo realizará la Dirección General de Planificación Territorial y su informe será puesto en consideración de la Comisión de Urbanismo para su aprobación.

Una vez que se cuente con los informes antes señalados, sólo si éstos recomendaran la rectificación o levantamiento de las afectaciones, serán puestos a conocimiento del I. Concejo Cantonal para su resolución en aplicación del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización COOTAD, y, de ser aprobados, se inscribirán en el Registro de la Propiedad de conformidad con la ley y los anexos en las cuales se determinan.

Art. 10.- Incorpórese la **DISPOSICIÓN GENERAL DECIMA SEXTA:** Constituyen parte integrante de la presente ordenanza los siguientes anexos:

1.- FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA RICAURTE-1 EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN.

2.- FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA RICAURTE-2 EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN.

3.- FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA RICAURTE-28 EQUIPAMIENTO DE SALUD.

4.- 5.11.1. AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PÚBLICO.

5.- 3.4.1.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO, VIALIDAD.

6.- FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA, VIALIDAD RICAURTE-1 PLANIFICACIÓN VIAL.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA: Deróguese toda disposición contenida en ordenanzas, reglamentos, resoluciones, e instrumentos de planeación y régimen urbanístico que se contrapongan al contenido de la FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA, VIALIDAD RICAURTE-1 PLANIFICACIÓN VIAL, contenida en la presente ordenanza reformativa.

DISPOSICIÓN FINAL

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



Dado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal de Cuenca, el 25 de noviembre de 2023.

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

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

ALCALDIA DE CUENCA.-Ejecútese y publíquese.-Cuenca, 07 de diciembre de 2023.

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

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

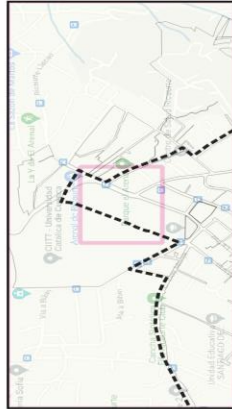
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Reforma de Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Cuenca, en primer debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el jueves 09 de noviembre y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el sábado 25 de noviembre de 2023, respectivamente.- Cuenca, 07 de diciembre de 2023.

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

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



Anexos de la Reforma de Ordenanza:



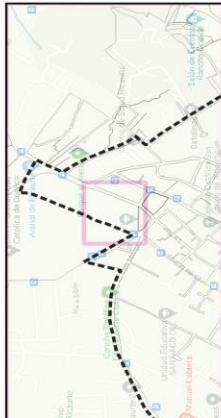
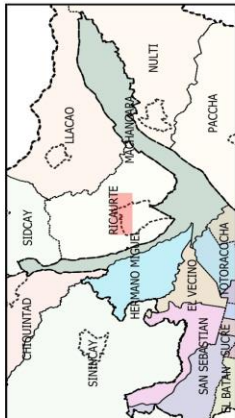
NOMBRE:	EQUIPAMIENTO DE RECREACION
CÓDIGO:	RICAURTE-1
CATEGORÍA:	RECREACION
PLAN:	ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
FECHA DE RESERVA:	2023-09-15
SUPERFICIE:	15220,74m2
OBSERVACIONES:	

FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA



RICAURTE-2 EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN

FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA

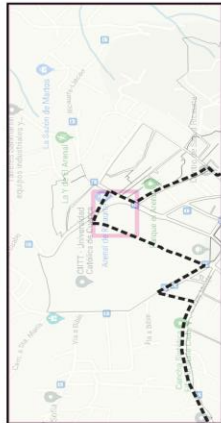
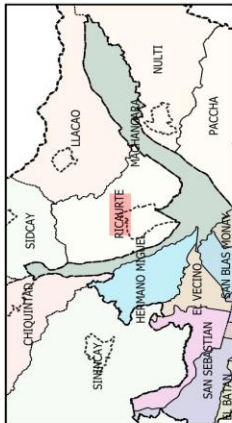


NOMBRE:	EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN
CÓDIGO:	RICAURTE-2
CATEGORÍA:	EDUCACION
PLAN:	ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL. ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
FECHA DE RESERVA:	2023-09-15
SUPERFICIE:	11962.7m ²
OBSERVACIONES:	



RICAURTE-28 EQUIPAMIENTO DE SALUD

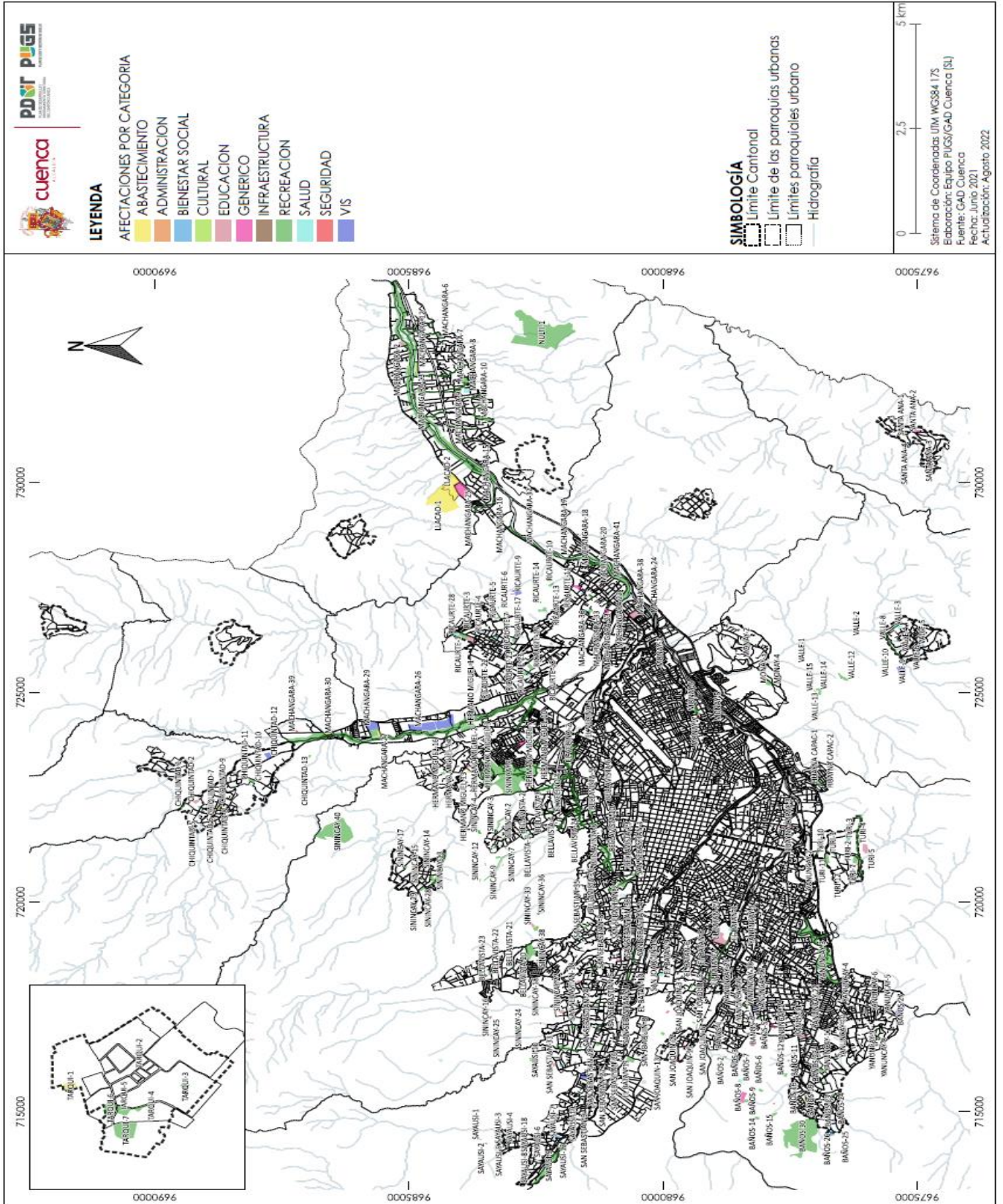
FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA



NOMBRE:	EQUIPAMIENTO DE SALUD
CÓDIGO:	RICAURTE-28
CATEGORÍA:	SALUD
PLAN:	ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
FECHA DE RESERVA:	2023-09-15
SUPERFICIE:	6401.14m ²
OBSERVACIONES:	



5.11.1. AFECTACIONES POR OBRA O INTERES PUBLICO



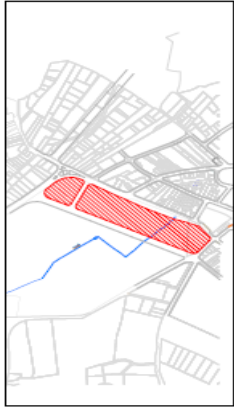
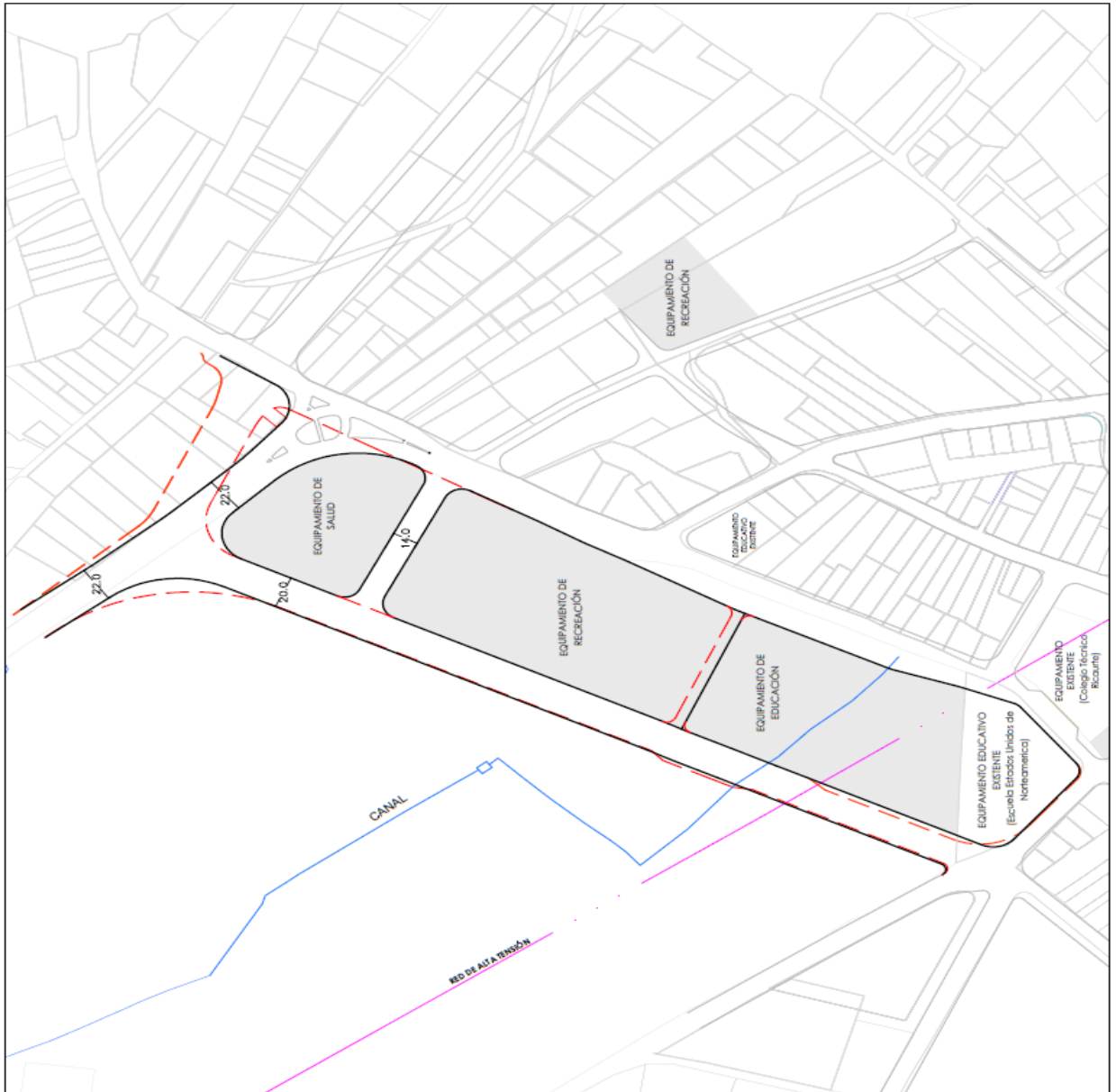
ANEXO 3. PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

3.4.1.1. FICHAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO, VIALIDAD



RICAURTE 1-PLANIFICACIÓN VIAL

FICHA DE AFECTACIONES POR OBRA PÚBLICA: VIALIDAD










NOMBRE: PLANIFICACIÓN VIAL
CÓDIGO: RICAURTE - 1
CATEGORÍA: VIALIDAD

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

FECHA:

SIMBOLOGÍA:

	Delimitación predial referencial
	Canal
	Red de Alta Tensión
	Lateral modificada
	Lateral vigente
	Lateral propuesta
	Reserva para Equipamientos



CONCEJO MUNICIPAL DE CUENCA

Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D.
ALCALDE

Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima
VICEALCALDESA

LAS Y LOS CONCEJALES

Mgst. Iván Abril Mogrovejo

Ing. Manuel Alvarado Iñamagua

Tnlga. Jenny Bermeo Mejía

Dr. Xavier Bermúdez López

Mgst. Gabriela Brito Andrade

Mgst. Román Carabajo Alvear

Mgst. José Fajardo Sánchez

Ing. Jimmy Flores Galán

Mgst. Diana González Arteaga

Mgst. Federico Guzmán Paute

Dra. Rocío Juca Salazar

Ing. Paúl Pañi Sasaguay

Dra. Mónica Pesántez Chalco

Sr. Gustavo Valencia Vintimilla

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



