



cuenca
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN

ANEXO 2

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

2.2. ANÁLISIS, ESTUDIOS Y METODOLOGÍAS PARA CONSTRUCCIÓN DEL PUGS

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2020
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA
COORDINACIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ANEXOS

Cuenca, enero de 2022

ALCALDE DE CUENCAO

Ing. Pedro Renán Palacios Ullauri

VICEALCALDE

Arq. José Pablo Burbano Serrano

CONCEJALES

Lcdo. Iván Teodoro Abril Mogrovejo Mgt.

Dr. Alfredo Hernán Aguilar Arízaga Mgt.

Ing. Omar Antonio Álvarez Cisneros Mgt.

Abg. Telmo Xavier Barrera Vidal

Dr. Ángel Gustavo Duche Sacaquirín

Lcdo. José Rubén Fajardo Sánchez Mgt.

Sra. Paola Elizabeth Flores Jaramillo

Ing. Daniel Marcelo García Pineda

Ing. Fabián Alberto Ledesma Ayora Mgt.

Ing. Diego Xavier Morales Jadán Phd.

Abg. Roque Martín Ordóñez Quezada

Sra. Adriana Marisol Peñaloza Bacuilima

Eco. Andrés Francisco Ugalde Vásquez Mgt.

Ing. Cristian Eduardo Zamora Matute Phd.

Coordinador General de Planificación y Gobernanza

Arq. Pablo Antonio Cordero Figueroa

Director General de Planificación Territorial

Arq. Cristóbal Leonel Chica Martínez

EQUIPO DE REALIZACIÓN

EQUIPO TÉCNICO UNIDAD ESTRATÉGICA CANTONAL

Arq. Pablo Xavier Sigüenza Clavijo Mgt. Coordinador Unidad Estratégica Cantonal.

Ing. Esteban Andrés Balarezo Sarmiento Mgt.

Ing. Antonio De Jesús Bermeo Pazmiño Mgt.

Pltga. Cecilia Isabel Conde López Mgt.

Arq. Claudio Hendry Chacón Novillo

Blgo. José Luis Dávalos Ríos Mgt.

Lcda. Sandra Elisabeth Guzmán Chacón Mgt.

Eco. Alejandro Miguel Lazo Zurita Mgt.

Eco. Elizabeth Trinidad Manrique Rivas Mgt.

Ing. Mercedes Del Carmen Ordoñez Cevallos

Abg. Pablo Alfredo Palacio Polo

Ing. Ruth Patricia Quezada Jara Mgt.

Asistente Sra. María Cristina Medina Carrión

EQUIPO TÉCNICO PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Arq. Adrián Esteban Parra Velasco, Mgt

Econ. Adrián Mauricio Calderón Villavicencio, Mgt

Arq. Carla Daniela Wazhima Clavijo

Arq. Christian Javier Alvear Morocho

Arq. David Francisco Zhindón Marín, Mgt

Arq. Edgar Geovanny Pacheco Niveló, Mgt

Arq. Gina Gabriela Rivera Torres, Mgt

Arq. Ifigenia Alicia Dutan Villalta, Mgt

Abg. Karina López

Geogr. Mónica Oropeza, Mgt

Abg. Paúl Mauricio Yáñez Hidalgo

Arq. Rafael Teodoro Landy Vázquez, Mgt

Arq. Sandra Elizabeth Pacheco Fernández, Mgt

Arq. Sofía del Carmen Luzuriaga Quinde

Econ. Xavier Santiago Méndez Urgilés, Mgt

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. PROCEDIMIENTO INICIAL PARA IDENTIFICAR ÁREAS A SER PRIORIZADAS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DE EXPANSIÓN URBANA	12
1.1. DEFINICIÓN DE VARIABLES DE ANÁLISIS.....	12
1.1.1. Servicios básicos e infraestructura.....	12
1.1.2. Uso y ocupación del suelo.....	13
1.1.3. Medio biofísico.....	15
1.2. IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS DE ANÁLISIS.....	16
1.3. VALORACIÓN DE INDICADORES.....	18
2. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO URBANÍSTICO.....	29
2.1. OBJETIVOS.....	29
2.2. METODOLOGÍA.....	29
2.2.1. Definición de variables.....	29
2.2.1.1. Variables generales.....	30
2.2.1.2. Variables restrictivas.....	34
2.2.1.3. Otras variables y análisis final.....	37
2.2.2. Resultado de las Zonas de interés.....	40
3. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS HOMOGÉNEAS.....	42
4. DESCRIPCIÓN DE PERÍMETROS Y COORDENADAS DEL SUELO URBANO	64
5. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES	84
5.1. Referencias Legales.....	112
Objetivo.....	112

6. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES PARCIALES	124
7. METODOLOGÍA PARA EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	133
7.1. Ámbito de aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.....	133
7.2. Áreas y valor inicial del suelo.....	133
7.3. Determinaciones urbanísticas del planeamiento y costos.....	133
7.4. Modelación del proyecto y beneficios inmobiliarios.....	134
7.5. Reparto de cargas y beneficios.....	135
8. Indicadores por polígono de intervención territorial para la asignación de determinantes de ocupación del suelo.....	137
9. FICHAS DE PROYECTOS DE EQUIPAMIENTOS PRIORIZADOS DEL CANTÓN	197

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1.	Ámbitos de análisis	17
Mapa 2.	Puntuación parcial 1: servicios básicos e infraestructura	20
Mapa 3.	Puntuación parcial 2: uso y ocupación del suelo	20
Mapa 4.	Puntuación parcial 3: medio biofísico	20
Mapa 5.	Puntuación total	21
Mapa 6.	Valoración promedio ámbito 1	22
Mapa 7.	Valoración promedio ámbito 2	23
Mapa 8.	Valoración promedio ámbito 3	23
Mapa 9.	Valoración promedio ámbito 9 (cabeceras urbano parroquiales) 24	
Mapa 10.	Valoración promedio ámbito 4	24
Mapa 11.	Valoración promedio ámbito 5	25
Mapa 12.	Valoración promedio ámbito 6	25
Mapa 13.	Valoración promedio ámbito 7	26
Mapa 14.	Valoración promedio ámbito 8	26
Mapa 15.	Acceso a transporte público	31
Mapa 16.	Zonas de interés - Análisis preliminar	33
Mapa 17.	Zonas de interés – segunda versión	36
Mapa 18.	Zonas de interés – versión final	39
Mapa 19.	Sectores de análisis	41
Mapa 20.	Mapa de zonas homogéneas del área urbana	47
Mapa 21.	Hitos de la descripción del Límite Urbano.	83

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Variables utilizadas	16
Tabla 2.	Puntuación de las variables utilizadas para cada uno de los ámbitos 19	
Tabla 3.	Resultados de las variables agrupadas en los nueve ámbitos de análisis 22	
Tabla 4.	Códigos variables de análisis.....	27
Tabla 5.	Variables de análisis	44
Tabla 6.	Variables Zona 1.....	49
Tabla 7.	Variables Zona 2.....	51
Tabla 8.	Variables Zona 3.....	53
Tabla 9.	Variables Zona 4.....	55
Tabla 10.	Variables Zona 5	57
Tabla 11.	Variables Zona 6	59
Tabla 12.	Variables Zona 7	61
Tabla 13.	Variables Zona 8	63

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.	Ámbito 1 de análisis.....	22
Figura 2.	Ámbito 2 de análisis.....	23
Figura 3.	Ámbito 3 de análisis.....	23
Figura 4.	Ámbito 9 de análisis (cabeceras urbano parroquiales).....	24
Figura 5.	Ámbito 4 de análisis.....	24
Figura 6.	Ámbito 5 de análisis.....	25
Figura 7.	Ámbito 6 de análisis.....	25
Figura 8.	Ámbito 7 de análisis.....	26
Figura 9.	Ámbito 8 de análisis.....	26
Figura 10.	Variables descendentes.....	28
Figura 11.	Variables ascendentes.....	28
Figura 12.	Variables con distinto comportamiento.....	28
Figura 13.	Av. Los Andes.....	35
Figura 14.	Av. Luis Moreno Mora en Ejido.....	37
Figura 15.	Calle Nicanor Aguilar en El Ejido.....	38
Figura 16.	Calle Isabel en la zona del Coliseo.....	38
Figura 17.	Zona homogénea 1.....	48
Figura 18.	Zona homogénea 2.....	50
Figura 19.	Zona homogénea 3.....	52
Figura 20.	Zona homogénea 4.....	54
Figura 21.	Zona homogénea 5.....	56
Figura 22.	Zona homogénea 6.....	58
Figura 23.	Zona homogénea 7.....	60
Figura 24.	Zona homogénea 8.....	62

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

AME: Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

CEAACES: Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior

CIUU: Clasificación Internacional Industrial Uniforme

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

COP21: Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en París

COPFP: Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas

COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo

CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo

DMT: Dirección Municipal de Tránsito

EERCS: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur

EMAC EP: Empresa Municipal de Aseo de Cuenca

ENALQUI: Encuesta Nacional de Alquiler

ETAPA- EP: Empresa de Telecomunicaciones, Agua Potable y Alcantarillado

ETN: Estrategia Territorial Nacional

GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

LOOTUGS: Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo

MAE: Ministerio de Ambiente del Ecuador

MOP: Ministerio de Obras Públicas

MTOP: Ministerio de Transporte y Obras Públicas

NAU: Nueva Agenda Urbana

NBI: Necesidades Básicas Insatisfechas

ONU-Habitat: Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible

PDOT: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

PEZT: Plan Especial de la Zona de Tolerancia

PIT: Polígono de Intervención Territorial

PMEP: Plan de Movilidad y Espacios Públicos

POUC: Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca

PRAC: Portal Regional Artesanal de Cuenca

PRECUPA: Proyecto de Recuperación de la Cuenca del Río Paute

PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo

RVE: Red Vial Estatal

SENAGUA: Secretaría Nacional del Agua

SENPLADES: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo

ZEIS: Zonas Especiales de Interés Social

ZIME: Zonas de Intercambio Modal Externas

ZIMI: Zonas de Intercambio Modal Interno

1. PROCEDIMIENTO INICIAL PARA IDENTIFICAR ÁREAS A SER PRIORIZADAS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

1.1. DEFINICIÓN DE VARIABLES DE ANÁLISIS

La delimitación actual de las áreas urbanas se encuentra vigente a partir de la aprobación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, en el año 2003 y ha sufrido algunas modificaciones, siendo la última la realizada en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca realizada en el año 2015.

De manera general, la delimitación de las áreas urbanas ha generado condiciones particulares de ocupación en el territorio, configurando una realidad distinta de lo que se encuentra dentro y fuera de la circunscripción territorial del límite urbano, sin embargo, el acelerado crecimiento de la ciudad ha generado nuevas dinámicas de ocupación hacia el suelo rural.

Si bien, la concreción de este concepto en el territorio resulta compleja, constituye un mayor reto adaptarla a la información geográfica existente, ya que en muchos casos ésta no es precisa ni actualizada. Después de analizar la información existente que nos permita generar una representación real del territorio, se ha tomado una serie de variables en función de los artículos 15 y 16 del reglamento de la LOOTUGS, en donde se establecen los criterios a considerar para la delimitación del suelo urbano y la determinación del suelo rural de

expansión urbana. Para ello se realiza un análisis a través de tres aspectos generales: servicios básicos e infraestructura; uso y ocupación del suelo y medio biofísico; los cuales son aplicados a través 24 indicadores que son analizados tomando como unidad base de análisis el predio.

1.1.1. Servicios básicos e infraestructura

En el cantón Cuenca existe una de las mayores coberturas a nivel nacional de algunos servicios básicos, por lo que este indicador por sí solo no constituye un condicionante único para identificar aquellas zonas rurales que presentan condiciones similares a las urbanas, sin embargo, por esta misma situación se establece como uno de los requisitos fundamentales que las áreas rurales que serán transformadas a urbanas se encuentren plenamente abastecidas de servicios básicos.

De esta manera, los indicadores seleccionados para el análisis de dotación de servicios básicos son:

- **Agua potable:** En el cantón la principal empresa de dotación de agua potable es ETAPA, aunque existen algunas juntas de agua que tienen también una importante cobertura territorial. Para este indicador se ha tomado como base el trazado de la red de agua potable de la empresa pública señalada, a partir de la cual se traza una cobertura territorial de 50 metros lineales, considerando esta como una distancia apropiada para que los predios que no tienen el servicio puedan abastecerse fácilmente del mismo.
- **Alcantarillado:** Para este indicador se ha tomado una cobertura de 50 metros del trazado de la red de alcantarillado,

seleccionando como abastecidos aquellos predios que se encuentren al menos a esta distancia de la red.

- **Energía eléctrica:** A partir de la ubicación de los medidores eléctricos registrados por la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR con corte al año 2018, se traza una cobertura de 100 metros, considerando como servidos aquellos predios que se encuentren dentro de la misma.
- **Alumbrado público:** Se realiza un desfase de 40 metros de los postes de luz y luminarias instaladas en espacios públicos, puesto que ésta es la distancia promedio de separación a la que se encuentran estos elementos en las áreas consolidadas de la ciudad. Se identifica aquellos predios que se encuentran dentro de esta cobertura.
- **Costo de energía eléctrica:** Esta información parte de un análisis realizado por la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, en la cual identifica el costo por habitante que representaría abastecer del servicio de energía eléctrica según el sector de la ciudad en el que se encuentre y la facilidad que tiene esta empresa para llevar el servicio por distintos aspectos de localización, topografía, etc. Este indicador se toma a fin de promover una optimización de recursos, dando prioridad a aquellas zonas rurales en las cuales tiene un menor costo la dotación de este servicio.
- **Transporte público:** Para el análisis de este indicador se realiza un desfase de 300 metros a partir del recorrido actual del transporte público, tomando ésta como una distancia apropiada para que los habitantes puedan caminar a hacer uso del mismo,

según lo establece el Plan de Movilidad y Espacios Públicos realizado por la Municipalidad de Cuenca en el año 2016.

- **Acceso a una vía:** Se realiza una compilación de los catastros viales en el cantón, a fin de identificar aquellos predios que tienen frente a una vía, sin importar la jerarquía en la que esta se encuentre. Este análisis se realiza a fin de dar prioridad a aquellos predios que presentan una mejor accesibilidad.
- **Acceso a una vía principal:** Se toma como referencia las vías principales identificadas por el Plan de Movilidad y Espacios Públicos, dando prioridad a aquellos predios que tengan frente a este tipo de vías.

1.1.2. Uso y ocupación del suelo

La ocupación en el territorio también se ha dado de una manera sumamente dispersa, con asentamientos informales que han generado una expansión acelerada y cada vez más expansiva de la mancha urbana. A fin de identificar los asentamientos que tienen un mayor grado de ocupación en el territorio se han tomado los siguientes indicadores referentes al uso y ocupación del suelo:

- **Valor catastral del suelo:** El valor base asignado por la Dirección de Avalúos y Catastros parte de un estudio realizado en el cual se analiza distintos aspectos territoriales que valoricen o desvaloricen el costo del suelo, asignando un valor base por metro cuadrado a los diferentes polígonos de análisis distribuidos por toda la ciudad.
- **Tamaño del predio:** Este indicador se incluye a fin de conocer el grado de fraccionamiento que ha tenido el territorio,

considerando que en el área urbana existen lotes de menor superficie que promueven su densificación, a diferencia del suelo rural, en donde se mantienen superficies mayores generando su conservación.

- **Usos comerciales e industriales:** En el registro de medidores eléctricos de la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR existe una diferenciación en cuanto a la tarifa de los medidores de tipo residencial, comercial e industrial. Para este indicador se analiza el número de indicadores eléctricos comerciales e industriales existentes por predio, a fin de conocer la concentración de usos diferentes a los residenciales, como un indicativo de una demanda de estos usos en el territorio.
- **Vacancia:** Esta variable es de suma importancia para conocer el grado de consolidación existente en el territorio. Para ello se ha tomado como base la ubicación de los medidores eléctricos registrados en el año 2018, tomando como predios vacantes aquellos que no presentan un registro de los mismos.
- **Equipamientos y áreas verdes:** Para este indicador se realiza un análisis de la cobertura de los equipamientos de seguridad, salud, educación, recreación, bienestar social, cultura y transporte, así como la población servida dentro de sus áreas de cobertura, en relación a la población que potencialmente puede abastecerse de estos establecimientos. Su valoración varía en un rango de 0 a 4, asignando un menor valor a los predios que presentan un mayor déficit, y un mayor valor a los predios que se encuentran correctamente servidos.
- **Suelo planificado:** En el suelo de expansión urbana se ha dado en los últimos años una serie de procesos de planificación parcial complementaria, a fin de tener herramientas para que este suelo crezca de forma ordenada, promoviendo la calidad de vida de sus habitantes. En este sentido se identifica los predios rurales que han sido objeto de procesos de planificación, así como los predios urbanos, los cuales se acogen a los planes urbanísticos realizados en la cabecera cantonal y en las cabeceras urbano parroquiales del cantón.
- **Cercanía a una cabecera parroquial o cantonal:** Esta variable mide la distancia del predio hacia la cabecera cantonal o parroquial más cercana al mismo, a fin de dar prioridad a aquellos asentamientos que se encuentren conurbados con las áreas urbanas existentes.
- **Urbanizaciones exteriores:** Son aquellos conjuntos habitacionales que pueden desarrollarse en suelo rural pero que están destinados a la vivienda.
- **Densidad poblacional:** Este indicador se toma a partir del registro de medidores eléctricos residenciales, los cuales son multiplicados por la composición familiar actual de 3,7 miembros por hogar. Esta población es dividida entre la superficie en hectáreas de cada predio, obteniendo la densidad poblacional neta por predio.
- **Incremento de medidores eléctricos entre el período 2010-2018:** Este indicador permite conocer los predios en los que se ha dado un incremento de ocupación durante los últimos 8 años,

de manera que se puede conocer los sectores de la ciudad con una mayor tendencia a la densificación.

1.1.3. Medio biofísico

Finalmente, a fin de dar prioridad a aquellos suelos que presenten una mayor aptitud física para ser urbanizados, se analizan variables relacionadas con el medio físico del territorio:

- **Valor ambiental del suelo:** En este indicador se señala aquellos predios que presentan una valoración ambiental que debe ser protegida, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.
- **Riesgo alto:** Para esta variable se toma como base los estudios realizados a nivel cantonal, urbano y aquellos estudios a detalle realizados para la elaboración de los distintos planes parciales que se han realizado en el territorio, de los cuales se selecciona los predios que presentan condiciones de riesgo alto o muy alto.
- **Pendientes mayores al 30%:** De acuerdo a la ordenanza vigente, se prohíbe en todo el territorio del cantón la construcción de cualquier tipo de edificación en terrenos con pendientes mayores al 30%. En esta variable se señala aquellos predios que presentan una pendiente superior a la señalada.
- **Protección de ríos y quebradas:** Para este indicador se selecciona aquellos predios que presentan la mayoría de su superficie en las áreas definidas como márgenes de protección

de ríos y quebradas, definidas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

- **Aptitud agrícola:** Este indicador nos permite identificar aquellos predios rurales que presentan mejores condiciones para promover actividades agrícolas, a fin de preservar su condición si no han presentado procesos previos de urbanización.
- **Altitud:** Para esta variable se identifica aquellos predios que se encuentren en una altitud inferior a 3000 m.s.n.m., puesto que en una cota superior resulta muy difícil para la empresa pública ETAPA llevar los servicios de agua potable y alcantarillado.

Tabla 1. Variables utilizadas

ASPECTOS GENERALES DE ANÁLISIS	CÓDIGO DE VARIABLE	NOMBRE DE VARIABLE
SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA	V1	Agua potable
	V2	Alcantarillado
	V3	Energía eléctrica
	V4	Alumbrado público
	V5	Costo de energía eléctrica
	V6	Transporte público
	V7	Acceso a una vía
	V8	Acceso a una vía principal
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	V9	Valor catastral del suelo
	V10	Tamaño del predio
	V11	Usos comerciales e industriales
	V12	Vacancia
	V13	Equipamientos y áreas verdes
	V14	Suelo planificado
	V15	Cercanía a una cabecera parroquial o cantonal
	V16	Urbanizaciones exteriores
	V17	Densidad poblacional
	V18	Incremento de medidores eléctricos 2010 - 2018
MEDIO FÍSICO	V19	Valor ambiental del suelo
	V20	Riesgo alto
	V21	Pendientes mayores al 30%
	V22	Protección de ríos y quebradas
	V23	Aptitud agrícola
	V24	Altitud

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

1.2. IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS DE ANÁLISIS

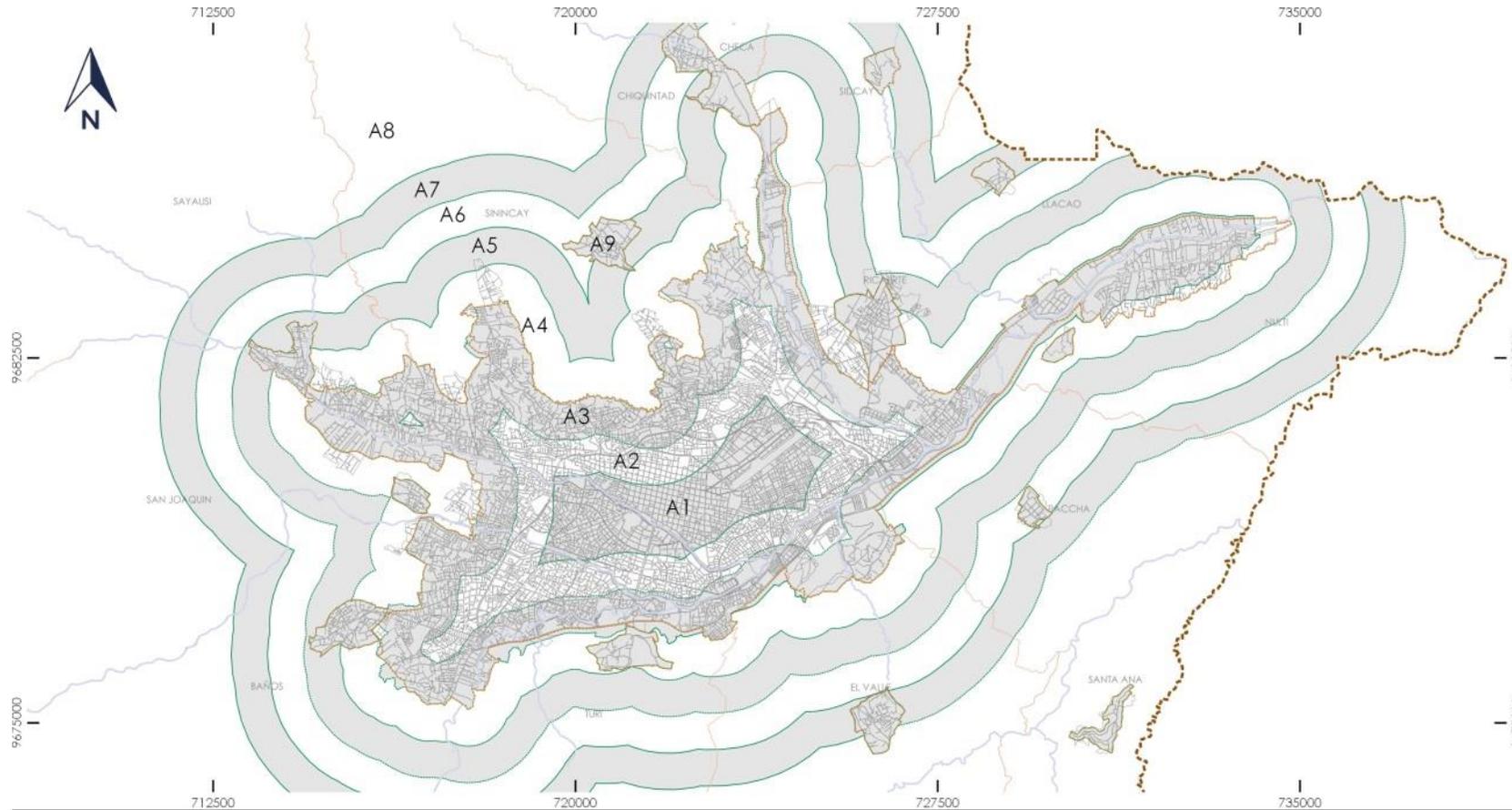
Las condiciones particulares de crecimiento que se han dado en la ciudad de Cuenca hacen que sea inaplicable trabajar con estándares referenciales a nivel nacional o internacional, por lo que la metodología busca obtener valores de referencia a partir de la situación actual del mismo territorio cantonal, es decir, a partir de las variables de análisis indicadas anteriormente, se calcula los valores promedio de las diferentes zonas urbanas y rurales de la ciudad.

Para ello se generan una serie de desfases ficticios a partir del actual límite urbano, cada uno de ellos a una distancia 750 metros lineales. Esta distancia se ha definido de manera que se pueda tener un número operativo de ámbitos de análisis que nos permitan conocer la configuración del territorio desde las áreas internas de la ciudad a medida que estas se acercan/alejan a la periferia. Este proceso se realizó con desfases inferiores (200m, 300m, 500m) y se comprobó que la variación de los resultados es muy similar hasta llegar a los 750m.

En el área rural se realizan 4 desfases, puesto que la distancia total de los mismos (3000 metros), abarca toda la superficie definida como áreas de expansión urbana.

De esta manera se genera tres ámbitos de análisis dentro de la cabecera cantonal; cinco ámbitos de análisis rurales y un último ámbito que corresponde a las cabeceras urbanas de las parroquias rurales del cantón.

Mapa 1. Ámbitos de análisis



SIMBOLOGÍA

- Límite cantonal
- Áreas urbanas
- Manzanas urbanas
- Límite parroquias rurales
- Hidrografía principal
- Ámbitos de análisis



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

1.3. VALORACIÓN DE INDICADORES

De los 24 indicadores recopilados a nivel de predio, se realiza una evaluación de cada uno de ellos y se asigna una puntuación máxima de 1 punto a aquellos valores que favorezcan la condición urbana del predio analizado (Obteniendo así una puntuación total por predio sobre 24 puntos). Esta evaluación dependerá del análisis de cada uno de los indicadores:

En las variables de: **Agua potable, Alcantarillado, Energía eléctrica, Alumbrado público, Transporte público, Acceso a una vía, Acceso a una vía principal, Suelo planificado, Urbanizaciones exteriores y Altitud** se asigna una puntuación de 1 punto (para cada variable), si la condición dada es positiva.

Por el caso contrario, en las variables en donde el valor afirmativo de cumplimiento denota una condición de predio rural (**Vacancia, Valor ambiental del suelo, Riesgo alto, Pendientes mayores al 30%, Protección de ríos y quebradas y Aptitud agrícola**) se asigna 1 punto a aquellos que no cumplen con dicha condición.

Para aquellos indicadores que presentan un rango de valores (**Costo de energía eléctrica, Valor catastral del suelo, Tamaño del predio, Usos comerciales e industriales, Equipamientos y áreas verdes, Cercanía a una cabecera parroquial o cantonal, Densidad poblacional e Incremento de medidores eléctricos entre el período 2010-2018**), se utiliza los valores promedio de los 9 ámbitos de análisis señalados anteriormente y se asigna una puntuación para cada rango de valores, obteniendo la mayor puntuación los valores que soporten la condición del predio urbano.

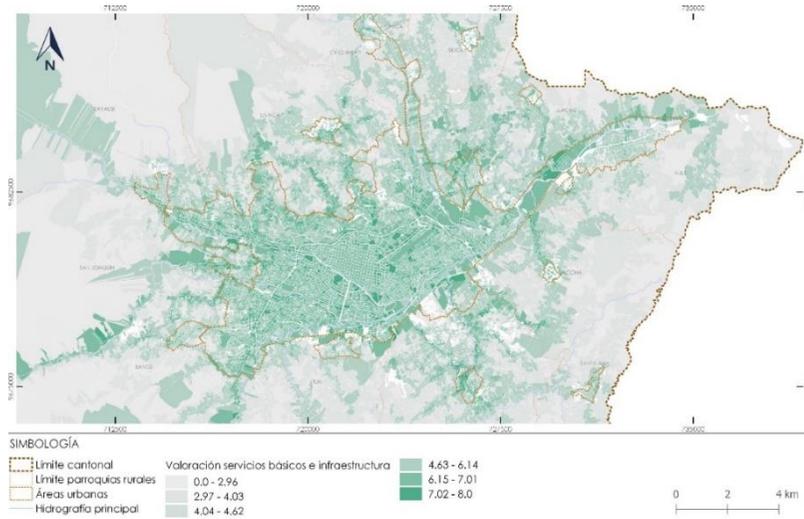
Tabla 2. Puntuación de las variables utilizadas para cada uno de los ámbitos

ÁMBITOS	SUELO URBANO				SUELO RURAL					
	CANTONAL		PARROQUIAL		4	5	6	7	8	
	1	2	3	9						
NÚMERO DE PREDIOS	18361.000	35035.000	44042.000	12595.000	36541.000	23746.000	17626.000	14358.000	97782.000	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (Ha.)	943.410	1824.790	4531.490	1695.650	5237.600	4759.380	4646.870	4655.810	291222.000	
SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA	V1 Agua potable	99.978	98.984	87.927	70.441	63.677	61.252	49.058	39.462	29.156
	V2 Alcantarillado	99.684	92.199	90.330	76.443	49.995	41.283	28.129	22.475	9.996
	V3 Energía eléctrica	100.000	99.954	99.741	98.555	97.903	95.473	92.636	90.208	71.174
	V4 Alumbrado público	99.733	98.750	92.927	88.750	77.844	71.760	70.640	64.960	49.547
	V5 Costo de energía eléctrica	920.669	1001.854	1099.585	1172.470	1252.905	1286.910	1309.690	1326.960	1344.450
	V6 Transporte público	100.000	97.759	88.399	94.283	66.222	58.907	61.307	58.051	43.988
	V7 Acceso a una vía	98.965	97.069	86.553	61.088	72.091	74.202	78.373	80.534	78.310
	V8 Vías principales	12.646	11.443	15.592	28.472	10.113	8.477	9.582	8.281	9.691
	V9 Valor del suelo	397.189	266.073	179.028	90.858	59.142	46.597	46.173	46.252	44.319
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	V10 Tamaño del predio	385.002	388.782	802.832	1053.790	1305.904	1862.970	2434.005	3119.630	26037.500
	V11 Usos comerciales e industriales	0.634	0.243	0.089	0.094	0.026	0.021	0.014	0.011	0.009
	V12 Vacancia	43.456	45.567	55.780	64.462	72.810	75.360	76.048	79.106	83.127
	V13 Equipamientos y áreas verdes	2.628	2.536	2.312	1.751	1.710	1.456	1.161	0.909	0.695
	V14 Suelo planificado	100.000	100.000	100.000	96.118	61.600	32.389	17.842	5.628	2.717
	V15 Cercanía a cabecera parroquial / cantonal	0.000	0.000	0.000	0.000	299.155	781.744	967.266	1363.860	3385.200
	V16 Urbanizaciones exteriores	0.000	0.000	0.000	0.000	0.027	2.683	1.742	0.000	0.003
	V17 Densidad poblacional	274.091	239.962	136.930	71.722	34.624	27.038	21.528	13.537	7.389
	V18 Incremento de medidores eléctricos 2010 - 2018	41.135	37.654	20.852	12.888	6.505	6.973	7.998	4.392	1.963
MEDIO FÍSICO	V19 Valor ambiental	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.001	0.017	0.075
	V20 Riesgo alto	0.594	7.039	13.692	19.540	27.644	28.417	37.074	43.279	34.176
	V21 Pendientes mayores al 30%	0.969	4.010	8.156	14.061	19.209	21.039	28.910	39.302	49.008
	V22 Protección de ríos y quebradas	1.498	2.520	5.897	8.130	5.989	5.938	6.297	8.121	9.918
	V23 Aptitud agrícola	54.137	72.759	72.862	71.368	55.685	47.536	42.191	30.262	25.849
	V24 Altitud inferior a 3000 m.s.n.m.	99.701	99.697	99.566	99.238	98.648	98.488	96.829	94.421	83.707

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

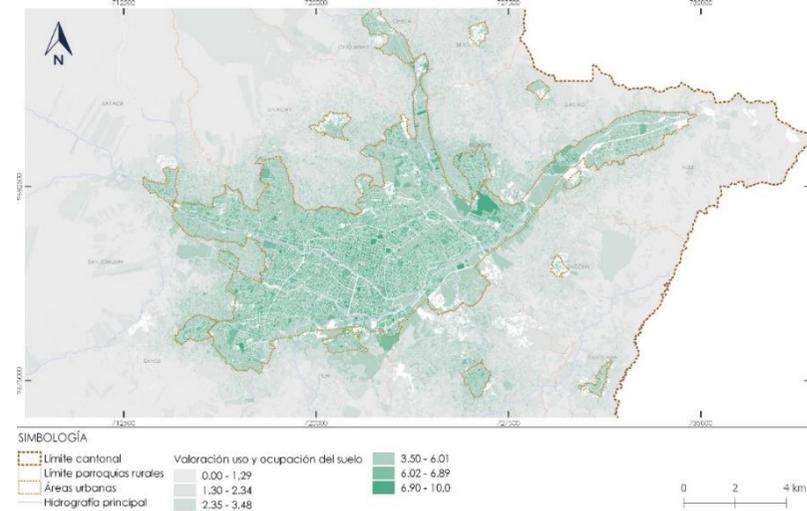
Una vez obtenidos los puntajes a nivel de predio, se genera tres mapas de acuerdo a la puntuación parcial según los aspectos generales de análisis, y un cuarto mapa que corresponde a la valoración total de los 24 indicadores, tomando como referencia los valores promedio obtenidos de los ámbitos de análisis:

Mapa 2. Puntuación parcial 1: servicios básicos e infraestructura



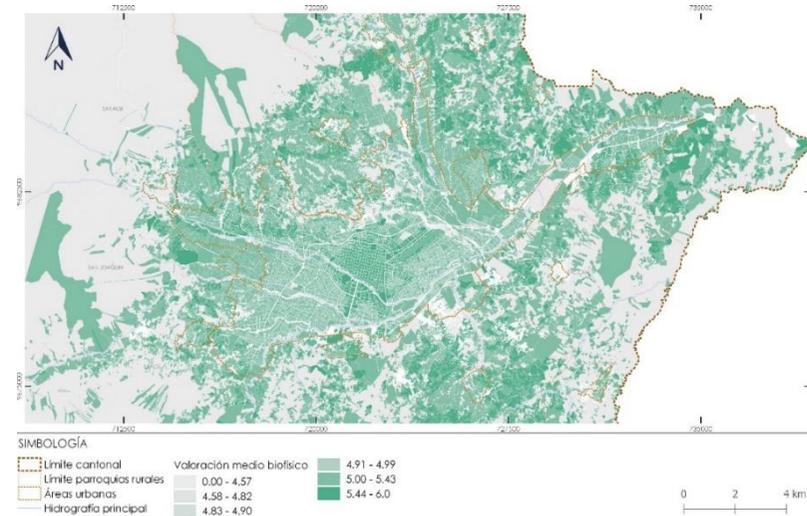
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 3. Puntuación parcial 2: uso y ocupación del suelo



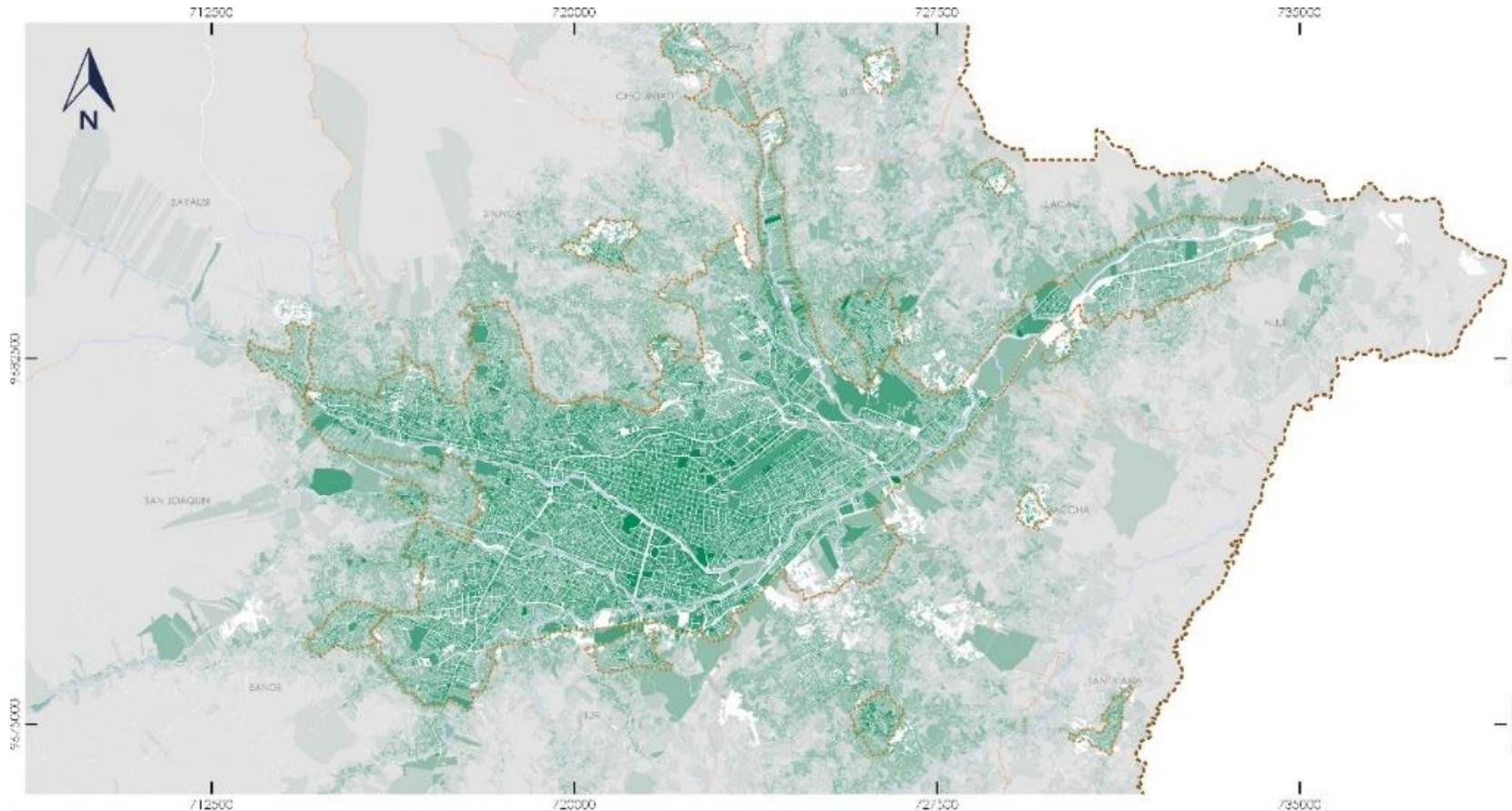
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 4. Puntuación parcial 3: medio biofísico



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 5. Puntuación total



SIMBOLOGÍA

	Límite cantonal		
	Límite parroquias rurales		
	Áreas urbanas		
	Hidrografía principal		
	Valoración total		13.01 - 17.13
			17.14 - 19.32
			19.33 - 24.00
			0.00 - 8.82
			8.83 - 11.20
			11.21 - 13.00



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

En los 9 ámbitos de análisis se obtiene los siguientes resultados:

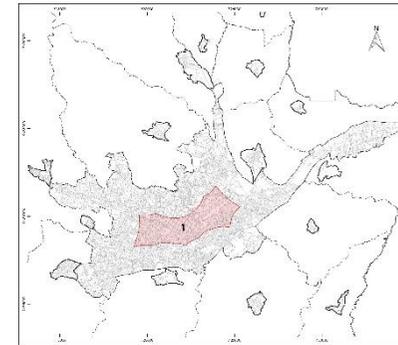
Tabla 3. Resultados de las variables agrupadas en los nueve ámbitos de análisis

ASPECTOS DE ANÁLISIS	ÁMBITOS								
	SUELO URBANO				SUELO RURAL				
	CANTONAL			PARROQUIAL	4	5	6	7	8
	1	2	3	9					
SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA (8 VARIABLES)	7.01	6.74	6.14	5.56	4.62	4.29	4.03	3.74	2.96
USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (10 VARIABLES)	6.89	6.61	6.01	5.33	3.48	2.70	2.34	1.95	1.29
MEDIO FÍSICO (6 VARIABLES)	5.43	5.13	4.99	4.86	4.90	4.96	4.82	4.72	4.57
VALORACIÓN TOTAL (24 VARIABLES)	19.32	18.48	17.13	15.75	13.00	11.95	11.20	10.41	8.82

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

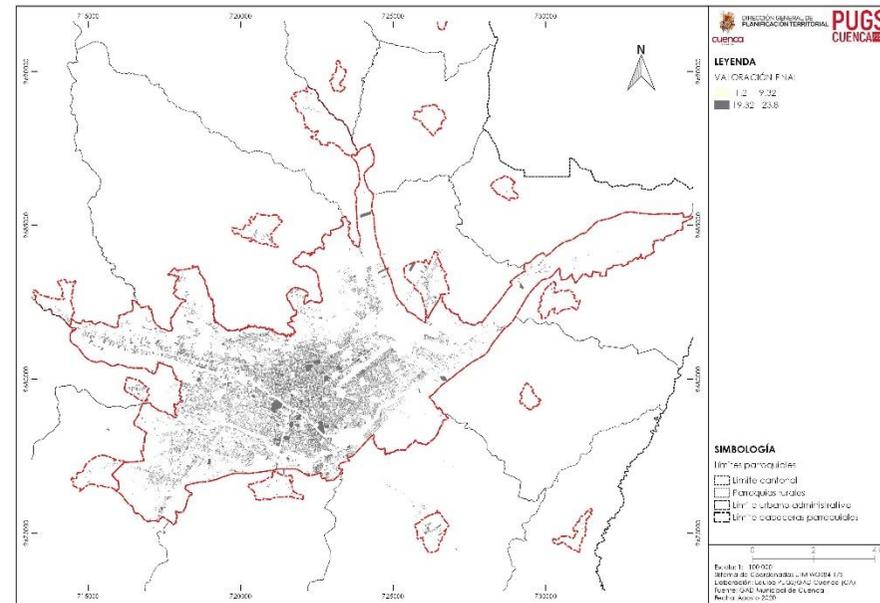
Si graficamos las puntuaciones a nivel de predio, haciendo un corte en cada uno de los valores promedio de los 9 ámbitos de análisis, se puede conocer aquellos predios que cumplen con las características actuales de cada uno de los ámbitos:

Figura 1. Ámbito 1 de análisis



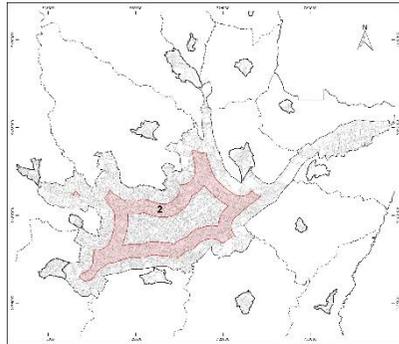
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 6. Valoración promedio ámbito 1



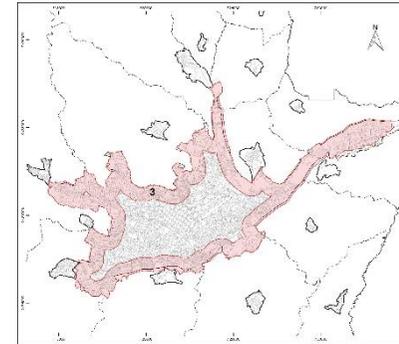
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 2. Ámbito 2 de análisis



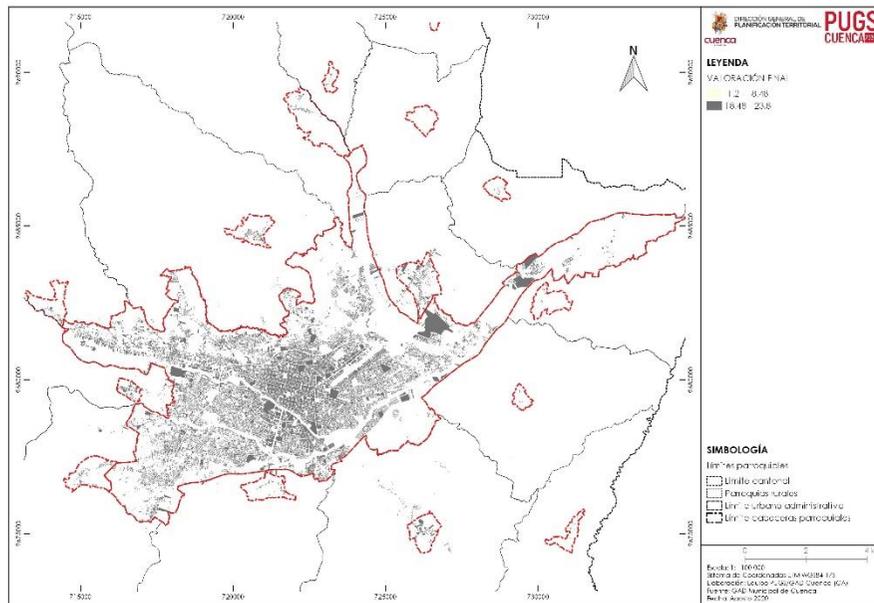
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 3. Ámbito 3 de análisis



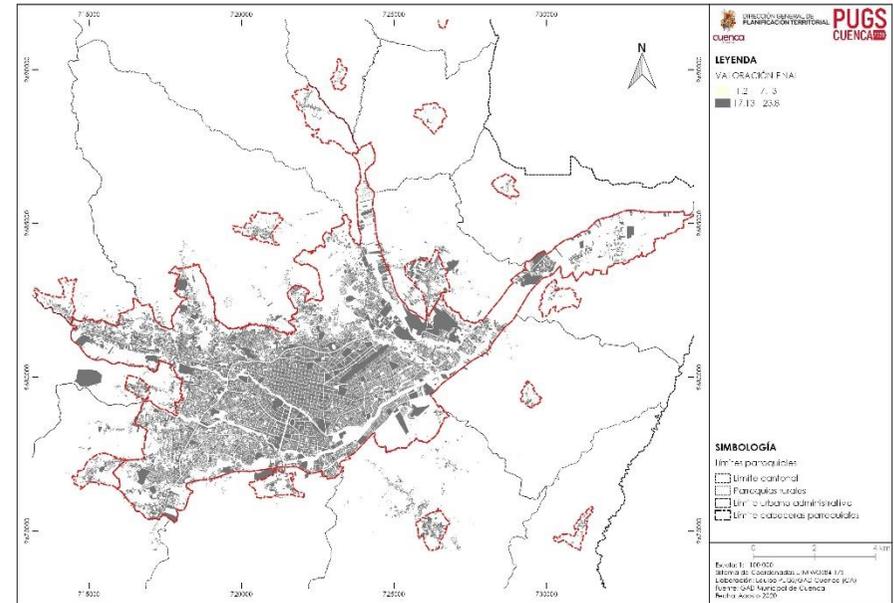
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 7. Valoración promedio ámbito 2



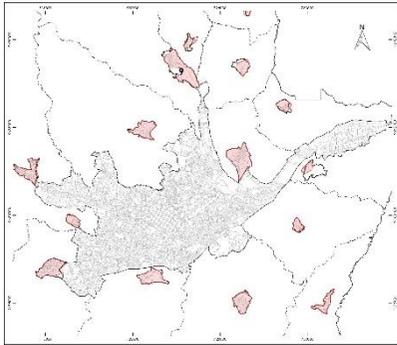
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 8. Valoración promedio ámbito 3



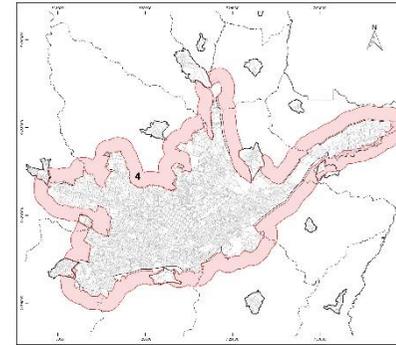
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 4. Ámbito 9 de análisis (cabeceras urbano parroquiales)



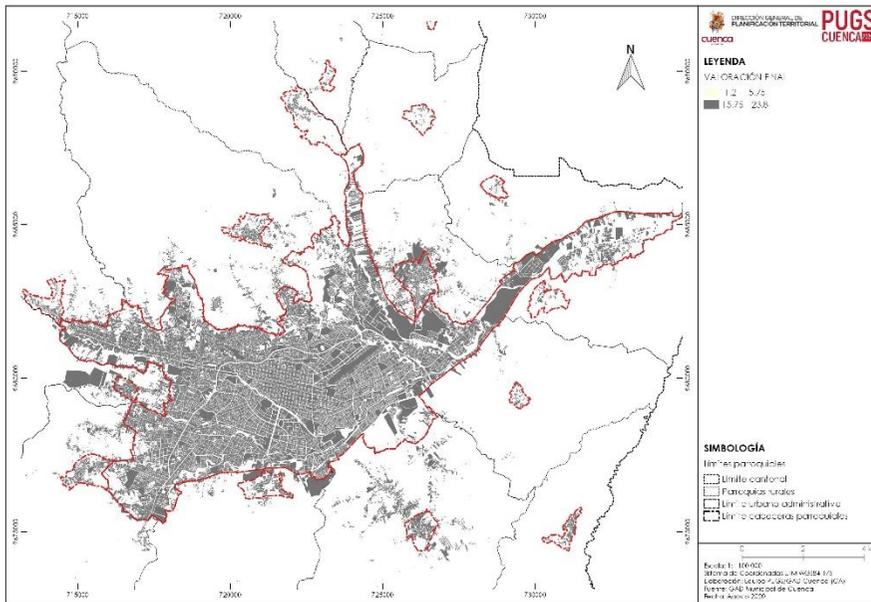
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 5. Ámbito 4 de análisis



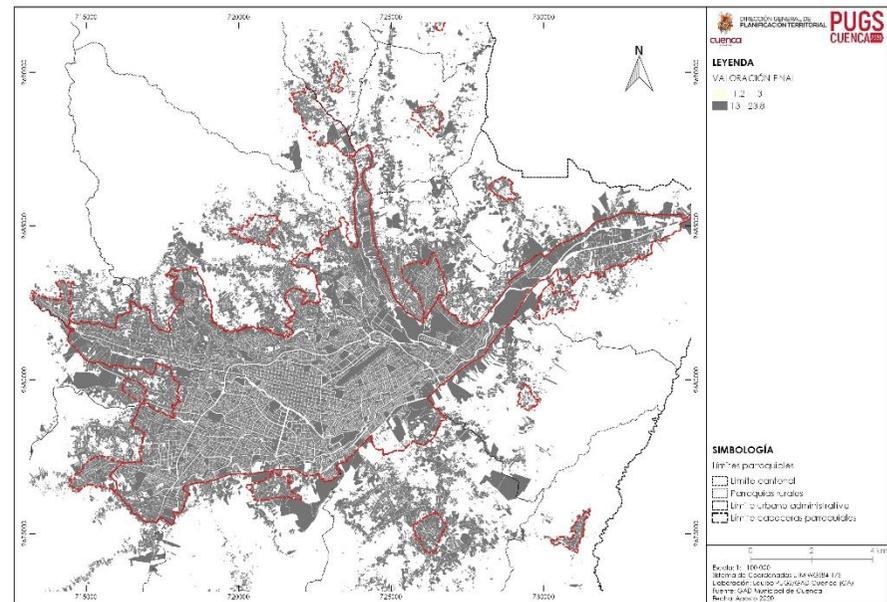
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 9. Valoración promedio ámbito 9 (cabeceras urbano parroquiales)



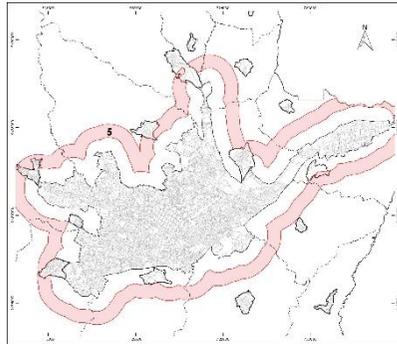
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 10. Valoración promedio ámbito 4



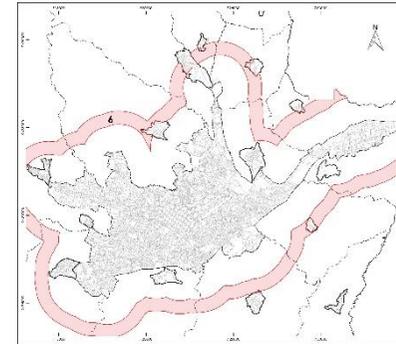
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 6. Ámbito 5 de análisis



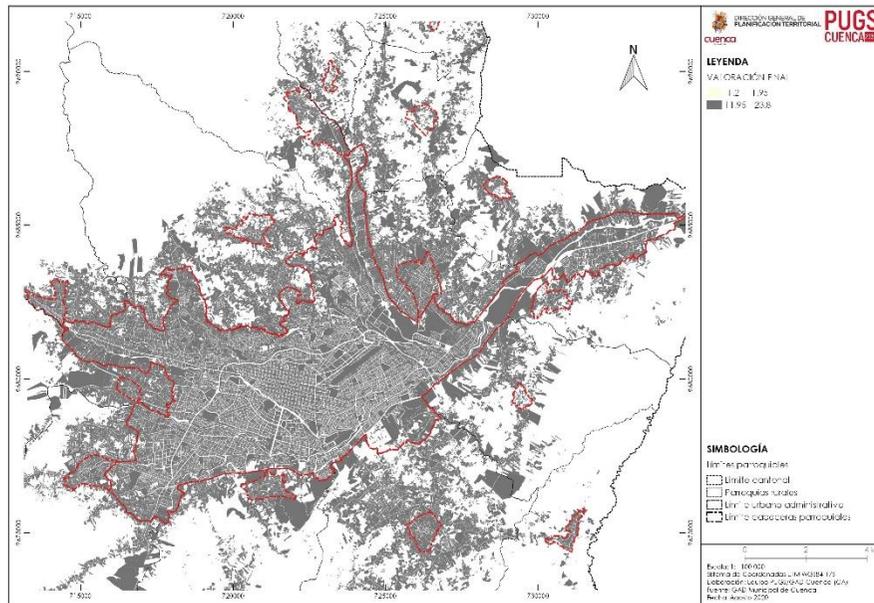
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 7. Ámbito 6 de análisis



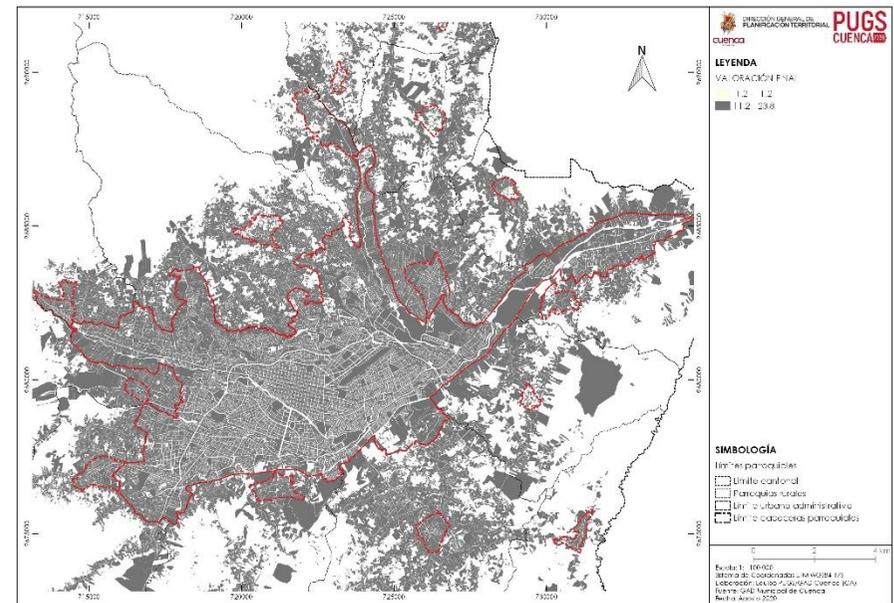
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 11. Valoración promedio ámbito 5



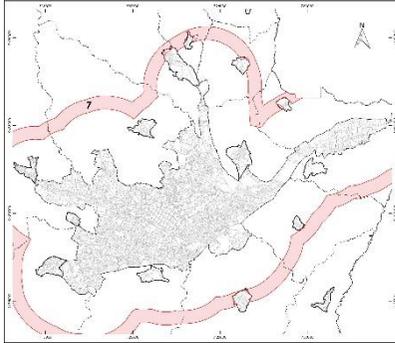
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 12. Valoración promedio ámbito 6



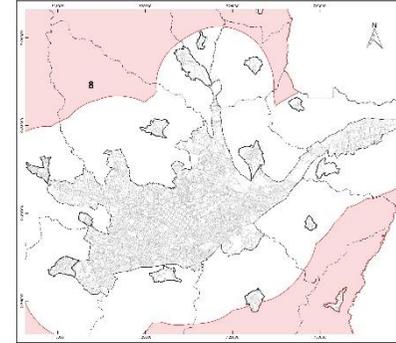
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 8. Ámbito 7 de análisis



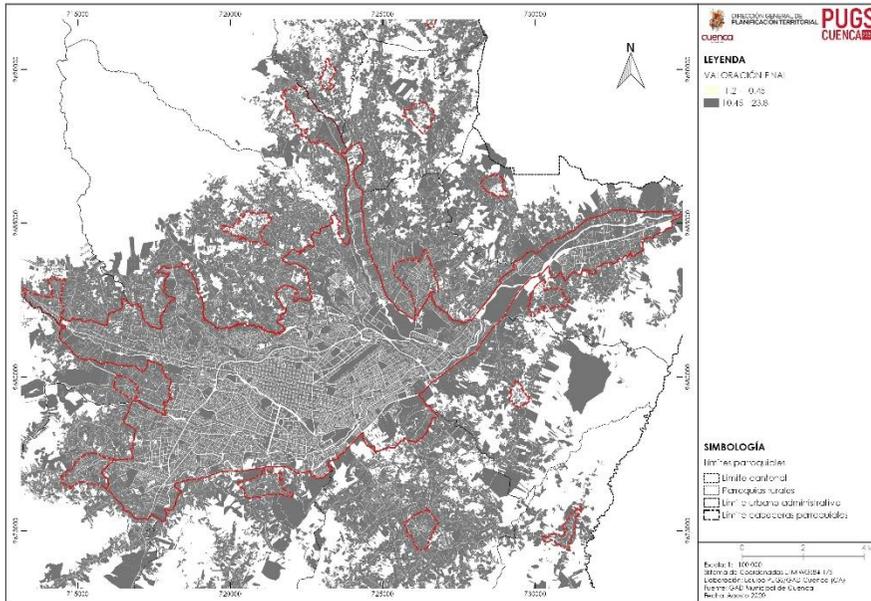
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 9. Ámbito 8 de análisis



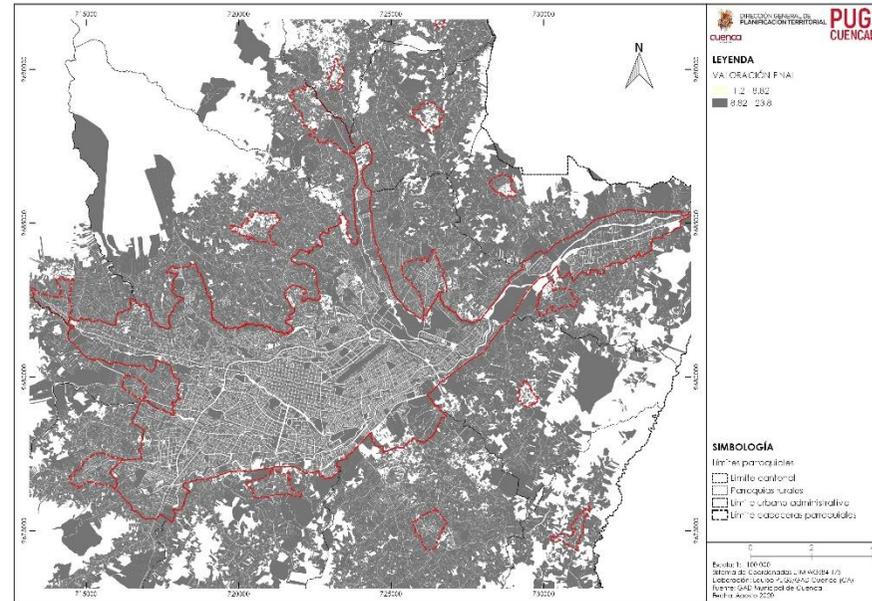
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 13. Valoración promedio ámbito 7



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Mapa 14. Valoración promedio ámbito 8



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Si analizamos el comportamiento de las diferentes variables en cada uno de los anillos de análisis, podemos ver que la mayoría de indicadores tiende a disminuir a medida que su ámbito se aleja del núcleo central. Esto es en referencia principalmente a los servicios e infraestructuras existentes en el territorio, y a los indicadores referidos al nivel de uso y ocupación del suelo.

Por otra parte, algunos indicadores se incrementan a medida que se aleja su ámbito de análisis. Estos son los referentes a: Tamaño de lote, Costo para la dotación de energía eléctrica, Vacancia del suelo, Condiciones ambientales y de riesgo.

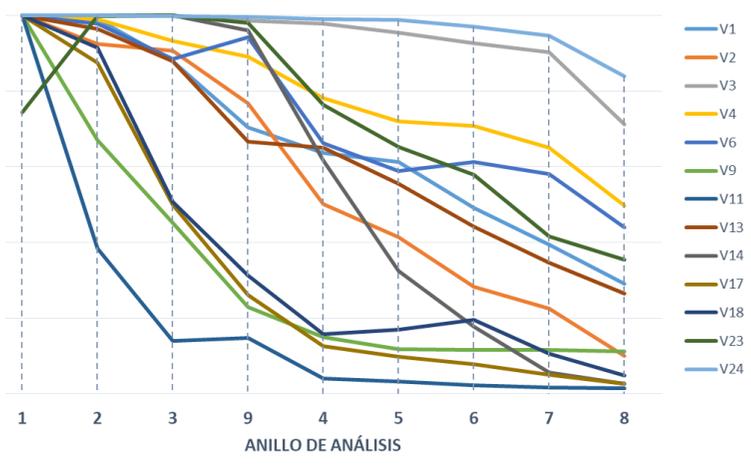
Finalmente tenemos tres indicadores que tienen un comportamiento diferente: Régimen urbano del suelo (la mayoría de urbanizaciones exteriores se concentran en el ámbito 5 de análisis). Acceso a una vía principal (se fortalece esta condición en las cabeceras parroquiales pero disminuye la accesibilidad a nivel de predio)

Tabla 4. Códigos variables de análisis

V1 Agua potable
V2 Alcantarillado
V3 Energía eléctrica
V4 Alumbrado público
V5 Costo para la dotación de energía eléctrica
V6 Transporte público
V7 Acceso a una vía
V8 Acceso a una vía principal
V9 Valor catastral base del suelo
V10 Tamaño del predio
V11 Usos comerciales e industriales
V12 Vacancia del suelo
V13 Equipamientos y áreas verdes
V14 Suelo planificado
V15 Cercanía a cabecera parroquial / cantonal
V16 Régimen urbano del suelo
V17 Densidad poblacional
V18 Variación de la población 2010-2018
V19 Valor ambiental
V20 Riesgo no mitigable
V21 Pendientes mayores al 30%
V22 Protección de ríos y quebradas
V23 Aptitud agrícola
V24 Altitud superior a 3000 m.s.n.m.

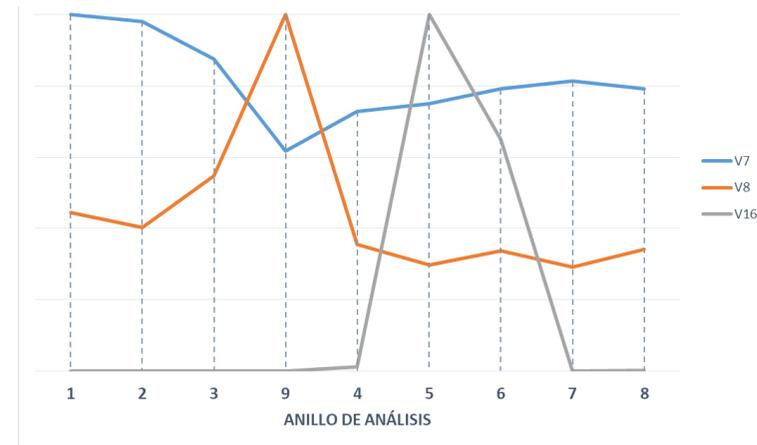
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 10. Variables descendentes



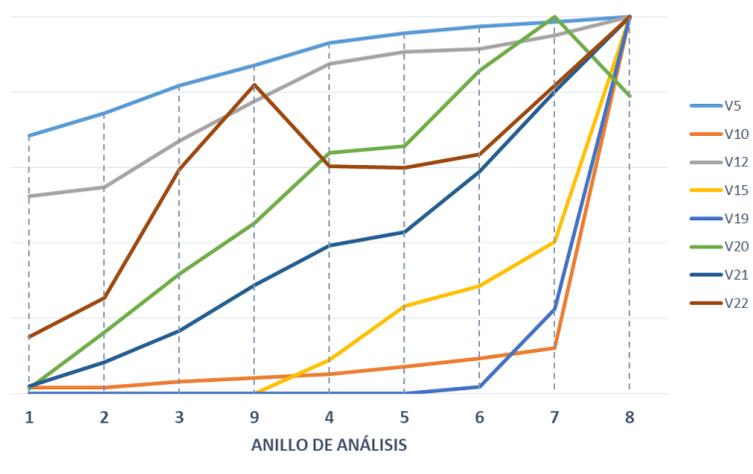
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 12. Variables con distinto comportamiento



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Figura 11. Variables ascendentes



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO URBANÍSTICO

2.1. OBJETIVOS

Las zonas de interés constituyen aquellos sectores y áreas con mayor potencial de desarrollo urbanístico en la ciudad de Cuenca. Los objetivos planteados para su identificación son los siguientes:

- Identificar ejes de desarrollo donde se pueda promover una mayor densidad, mixtura de usos y accesibilidad, según variables definidas por el GAD que permitan alcanzar el modelo de ciudad deseado
- Cerrar la gran brecha entre lo planeado y lo real. En este sentido, en el pasado se ha cometido el error de no considerar durante el planeamiento dos aspectos muy relevantes, tales como la viabilidad financiera y el interés de invertir por parte del sector privado. Así, la norma se encontraba completamente deslindada de las condiciones económicas de la ciudad: muy generosa en zonas sin condiciones para la inversión, restrictiva en las más importantes. Queremos revertir esos errores y promover un planeamiento participativo que resulte en una norma viable.
- Identificar los ejes con mayor potencial para la implementación de herramientas de gestión, tal como la concesión onerosa.

En este sentido se pretende promover una mayor diversificación y densificación a lo largo de ejes estratégicos, en los cuales se cuenta con condiciones favorables para un mayor aprovechamiento urbanístico y por tanto, podrían constituir grandes polos de inversión privada. A su

vez, estas zonas poseen un gran potencial para la aplicación de herramientas de gestión y captura de valor, a través del establecimiento de una norma básica, máxima y específica.

Además, es importante destacar que otro objetivo de la identificación de zonas de interés es la posibilidad de llevar a cabo una planificación participativa que incorpore las necesidades de uno de los actores más importantes de la ciudad a fin de alcanzar de manera conjunta el modelo de ciudad priorizado en el PDOT. Finalmente, la norma urbanística vigente se encuentra deslindada de las condiciones del mercado. En este sentido, el ejercicio busca generar una normativa viable financieramente y que incorpore las condiciones de mercado predominantes en la ciudad.

2.2. METODOLOGÍA

La definición de las zonas de interés requirió la utilización de información obtenida durante la etapa inicial de diagnóstico del PUGS. Para ello se siguieron los siguientes pasos:

- Definición de variables
- Valoración de variables generales
- Valoración de variables restrictivas
- Identificación final de zonas de interés

2.2.1. Definición de variables

Se identificaron dos tipos de variables: el primer grupo de variables son indicadores que permitieron delimitar áreas ideales para un mayor aprovechamiento urbanístico y a su vez atractivas para el sector inmobiliario. A través de este análisis se buscaba identificar ejes y/o

áreas con una alta mixtura de usos, alto valor paisajístico, adecuada provisión de servicios públicos y buena accesibilidad a entretenimiento y empleo.

El segundo grupo de variables son de características restrictivas y que afectan directamente la viabilidad de proyectos inmobiliarios. En el caso de Cuenca se identificaron variables como el tamaño promedio de predio, el porcentaje de predios inventariados como históricos, así como restricciones vinculadas a la cercanía a zonas de alto riesgo o con valor ambiental.

Se asignó un puntaje de 1, 3 o 5 (bajo, medio y alto) a cada variable para finalmente sumar todos los puntajes a fin de determinar las zonas con mayor valoración.

2.2.1.1. Variables generales

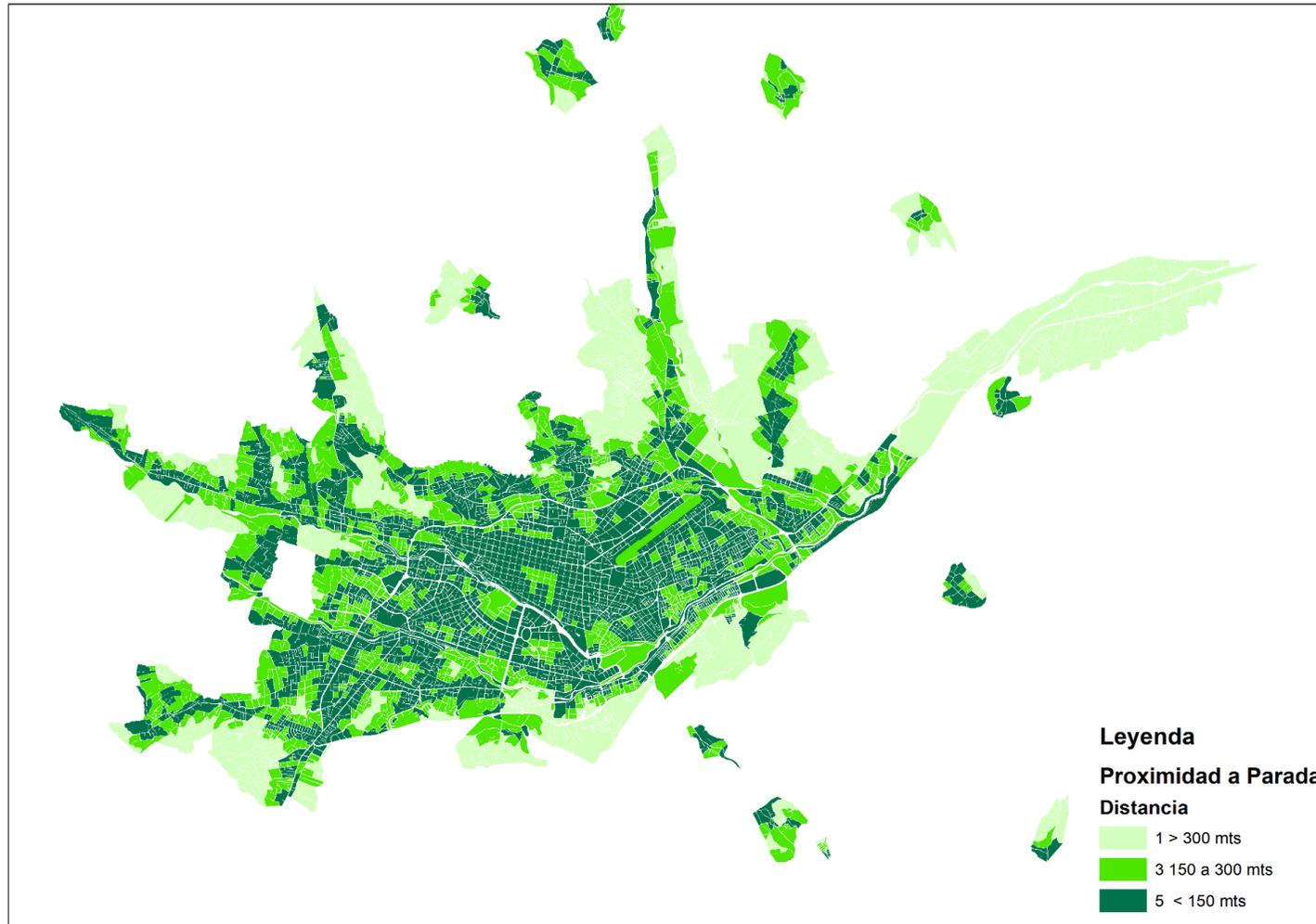
- **Accesibilidad**

Cercanía a ejes viales importantes e intersecciones: se otorgó el mayor puntaje a los predios frontales y a aquellos predios ubicados a una distancia menor a 100 metros de vías de comunicación más importantes consideradas como colectoras y que permiten la interconexión entre distintos sectores de la ciudad (Jerarquía 3 y 4). Entre las vías identificadas se encuentran la Av. Las Américas, Av. Ordoñez Lasso, Av. 10 de Agosto, Av. Solano, Av. Huayna Cápac, entre otros ejes. Asimismo, se identificaron las intersecciones entre las vías de jerarquía 1 a la 4, las cuales constituyen puntos de oportunidad para el desarrollo inmobiliario debido a su accesibilidad, ubicación estratégica, amplia sección y mixtura de usos. Algunas intersecciones estratégicas son: Ordoñez Lasso/Las

Américas, Solano/Remigio Crespo, 12 de abril/Unidad Nacional, Américas/Remigio Crespo, Solano/10 de Agosto, entre otras.

Transporte público: una variable importante fue la cercanía a ejes con buena cobertura de transporte público, en particular alrededor del eje tranviario. Se consideró como un acceso adecuado una distancia menor a 300 metros a una parada de bus.

Mapa 15. Acceso a transporte público



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

- **Uso y Ocupación del Suelo**

Mixtura de usos: se utilizó la base de datos de medidores eléctricos al 2018 para medir el nivel de concentración de usos residenciales, industriales y comerciales. Aquellas manzanas con mayor diversidad de usos obtuvieron una puntuación de 5. La mixtura de usos, junto a la cercanía a centros de empleo, se encuentra positivamente relacionada a mayores valores del suelo, además de afectar las decisiones de movilidad y posiblemente reducir los tiempos de viaje promedio (Cervero 1995, Bordoloi et al 2013, Kockelman 1997). En este sentido, la cercanía a usos comerciales se asocia a desplazamientos no motorizados y tiende a promover la menor tenencia de vehículos, siendo la mixtura de usos una variable más importante para definir el modo de viaje que la densidad residencial (Cervero 1995).

Cercanía a centros de abastecimiento y centros comerciales: los centros comerciales tienden a incrementar el valor comercial de la vivienda a su alrededor, en especial los centros comerciales de mayor tamaño (Sirpal 1994). Por este motivo se valoraron positivamente áreas cercanas a centros comerciales como El Batán, Coral o Mall del Río. El nivel de cobertura valorado fue de 400m, 800m y mayor a 800m, que de acuerdo a la valoración corresponde a 5, 3 y 1, respectivamente.

- **Equipamientos y áreas verdes**

Servicio general de equipamientos: Se utiliza como indicador el nivel de cobertura de servicios de equipamientos obtenido en el diagnóstico del PUGS. En este sentido, se obtuvo el área del equipamiento por habitante, así como su cobertura territorial en función de la proximidad de la población. Se decidió no considerar el impacto individual en el territorio de cada tipo de equipamiento (centros educativos, aeropuerto,

hospitales, entre otros). En su lugar, se consideró como atractiva un área con adecuados niveles de cobertura de servicios a nivel general.

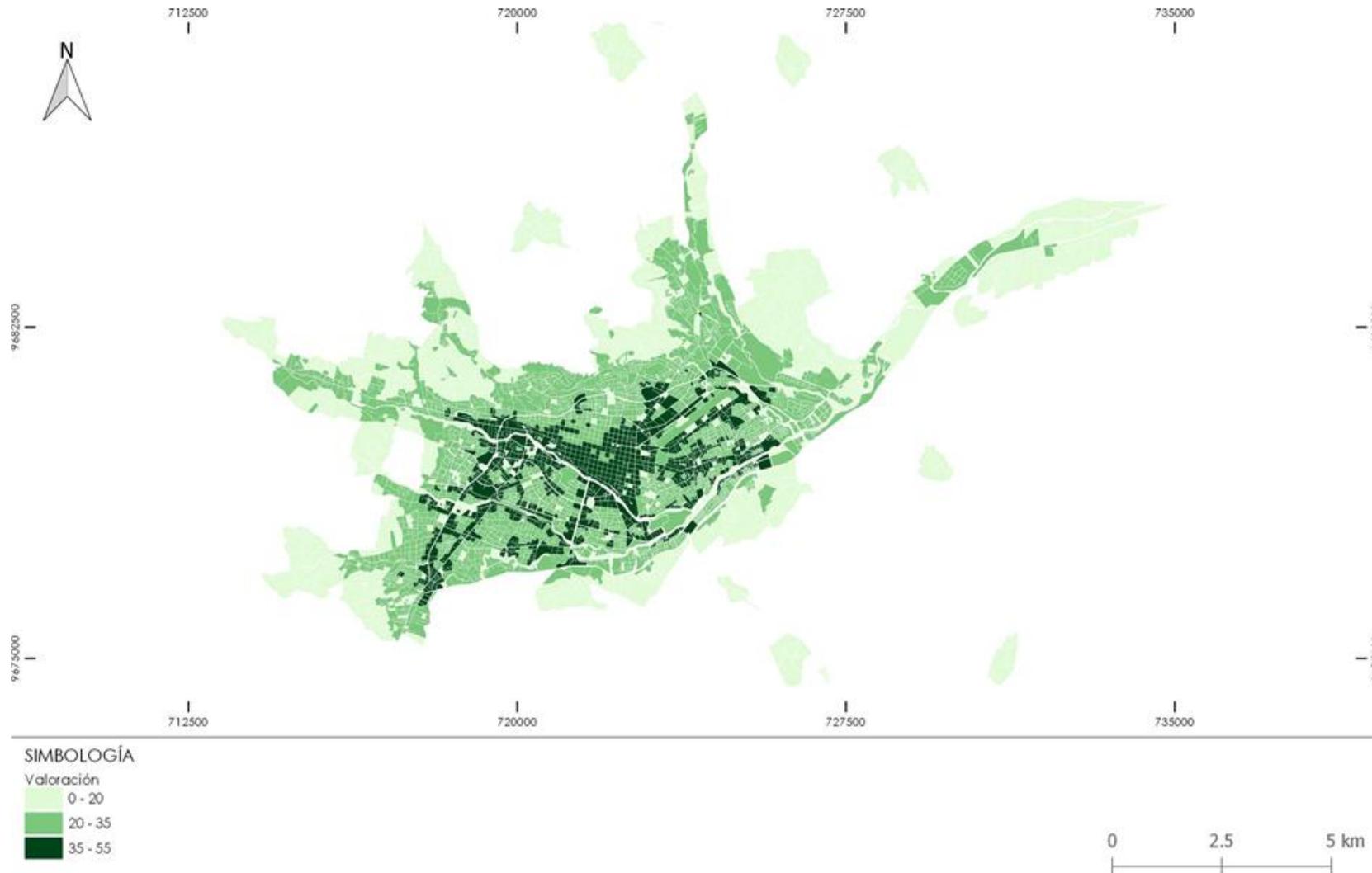
Cercanía a áreas verdes: la proximidad a áreas de recreación y espacios verdes tienen un impacto positivo sobre el valor del suelo y la preferencia de localización de usos residenciales (Gao & Asami, 2007; Kong et al 2007). Este vínculo es fuertemente reconocido en la literatura. Por este motivo, se priorizaron las áreas circundantes a los parques lineales de Cuenca, principalmente Yanuncay y Tomebamba, así como áreas verdes de alcance vecinal que tuvieran una superficie aproximada de 5000m². Para el análisis de esta variable se emplearon rangos de 200, 400 y 400 metros o más, con su respectiva equivalencia a la valoración de 5, 3 y 1.

La identificación de estas áreas permitirá además promover una mayor densidad alrededor de las mismas y mejorar el acceso de la población a espacios verdes. Asimismo, los parques lineales de Cuenca ofrecen la ventaja de visuales muy atractivas y secciones de vía idóneas para albergar una gran densidad.

Áreas de alto valor paisajístico y turístico: otra variable considerada fue la ubicación en zonas de alto valor paisajístico o áreas consideradas como icónicas ('landmarks') en la ciudad. Como ejemplos se pueden mencionar las zonas de "Tres Puentes", "Pumapungo" y varias secciones cercanas a los parques lineales. La cercanía a estos puntos se valoró en función de rangos de influencia caminables de 200, 500 y 500 metros o más.

Como resultado de la aplicación de todas las variables antes descritas se obtuvo un primer mapa de las zonas de interés. Los ejes y áreas identificadas preliminarmente incluyen el Centro Histórico, El Ejido, Totoracocha, Vergel, los ejes viales de Ordoñez Lasso, Av. Las Américas, Av. Don Bosco, y los parques lineales de Tomebamba y Yanuncay.

Mapa 16. Zonas de interés - Análisis preliminar



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2.2.1.2. Variables restrictivas

Una vez culminado el análisis preliminar, se procedió a un segundo análisis que tenía como principal objetivo identificar y retirar aquellas zonas que tuvieran un alto número de restricciones para la inversión y densificación. Las variables más importantes incluyen la concentración de viviendas patrimoniales, cercanía a zonas de riesgo, márgenes de protección o cono de aproximación, un alto nivel de fraccionamiento del suelo, entre otras variables.

Áreas históricas y patrimoniales

Esta variable constituye una de las más restrictivas para el fomento de mayor aprovechamiento o renovación urbanística. No obstante, al interior del área declarada como Patrimonio Cultural existen edificaciones sin valor patrimonial o incluso valor negativo. En este sentido, se identificaron las manzanas de acuerdo a la concentración de edificaciones con valor arquitectónico A, B, valor emergente y ambiental.

En los casos de alta concentración de edificaciones con valor patrimonial, se otorgó una puntuación de 1, mientras que las manzanas con un alto porcentaje de edificaciones sin valor o valor negativo obtuvieron un 5.

Áreas no urbanizables

Se ha considerado dentro de esta variable a las áreas de alto riesgo, márgenes de protección de ríos y quebradas, así como pendientes mayores al 30%. En el caso particular de esta variable, todas las manzanas incluidas dentro de estas áreas fueron eliminadas del análisis.

Fraccionamiento del suelo

Una limitante importante para el desarrollo inmobiliario lo constituye el alto grado de subdivisión del suelo en algunas zonas de la ciudad, lo cual se traduce en escasez de predios suficientemente grandes para albergar edificios de alta densidad. En este sentido, cerca del 50% de los predios del área urbana de Cuenca posee entre 120 y 300m². Esto a su vez incrementa el costo de integración parcelaria para potenciales desarrolladores inmobiliarios.

Aeropuerto

Como resultado de su ubicación en el centro de la ciudad, el cono de aproximación del aeropuerto limita la altura potencial en numerosas zonas de la ciudad, en particular alrededor del aeropuerto y al norte y noroeste de la ciudad donde la topografía es más elevada. Para esta parte del análisis se consideró únicamente el margen de protección de 150m alrededor del aeropuerto, donde es estrictamente prohibido edificar, eliminando todas aquellas manzanas incluidas dentro de este margen. Durante la formulación de la propuesta de norma urbanística se está limitando la altura máxima permitida en base al cono de aproximación.

El conjunto de variables presentadas permitieron reducir las zonas de interés pre-identificadas en la primera etapa, tales como el Centro Histórico y el área alrededor de la Av. Loja. El análisis fue complementado con trabajo de campo a fin de corroborar y descartar zonas que a pesar de cumplir con un gran número de requisitos positivos, poseen un deficiente diseño urbano, tal como una limitada sección de vía o la carencia de atractivo arquitectónico (esta última variable no puede medirse a través de indicadores). En esta categoría se encuentran

la Av. Los Andes y gran parte de la Av. Don Bosco, así como la zona de El Vecino.

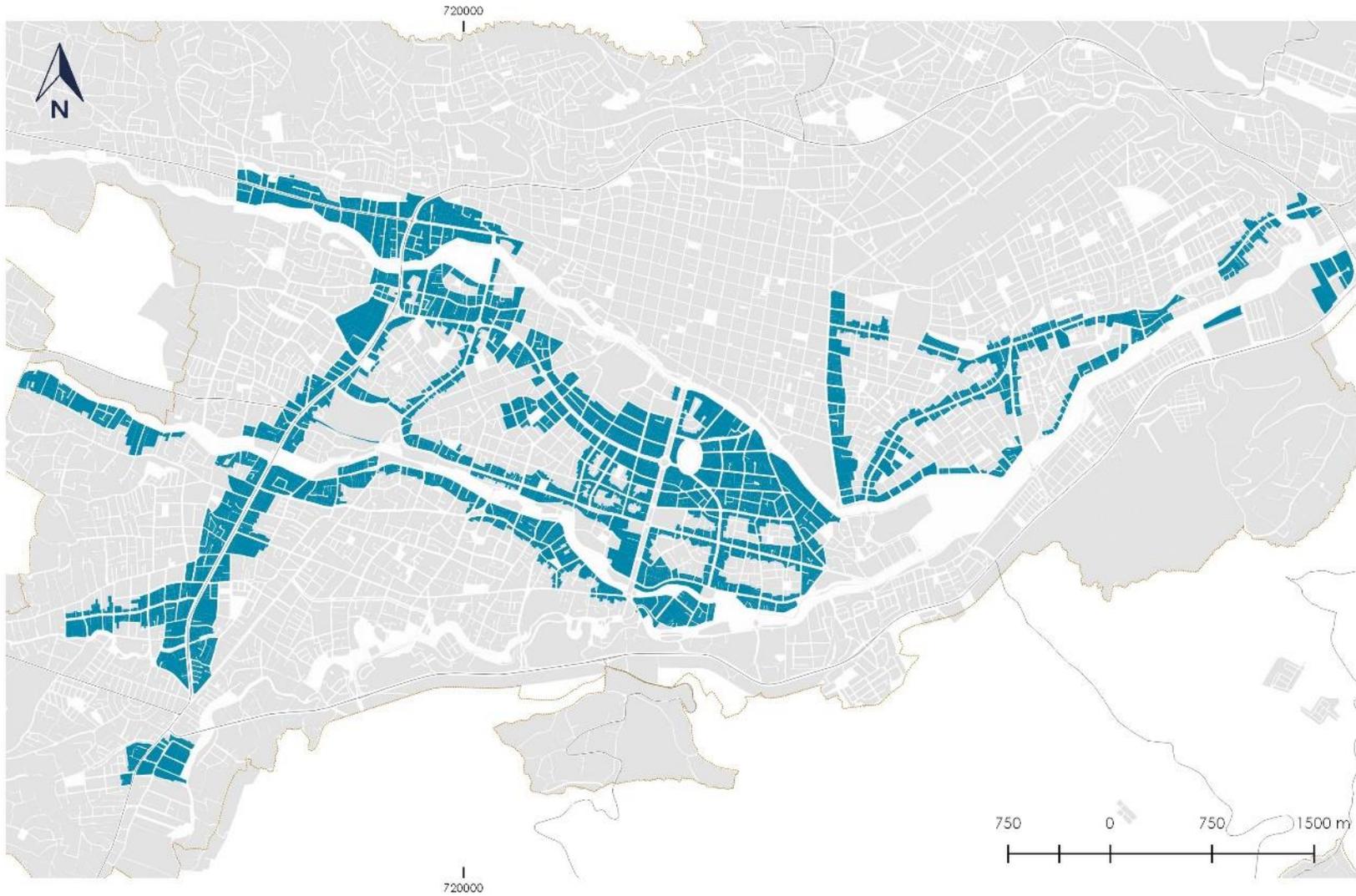
Figura 13. Av. Los Andes.



Fuente: Google, 2019

Una vez culminado el análisis complementario se obtuvo una segunda propuesta de zonas de interés:

Mapa 17. Zonas de interés – segunda versión



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2.2.1.3. Otras variables y análisis final

Bajo este mismo concepto, se añadieron algunas zonas de interés cuyo atractivo no pudo ser capturado a través de las variables señaladas en el primer análisis debido a la falta de información. El trabajo de campo fue fundamental para identificar zonas con secciones amplias, predios esquineros de gran tamaño sin desarrollar, calles con un alto número de estacionamientos de superficie y predios vacantes, así como avenidas con un alto grado de arborización y atractivo arquitectónico. Asimismo, el trabajo de campo permitió analizar el tipo de implantación predominante, la existencia de proyectos inmobiliarios de alta densidad en la zona y la categoría de uso predominante a un gran nivel de detalle. Se puede mencionar como ejemplos de estas avenidas incluidas como nuevas zonas de interés a las avenidas Luis Moreno Mora (Figura 5), Roberto Crespo, Agustín Cueva, Juan Iñiguez, todas ellas ubicadas en el El Ejido/Vergel, así como secciones de la Av. Isabel la Católica, 12 de Octubre en el vecindario de Yanuncay y Paseo de los Cañaris en Totoracocho.

Figura 14. Av. Luis Moreno Mora en Ejido.



Fuente: Edgardo Sara, 2019 PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Finalmente, la última parte del análisis requirió revisar a detalle la sección de la vía de las áreas seleccionadas a través del trabajo de campo arriba indicado, así como el análisis de imágenes a través de Google Maps. Cabe indicar que esto fue necesario debido a que la base de datos de secciones de vía se encuentra incompleta para las calles y avenidas secundarias de la ciudad. De esta forma, se eliminaron calles con una sección de vía menor a 8 metros. Por ejemplo, se eliminaron calles secundarias (figuras 6 y 7) a pesar de encontrarse en ubicaciones estratégicas o muy cercanas a intersecciones de alto valor. En este tipo de calles deberá mantenerse el uso residencial de baja densidad y

establecer las condiciones para mayores retiros frontales y secciones de vía.

Figura 15. Calle Nicanor Aguilar en El Ejido.



Fuente:google, 2019

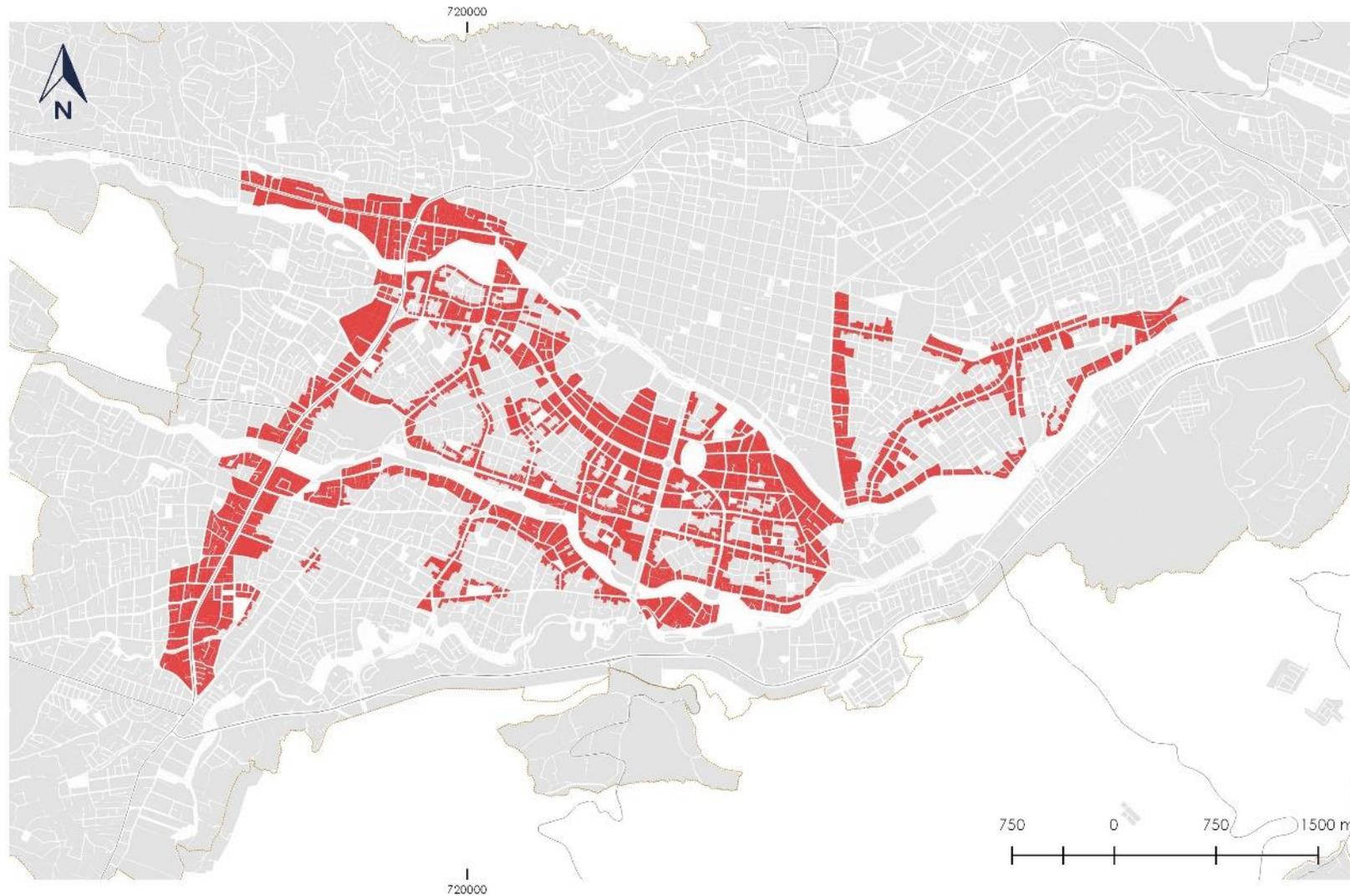
Figura 16. Calle Isabel en la zona del Coliseo.



Fuente:google, 2019

De esta forma, se culminó el análisis y se obtuvo una última versión del mapa de zonas de interés, el cual incluye el análisis de variables preliminares, pero también incorpora información de campo, satelital e igual de importante, el conocimiento del territorio.

Mapa 18. Zonas de interés – versión final



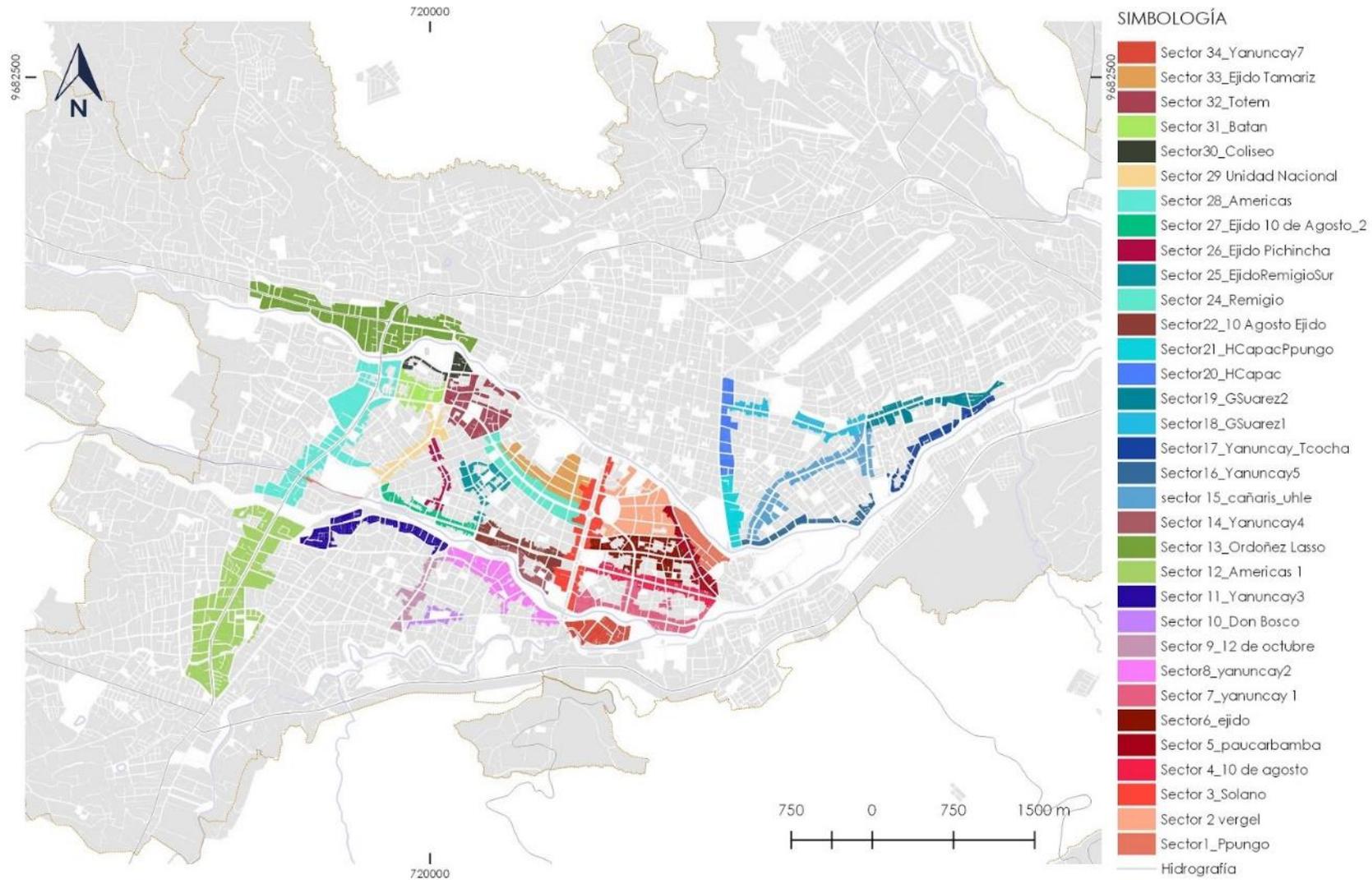
Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

2.2.2. Resultado de las Zonas de interés

Una vez culminada la delimitación de las zonas de interés, se procedió a sub-dividir el área delimitada en sectores más pequeños con algunas características homogéneas, tales como el uso predominante, la tipología de vivienda o el tipo de implantación. El objetivo de este paso era obtener unidades de análisis de menor tamaño para el procesamiento de información y posterior preparación de una propuesta de norma. Así, la definición de estas unidades o sectores permitió calcular el promedio de indicadores tales como: COS, altura y tamaño de predio. Esta información, junto a la compilación de la norma vigente aplicable, es de suma importancia como referencia para la propuesta de norma básica y máxima en dichos sectores.

Como resultado, se obtuvo 34 sectores de análisis, cada uno con una ficha que incluye la información arriba señalada.

Mapa 19. Sectores de análisis



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

3. PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR ZONAS HOMOGÉNEAS

Para el proceso de obtención de zonas homogéneas, se evalúan 16 variables y como estas aportan a la variabilidad total del conjunto de datos (proceso que se lo realiza aplicando análisis factorial concretamente), análisis de componentes principales, cuyo objetivo es identificar subconjuntos o factores que expliquen la configuración de las correlaciones dentro del conjunto de variables observadas, reduciendo la cantidad de información necesaria para explicar la mayoría de la varianza observada en el conjunto de datos original; es decir, reducir el número de variables originales que se encuentran correlacionadas entre sí, a un número menor de variables llamadas componentes que son obtenidos como combinaciones lineales de las variables originales, sabiendo que se podría obtener un igual número de componentes que de variables originales, lo cual dejaría sin sentido este análisis pues la idea que subyace tras de este es obtener un número de componentes menor al número de variables originales, y que estas recojan la mayor información (varianza) posible del conjunto de datos original. Así mismo, el análisis factorial es también aplicado entre otros fines, para generar hipótesis relacionadas con los mecanismos causales de un fenómeno particular de estudio, o como en el presente caso, generar hipótesis a priori previo a un análisis posterior sobre el número de posibles conglomerados de un conjunto de datos aplicando un método de análisis de conglomerados o clusterización en particular.

En este contexto, para la caracterización de áreas homogéneas en la Ciudad mediante un análisis de conglomerados o clusterización, fueron ingresadas al estudio las variables precisadas en el Reglamento de Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 18, Sección III, Tratamientos urbanísticos (Abr. 2019), las cuales se mencionan a continuación:

- A. Características de consolidación:
 - 1. Niveles de consolidación
 - 2. Cargabilidad del sistema eléctrico
 - 3. Fraccionamiento del suelo (Tamaño predial)
 - 4. Trama urbana

- B. Condiciones socioeconómicas de la población y actividades económicas:
 - 5. Densidad de población
 - 6. Estado malo de vivienda
 - 7. Número de predios por manzana con hacinamiento
 - 8. Valor económico del suelo
 - 9. Uso del suelo (Actividades)

- C. Utilización apropiada, saturación o subutilización del potencial de aprovechamiento definido en la norma urbanística:
 - 10. Potencial de la Norma (Número de pisos construidos)

D. Protección del patrimonio natural, cultural o construido:

11. Valoración paisajística
12. Clasificación de suelo urbano protegido
13. Viviendas patrimoniales

E. Condiciones de vulnerabilidad y riesgo:

14. Rangos de pendientes
15. Amenaza por movimientos de masas

F. Presencia de equipamientos o intervenciones públicas y privadas:

16. Cobertura de equipamiento.

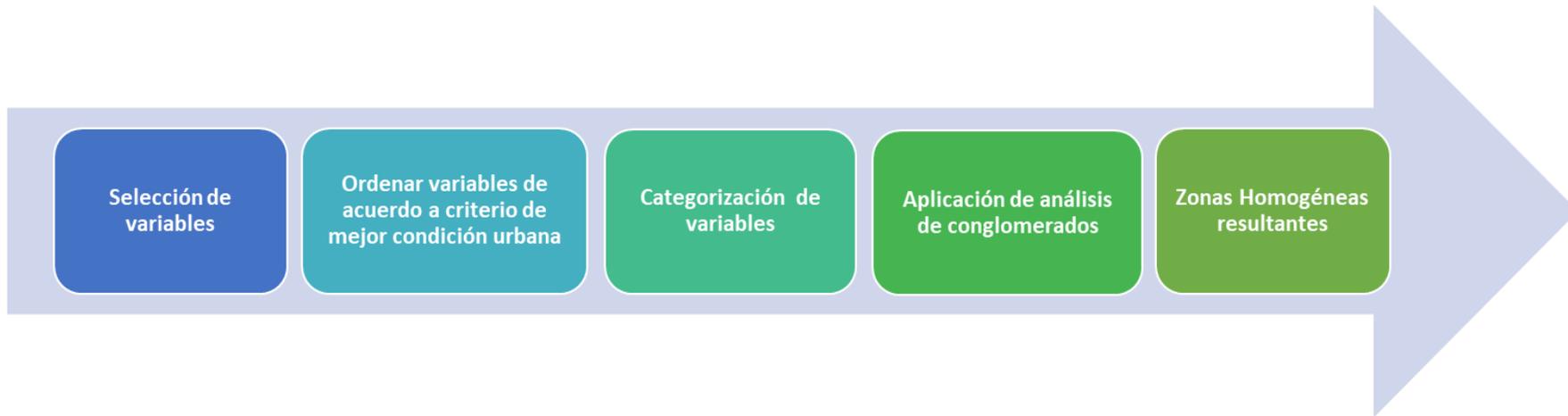
Considerando motivos metodológicos, es importante mencionar que todas las variables ingresadas al análisis han sido transformadas de su condición original de variables cualitativas (Nominales) y cuantitativas (Discretas y Continuas) a valores numéricos de categorías del 1 al 5, con el objeto de homogeneizar los valores por tipo de variable y asignar un orden, de manera que sus valores categóricos más bajos representan una condición urbana no deseada o más desfavorable y viceversa. A continuación se muestra Tabla de variables seleccionadas, así como las categorías asignadas a sus valores:

Tabla 5. Variables de análisis

REQUISITOS DEFINIDOS EN LA NORMA	VARIABLE	INDICADOR	CATEGORIZACIÓN				
			1	2	3	4	5
1.- CARACTERÍSTICAS DE CONSOLIDACIÓN	Características de consolidación	*1 Niveles de consolidación	(1) No consolidado (8 - 11)	(2) Baja consolidación (11 - 14)	(3) Mediana consolidación (14 - 17)	(4) Consolidado (17 - 20)	(5) Alta Consolidación (>20)
	Servicio público	*2 Cargabilidad del sistema eléctrico (%)	(1) (45 - 63,6)	(2) (63,6 - 82,2)	(3) (82,2 - 100,8)	(4) (100,8- 119,4)	(5) (119,4 - 138)
	Nivel de fraccionamiento de los predios	Tamaño de lote (Mt ²)	(1) (mayor a 900)	(2) (500-900)	(3) (300-500)	(4) (120-300)	(5) (0-120)
	Morfología urbana	Trama urbana	(1) (Irregular)	(2) (Lineal)	(3) (Radio Concéntrico)	(4) (Equirrectangular)	(5) (En damero)
2.- CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS	Demografía	Densidad de población (Hab./Ha.)	(1) 0 - 10	(2) 10 - 20	(3) 20 - 45	(4) 45 - 100	(5) mayor a 100
	Vivienda (A nivel de manzanas)	Estado malo de la vivienda	(1) Techo, pisos y paredes	(2) Techo y piso o techo y paredes	(3) Techo o pisos y paredes	(4) Pisos o paredes	(5) Ningún elemento en mal estado
	Hacinamiento	N° de predios por manzana con hacinamiento	(1) más de 10 casos	(2) 6-10 casos	(3) 3-6 casos	(4) 1-3 casos	(5) 0 casos
	Valor del suelo por zona	Valor (\$/m ²)	(1) 40-100	(2) 100-200	(3) 200-300	(4) 300-500	(5) 500 - 725
	Uso del suelo	Actividades	(1) (Residencial y comercial/ industrial)	(2) (Residencial Multifamiliar)	(3) (Residencial Unifamiliar)	(4) (Comercial o industrial)	(5) (Sin uso)

3.- UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO DEFINIDO EN LA NORMA	Potencial de la Norma	Nº de pisos construidos	(1) Vacantes	(2) Construcciones en áreas no permitidas	(3) Supera el N° de pisos	(4) Es inferior al N° de pisos establecidos	(5) Cumple totalmente
4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL, CULTURAL O CONSTRUIDO	Paisajístico	*3 Valoración paisajística	(1) Muy alto	(2) Alto	(3) Medio	(4) Bajo	(5) Muy bajo
	Límite histórico cultural	Clasificación de suelo urbano protegido	(1) Áreas arqueológicas	(2) Área de primer orden - Área de respeto - Áreas especiales	(3) Áreas incorporadas al Centro Histórico	(4) El Ejido	(5) Áreas sin valor cultura
	Infraestructura de valor cultural	Viviendas patrimoniales	(1) (Emergente)	(2) (Valor arquitectónico A)	(3) (Valor arquitectónico B)	(4) (Ambiental)	(5) Sin valor patrimonial
5.- CONDICIONES DE VULNERABILIDAD Y RIESGO	Pendientes (Grados)	Rangos de pendiente	(1) (Mayor a 50%)	(2) (30 - 50)	(3) (12 - 30)	(4) (5 - 12)	(5) (0 - 5)
	Susceptibilidad a amenaza por movimientos de masas	Valoración de la amenaza	(1) Muy alto	(2) Alto	(3) Medio	(4) Bajo	(5) Sin amenaza
6.- PRESENCIA DE EQUIPAMIENTOS	Cobertura del servicio de equipamiento	Valoración de cobertura	(1) (Muy baja cobertura) 0 - 0,86	(2) (Baja cobertura) 0,86 - 1,57	(3) (Moderada cobertura) 1,57 - 2,14	(4) (Alta cobertura) 2,14 - 2,71	(5) (Muy alta cobertura) 2,71 - 3,86

Diagrama metodológico:



Estimación de los grupos

Es importante destacar que el algoritmo que emplea este procedimiento para identificar las agrupaciones o conglomerados lo hace diferente de las técnicas de conglomeración tradicionales, teniendo características tales como:

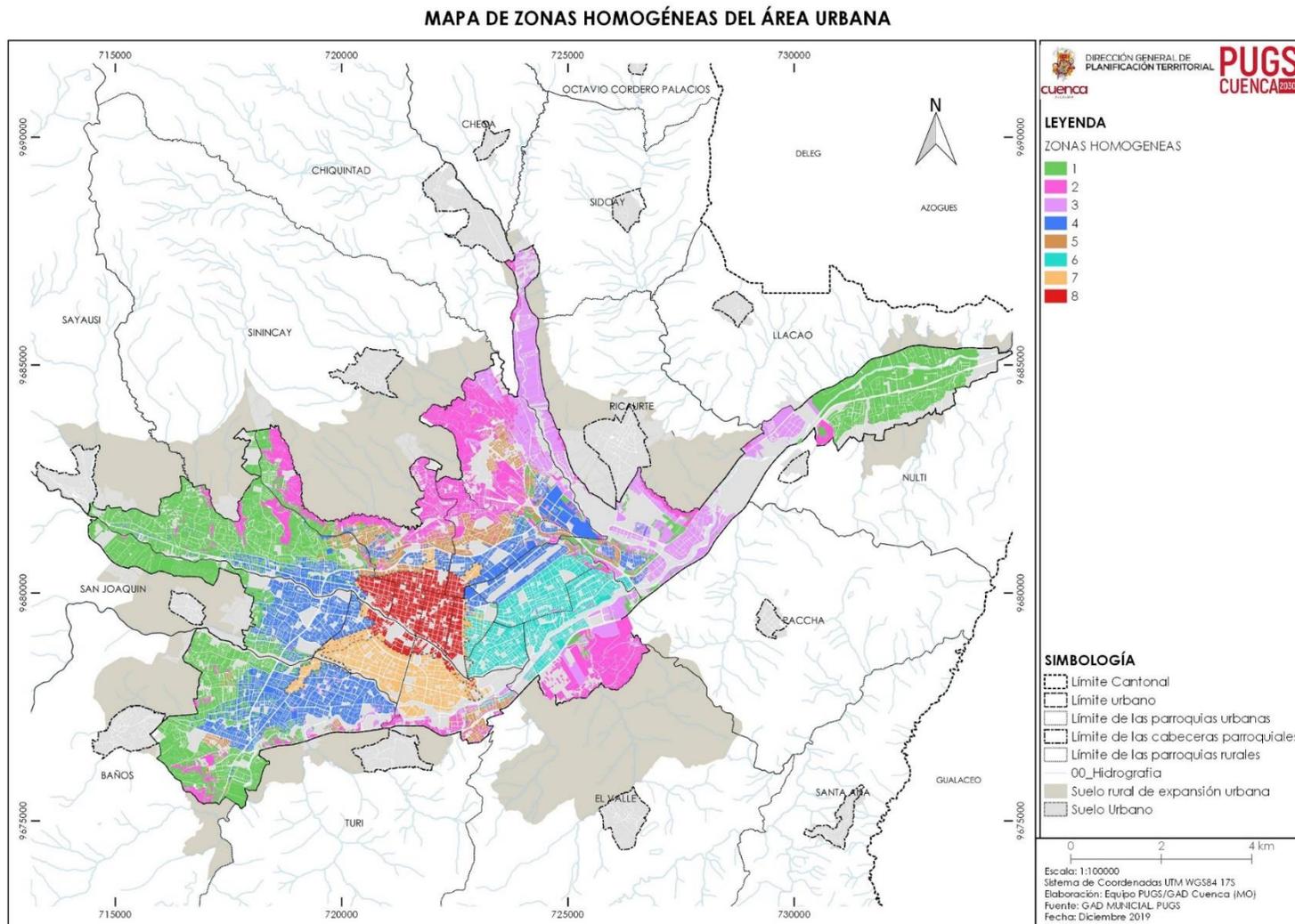
- Tratamiento de variables categóricas y continuas: Aplica una distribución normal multinomial conjunta en las variables continuas y categóricas.
- Escalabilidad. Mediante la construcción de un árbol de características de conglomerados que resume los registros, el algoritmo en dos fases puede analizar archivos de datos de gran tamaño.

La medida de distancia para calcular las semejanzas entre los elementos, en este caso para determinar su homogeneidad es la de verosimilitud, misma que realiza una distribución de probabilidad entre las variables, donde las variables continuas se supone que tienen una distribución normal, mientras que las variables categóricas se supone que son multinomiales.

Así mismo, el análisis de conglomerados en dos bases o bietápico realiza la tipificación de las variables continuas incluidas en el proceso con el propósito de eliminar los problemas derivados de las diferencias de escala de las variables.

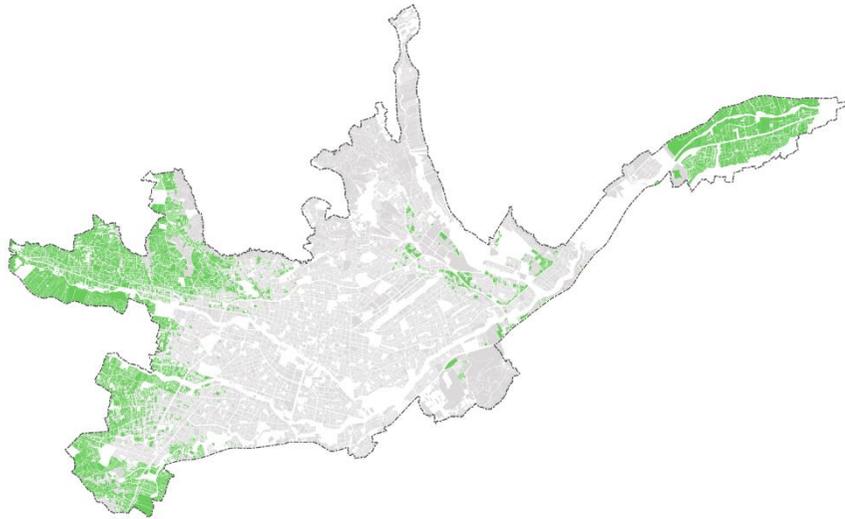
A continuación se ilustra el Mapa de Zonas Homogéneas resultante y se procede a describir las características de cada zona obtenida.

Mapa 20. Mapa de zonas homogéneas del área urbana



ZONA 1

Figura 17. Zona homogénea 1



Constituye el área periférica Oeste y Este de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente irregular (78%). Posee un buen nivel de consolidación en el 44% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico superior a 119% en el 85% de los predios, condición que refleja un menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que predomina, oscila entre 120 a 300 Mt² en el 36% de los predios, seguidamente de 300 a 500 mt² (20%) y mayor a 900 mt² (20%). Así mismo, existe un 42% de predios vacantes y un 47% de predios con edificaciones que tienen N° de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Por otra parte, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab./Ha en el 86% de los predios y un 44%

de predios con viviendas en buen estado. También se registran en el 36% de los predios de la zona, entre 1 a 3 casos con hacinamiento, mientras que un 24% predial no registran ningún caso. El valor del suelo que predomina en el 70% de los predios esta entre 100 a 200 \$/m². Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 37% de los predios y un 44% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 63% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas de valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 35% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 5 a 12° y un 34% de predios sobre pendientes entre 12 a 30°.

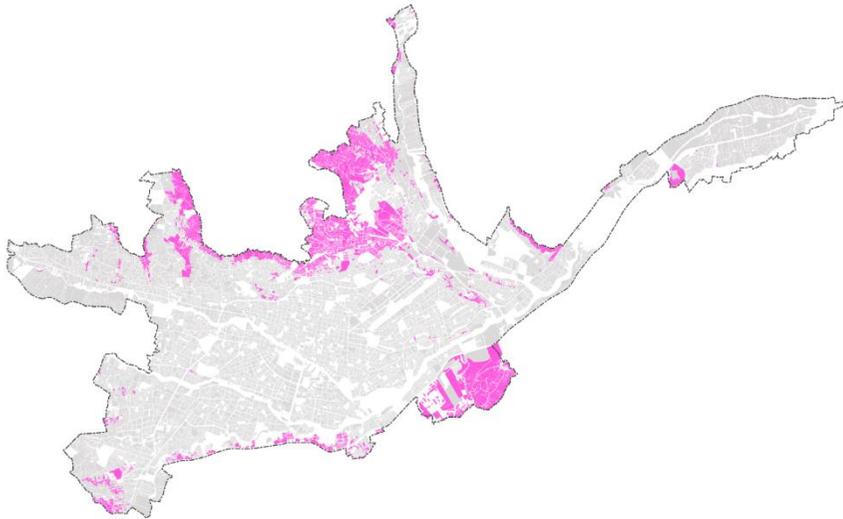
Estas características generales reflejan, que se trata de zonas que poseen un conjunto de condiciones favorables (provisionamiento, predios vacantes, viviendas con posibilidades de crecimiento vertical en función a la norma, pendientes inferiores a 30°) que propician posibilidades de una mayor densificación urbana, bajo normas previamente definidas.

Tabla 6. Variables Zona 1

ZONA 1							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	2%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	0%	0-10	86%	Residencial Multifamiliar	14%	Vacantes	42%
Baja consolidación	6%	10-20	1%	Residencial Unifamiliar	37%	Const. en áreas no permitidas	2%
Medianamente consolidado	50%	20-45	2%	Comercial o industrial	2%	Supera el N° de pisos	1%
Consolidado	41%	45-100	3%	Sin uso	44%	Es inferior al N° de pisos	47%
Alta Consolidación	3%	Mayor a 100	8%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	7%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA		VALORACIÓN PAISAJÍSTICA		VULNERABILIDAD Y RIESGO	
		Techo, pisos y paredes	16%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
45 - 63,6	10%	Techo y piso o techo y paredes	14%	Alto	8%	Mayor a 50	1%
63,6 - 82,2	1%	Techo o pisos y paredes	12%	Medio	63%	30 a 50	7%
82,2 - 100,8	3%	Pisos o paredes	14%	Bajo	28%	12 a 30	34%
100,8- 119,4	1%	Ningún elemento en mal estado	44%	Muy bajo	1%	5 a 12	35%
119,4 - 138	85%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO		0 a 5	23%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
0 - 120	7%	Más de 10 casos	8%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%
120 - 300	36%	6-10 casos	15%	Áreas especiales	0%	Muy alto	1%
300 - 500	20%	3-6 casos	17%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	1%
500 - 900	17%	1-3 casos	36%	El Ejido	0%	Bajo	9%
Mayor a 900	20%	0 casos	24%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	90%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Irregular	78%	40-100	6%	Emergente	0%	Muy baja	9%
Lineal	2%	100-200	70%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	41%
Radio Concéntrico	0%	200-300	23%	Valor arquitectónico B	0%	Media	33%
Equirrectangular	20%	300-500	2%	Ambiental	0%	Alta	10%
En damero	0%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	6%

ZONA 2

Figura 18. Zona homogénea 2



Corresponde a los extremos Norte y Sur de la periferia de la ciudad, constituido por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente irregular (84%). Posee un buen nivel de consolidación en el 31% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico mayor a 82% en el 92% de los predios, lo cual refleja que existe un menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt² en el 34% de los predios y mayor a 900 mt² en el 25% de predios. Así mismo, existe un 52% de predios vacantes y un 15% de predios con construcciones en áreas no permitidas.

Por otra parte, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 81% de los predios y un 30% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacimientos en el 34% de los predios, mientras que un 21% predial no registran ningún caso. El valor del suelo que prevalece en el 75% de los predios oscila entre 40 a 100 \$/m². Así mismo, se registra una preponderancia de predios sin ningún tipo de uso (51%) y un 32% de predios con uso residencial unifamiliar. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 72% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística baja, con total ausencia de suelos y viviendas de valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 53% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entres 12 a 30° y un 26% de predios sobre pendientes entre 30 a 50°, lo cual le confiere características restrictivas para una mayor ocupación.

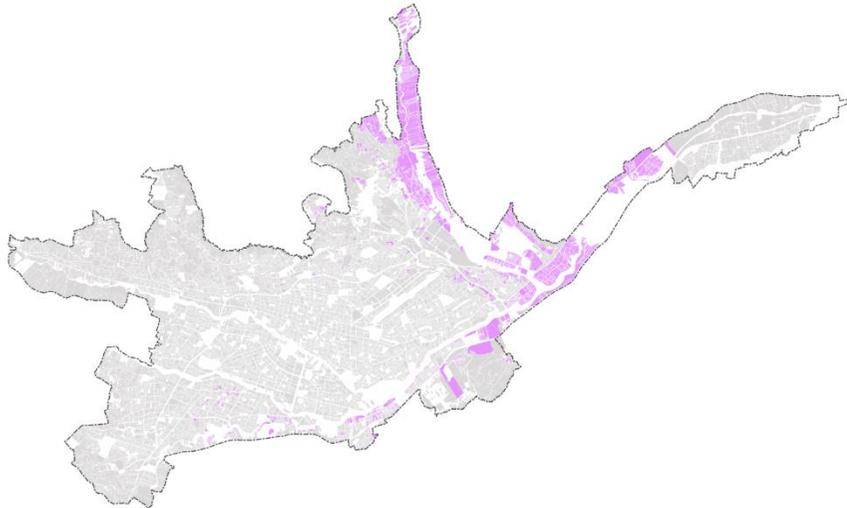
En términos generales, se trata de zonas que debido a las condiciones de pendientes fuertemente restrictivas, se debe restringir una futura ocupación en los terrenos vacantes y/o sin uso y regular mediante normas los ocupado.

Tabla 7. Variables Zona 2

ZONA 2							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	1%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	3%	0-10	81%	Residencial Multifamiliar	15%	Vacantes	52%
Baja consolidación	17%	10-20	1%	Residencial Unifamiliar	32%	Const. en áreas no permitidas	15%
Medianamente consolidado	48%	20-45	2%	Comercial o industrial	2%	Supera el N° de pisos	9%
Consolidado	29%	45-100	4%	Sin uso	51%	Es inferior al N° de pisos	10%
Alta Consolidación	2%	Mayor a 100	11%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	14%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA		VALORACIÓN PAISAJÍSTICA		VULNERABILIDAD Y RIESGO	
		Techo, pisos y paredes	26%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
45 - 63,6	0%	Techo y piso o techo y paredes	14%	Alto	11%	Mayor a 50	6%
63,6 - 82,2	8%	Techo o pisos y paredes	19%	Medio	17%	30 a 50	26%
82,2 - 100,8	74%	Pisos o paredes	11%	Bajo	70%	12 a 30	53%
100,8- 119,4	2%	Ningún elemento en mal estado	30%	Muy bajo	2%	5 a 12	13%
119,4 - 138	16%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO		0 a 5	2%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
0 - 120	7%	Más de 10 casos	12%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	1%
120 - 300	34%	6-10 casos	6%	Áreas especiales		Muy alto	38%
300 - 500	20%	3-6 casos	27%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	14%
500 - 900	15%	1-3 casos	34%	El Ejido	0%	Bajo	26%
Mayor a 900	24%	0 casos	21%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	21%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Irregular	84%	40-100	75%	Emergente	0%	Muy baja	0%
Lineal	2%	100-200	16%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	38%
Radio Concéntrico	0%	200-300	4%	Valor arquitectónico B	0%	Media	22%
Equirrectangular	14%	300-500	4%	Ambiental	0%	Alta	32%
En damero	0%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	8%

ZONA 3

Figura 19. Zona homogénea 3



Representa el área Noreste y Este de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una combinación de tramas urbanas (Equirrectangular, irregular y lineal) siendo la trama equirrectangular la más predominante (51%). Se trata de áreas con un buen nivel de consolidación en el 48% de los predios y una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico superior a 82% en el 93% de los predios, lo cual indica que existe un menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt² en el 35% de los predios y, entre 0 a 120 mt² en el 19% de predios. Así mismo, existe un 43% de predios vacantes y un 53% de predios con edificaciones que tienen N^o de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 80% de los predios y un 63% de predios con viviendas en

buen estado. También se registra en la zona, un 46% de predios que no poseen ningún caso de hacinamiento y un 39% predial con registro entre 1 a 3 casos de hacinamientos. El valor del suelo que predomina está entre 40 a 100 \$/m² en el 50% de los predios. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 44% de los predios y un 36% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 47% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 46% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 0 a 5º y un 43% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

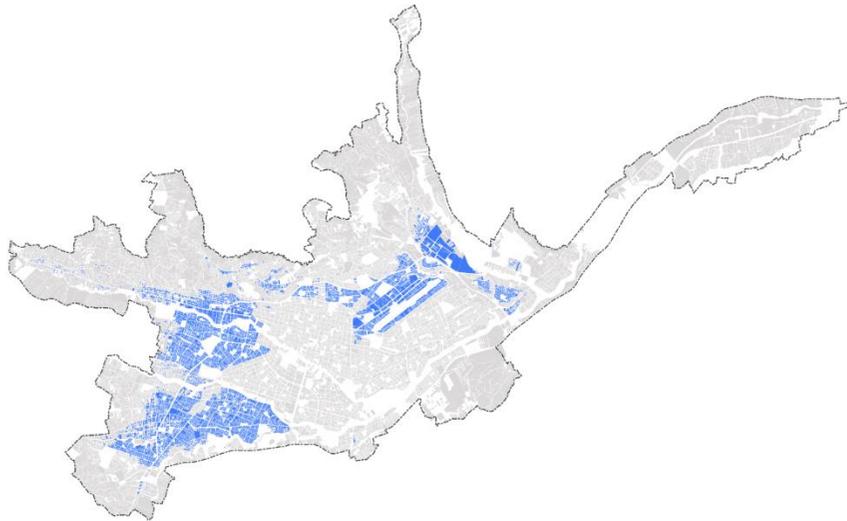
Estas condiciones descritas sugieren áreas con potencial para su ocupación, bajo normar que promueban su desarrollo para garantizar la calidad de vida de su población y actividades.

Tabla 8. Variables Zona 3

ZONA 3							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS			Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	0%	0-10	80%	Residencial y comercial/industrial	3%	Vacantes	43%
Baja consolidación	3%	10-20	1%	Residencial Multifamiliar	15%	Const. en áreas no permitidas	3%
Medianamente consolidado	49%	20-45	2%	Residencial Unifamiliar	44%	Supera el N° de pisos	0%
Consolidado	46%	45-100	3%	Comercial o industrial	3%	Es inferior al N° de pisos	53%
Alta Consolidación	2%	Mayor a 100	14%	Sin uso	36%	Cumple totalmente	1%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		VULNERABILIDAD Y RIESGO	
		Techo, pisos y paredes	5%	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
45 - 63,6	0%	Techo y piso o techo y paredes	7%	Muy alto	0%	Mayor a 50	1%
63,6 - 82,2	8%	Techo o pisos y paredes	21%	Alto	7%	30 a 50	1%
82,2 - 100,8	37%	Pisos o paredes	4%	Medio	47%	12 a 30	10%
100,8- 119,4	56%	Ningún elemento en mal estado	63%	Bajo	46%	5 a 12	43%
119,4 - 138	0%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	46%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
0 - 120	19%	Más de 10 casos	2%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%
120 - 300	35%	6-10 casos	2%	Áreas especiales		Muy alto	0%
300 - 500	17%	3-6 casos	11%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	0%
500 - 900	12%	1-3 casos	39%	El Ejido	0%	Bajo	2%
Mayor a 900	16%	0 casos	46%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	97%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Irregular	34%	40-100	50%	Emergente	0%	Muy baja	4%
Lineal	15%	100-200	13%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	34%
Radio Concéntrico	0%	200-300	30%	Valor arquitectónico B	0%	Media	22%
Equirrectangular	51%	300-500	7%	Ambiental	0%	Alta	14%
En damero	0%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	26%

ZONA 4

Figura 20. Zona homogénea 4



Constituye la parte central de los extremo oeste y este de la ciudad, constituido por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente equirectangular (80%). Se trata de zonas planificadas con un buen nivel de consolidación en el 88% de los predios y una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico mayor a 82% en el 96% de los predios, condición que evidencia menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que prevalece, oscila entre 200 a 300 Mt² en el 45% de los predios y entre 300 a 500 mt² en el 38% de los predios. Así mismo, existe un 10% de predios vacantes y un 88% de predios con edificaciones que poseen N° de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 68%

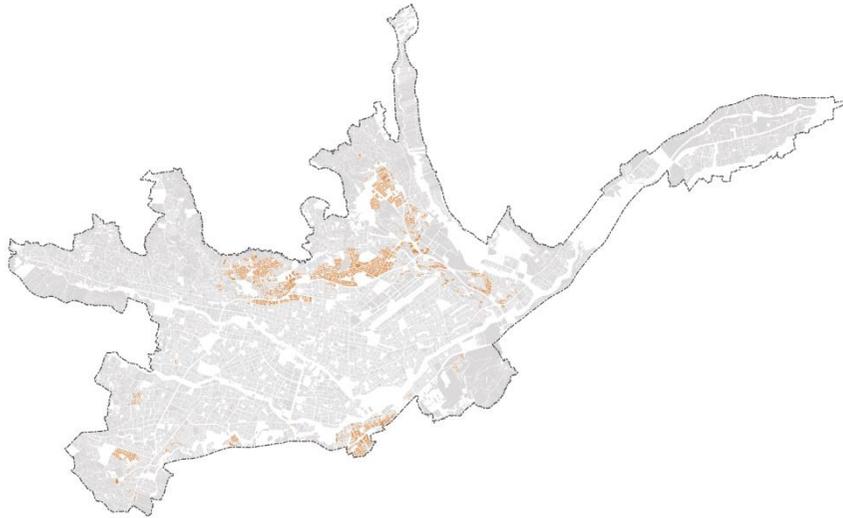
de los predios y un 75% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 39% de los predios, mientras que un 22% predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina esta entre 200 a 300 \$/m² en el 45% de los predios, seguido de un 38% de predios con valor entre 300 a 500 \$/m². Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 50% de los predios y un 9% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 75% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 71% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 0 a 5° y un 24% de predios sobre pendientes entre 5 a 12°.

Tabla 9. Variables Zona 4

ZONA 4							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS			Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	0%	0-10	68%	Residencial y comercial/industrial	9%	Vacantes	10%
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	50%	Const. en áreas no permitidas	0%
Medianamente consolidado	12%	20-45	1%	Comercial o industrial	6%	Supera el N° de pisos	0%
Consolidado	70%	45-100	3%	Sin uso	9%	Es inferior al N° de pisos	88%
Alta Consolidación	18%	Mayor a 100	29%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	1%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)	PREDIOS	ESTADO MALO DE LA VIVIENDA	PREDIOS	VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	VULNERABILIDAD Y RIESGO	
		Techo, pisos y paredes	3%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
45 - 63,6	1%	Techo y piso o techo y paredes	4%	Alto	25%	Mayor a 50	0%
63,6 - 82,2	3%	Techo o pisos y paredes	11%	Medio	75%	30 a 50	0%
82,2 - 100,8	39%	Pisos o paredes	7%	Bajo	0%	12 a 30	5%
100,8- 119,4	1%	Ningún elemento en mal estado	75%	Muy bajo	0%	5 a 12	24%
119,4 - 138	56%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO	PREDIOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	71%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
0 - 120	9%	Más de 10 casos	9%	Área de primer orden - Área de respeto	0%	Alto	0%
120 - 300	61%	6-10 casos	10%	Áreas especiales		Muy alto	0%
300 - 500	18%	3-6 casos	20%	Áreas incorporadas al CH	0%	Medio	0%
500 - 900	8%	1-3 casos	39%	El Ejido	0%	Bajo	1%
Mayor a 900	4%	0 casos	22%	Áreas sin valor cultura	100%	Sin amenaza	99%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Irregular	14%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%
Lineal	5%	100-200	9%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	29%
Radio Concéntrico	1%	200-300	45%	Valor arquitectónico B	0%	Media	27%
Equirrectangular	80%	300-500	38%	Ambiental	0%	Alta	39%
En damero	0%	500-725	8%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	5%

ZONA 5

Figura 21. Zona homogénea 5



Constituye el área periférica centro-norte de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente equirectangular (75%). Posee un buen nivel de consolidación en el 88% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico mayor a 82% en el 92% de los predios, condición que evidencia menor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que predomina, oscila entre 200 a 300 Mt2 en el 43% de los predios, seguidamente de 40 a 100 mt2 (35%). Así mismo, existe un 14% de predios vacantes y un 55% de predios con edificaciones con Nº de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10

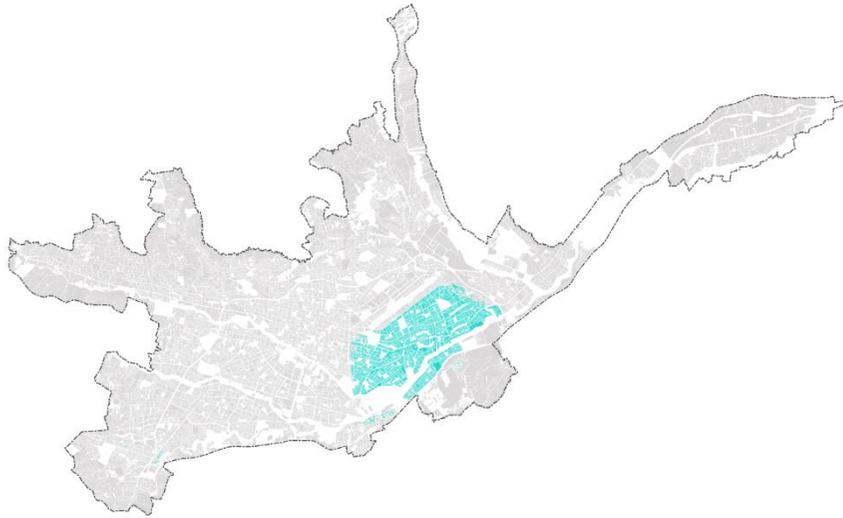
Hab/Ha en el 72% de los predios y un 64% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de haciamientos en el 43% de los predios, mientras que un 30% predial no registran casos de haciamiento. El valor del suelo que predomina en el 43% de los predios esta entre 200 a 300 \$/m2. Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 57% de los predios y un 9% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 71% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística media, con total ausencia de suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 57% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 12 a 30º y un 38% de predios sobre pendientes entre 5 a 12º.

Tabla 10. Variables Zona 5

ZONA 5							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	3%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	0%	0-10	72%	Residencial Multifamiliar	29%	Vacantes	14%
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	57%	Const. en áreas no permitidas	3%
Medianamente consolidado	12%	20-45	0%	Comercial o industrial	2%	Supera el N° de pisos	7%
Consolidado	70%	45-100	1%	Sin uso	9%	Es inferior al N° de pisos	55%
Alta Consolidación	18%	Mayor a 100	27%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	21%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)		ESTADO MALO DE LA VIVIENDA		VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	VULNERABILIDAD Y RIESGO	
PREDIOS		PREDIOS		PREDIOS		PREDIOS	
45 - 63,6	3%	Techo, pisos y paredes	3%	Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
63,6 - 82,2	5%	Techo y piso o techo y paredes	7%	Alto	25%	Mayor a 50	1%
82,2 - 100,8	73%	Techo o pisos y paredes	16%	Medio	71%	30 a 50	3%
100,8 - 119,4	0%	Pisos o paredes	11%	Bajo	3%	12 a 30	57%
119,4 - 138	19%	Ningún elemento en mal estado	64%	Muy bajo	0%	5 a 12	38%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO		CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	1%
0 - 120	25%	Más de 10 casos	7%	Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
120 - 300	58%	6-10 casos	7%	Área de primer orden - Área de respeto - Áreas especiales	0%	Alto	0%
300 - 500	12%	3-6 casos	13%	Áreas incorporadas al CH	0%	Muy alto	1%
500 - 900	4%	1-3 casos	43%	El Ejido	0%	Medio	1%
Mayor a 900	1%	0 casos	30%	Áreas sin valor cultura	100%	Bajo	19%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	Sin amenaza	79%
Irregular	20%	40-100	35%	Emergente	0%	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Lineal	0%	100-200	19%	Valor arquitectónico A	0%	Muy baja	0%
Radio Concéntrico	1%	200-300	43%	Valor arquitectónico B	0%	Baja	1%
Equirrectangular	75%	300-500	3%	Ambiental	0%	Media	25%
En damero	4%	500-725	0%	Sin valor patrimonial	100%	Alta	60%
						Muy alta	14%

ZONA 6

Figura 22. Zona homogénea 6



Constituye el área periférica sur-este de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana casi completamente equirectangular (97%). Posee un buen nivel de consolidación en el 94% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico inferior a 82% en el 99% de los predios, situación que refleja un mayor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt² en el 66% de los predios. Así mismo, existe un 9% de predios vacantes y un 88% de predios con edificaciones con N° de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional que oscila entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 67% de los predios y un 79% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3

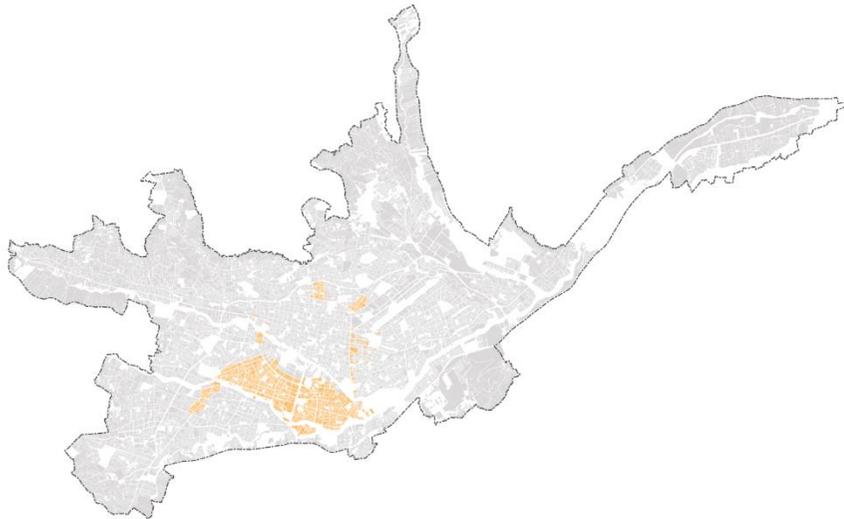
casos de hacinamientos en el 47% de los predios, mientras que un 38% predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina en el 92% de los predios esta entre 200 a 300 \$/m². Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 56% de los predios y un 7% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 97% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística alta, aunque no existen suelos y viviendas con valor patrimonial y cultural. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 56% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entre 0 a 5° y un 32% de predios sobre pendientes entre 5 a 12°.

Tabla 11. Variables Zona 6

ZONA 6							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	7%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	0%	0-10	67%	Residencial Multifamiliar	27%	Vacantes	9%
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	56%	Const. en áreas no permitidas	0%
Medianamente consolidado	7%	20-45	0%	Comercial o industrial	3%	Supera el N° de pisos	0%
Consolidado	72%	45-100	1%	Sin uso	7%	Es inferior al N° de pisos	88%
Alta Consolidación	22%	Mayor a 100	31%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	3%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)		ESTADO MALO DE LA VIVIENDA		VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	VULNERABILIDAD Y RIESGO	
	PREDIOS	Techo, pisos y paredes		Muy alto	0%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
45 - 63,6	0%	Techo y piso o techo y paredes		Alto	97%	Mayor a 50	0%
63,6 - 82,2	99%	Techo o pisos y paredes		Medio	3%	30 a 50	1%
82,2 - 100,8	0%	Pisos o paredes		Bajo	0%	12 a 30	11%
100,8- 119,4	0%	Ningún elemento en mal estado		Muy bajo	0%	5 a 12	32%
119,4 - 138	1%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO		CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	56%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS			Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
0 - 120	21%	Más de 10 casos	2%	Área de primer orden - Área de respeto - Áreas especiales	0%	Alto	0%
120 - 300	66%	6-10 casos	4%	Áreas incorporadas al CH	0%	Muy alto	0%
300 - 500	9%	3-6 casos	9%	El Ejido	0%	Medio	0%
500 - 900	3%	1-3 casos	47%	Áreas sin valor cultura	100%	Bajo	0%
Mayor a 900	1%	0 casos	38%	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	Sin amenaza	100%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS			COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Irregular	3%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%
Lineal	0%	100-200	0%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	8%
Radio Concéntrico	0%	200-300	92%	Valor arquitectónico B	0%	Media	28%
Equirrectangular	97%	300-500	7%	Ambiental	0%	Alta	40%
En damero	0%	500-725	1%	Sin valor patrimonial	100%	Muy alta	24%

ZONA 7

Figura 23. Zona homogénea 7



Constituye el área centro-sur de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente equirrectangular (84%). Posee un buen nivel de consolidación en el 93% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico inferior a 82% en el 90% de los predios, lo cual indica un mayor porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt² en el 54% de los predios, seguido de 300 a 500 mt² (21%). Así mismo, existe un 12% de predios vacantes y un 80% de predios con edificaciones con N° de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendida entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 71% de los predios y un 74% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 37% de los predios, mientras que un 38%

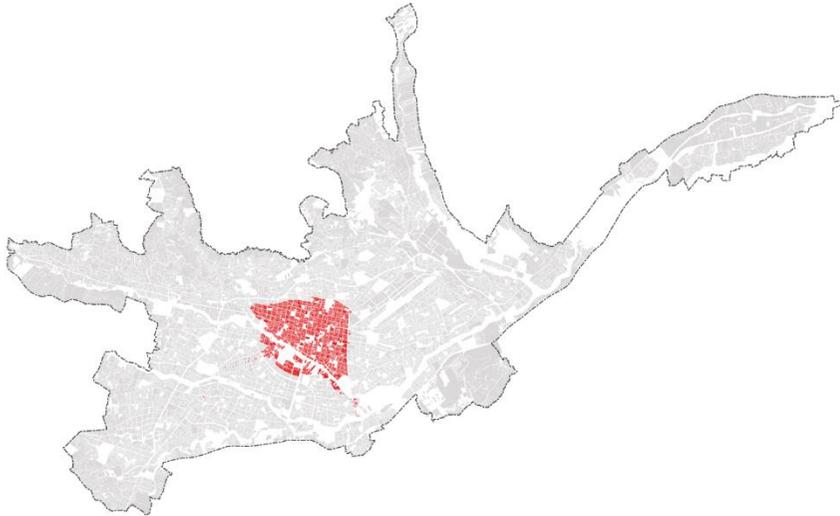
predial no registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina en el 71% de los predios esta entre 300 a 500 \$/m². Así mismo, se registra una preponderancia de uso residencial unifamiliar en el 48% de los predios y un 14% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 100% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística alta y muy alta, con un total de 66% de predios ubicados en el sector El Ejido -definido como suelo protegido- y un 21% de predios incorporados al Centro Histórico. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 68% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entres 0 a 5° y un 26% de predios sobre pendientes entre 5 a 12°.

Tabla 12. Variables Zona 7

ZONA 7							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	11%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	0%	0-10	71%	Residencial Multifamiliar	21%	Vacantes	12%
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	48%	Const. en áreas no permitidas	0%
Medianamente consolidado	7%	20-45	1%	Comercial o industrial	6%	Supera el N° de pisos	2%
Consolidado	69%	45-100	4%	Sin uso	14%	Es inferior al N° de pisos	80%
Alta Consolidación	24%	Mayor a 100	24%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	6%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)		ESTADO MALO DE LA VIVIENDA		VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	VULNERABILIDAD Y RIESGO	
PREDIOS		Techo, pisos y paredes	PREDIOS	Muy alto	62%	PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
45 - 63,6	3%	Techo y piso o techo y paredes	3%	Alto	38%	Mayor a 50	0%
63,6 - 82,2	36%	Techo o pisos y paredes	12%	Medio	0%	30 a 50	0%
82,2 - 100,8	51%	Pisos o paredes	7%	Bajo	0%	12 a 30	5%
100,8- 119,4	0%	Ningún elemento en mal estado	74%	Muy bajo	0%	5 a 12	26%
119,4 - 138	11%	N° DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO		CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	0 a 5	68%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS	Más de 10 casos	PREDIOS	Áreas arqueológicas	0%	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
0 - 120	8%	6-10 casos	5%	Área de primer orden - Área de respeto	8%	Alto	0%
120 - 300	54%	3-6 casos	12%	Áreas especiales	21%	Muy alto	0%
300 - 500	21%	1-3 casos	37%	Áreas incorporadas al CH	66%	Medio	0%
500 - 900	12%	0 casos	38%	El Ejido	5%	Bajo	0%
Mayor a 900	6%			Áreas sin valor cultura		Sin amenaza	100%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Irregular	5%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%
Lineal	0%	100-200	0%	Valor arquitectónico A	0%	Baja	13%
Radio Concéntrico	11%	200-300	14%	Valor arquitectónico B	1%	Media	28%
Equirrectangular	84%	300-500	71%	Ambiental	1%	Alta	28%
En damero	0%	500-725	15%	Sin valor patrimonial	97%	Muy alta	31%

ZONA 8

Figura 24. Zona homogénea 8



Constituye el área central de la ciudad, conformada por predios distribuidos en una trama urbana predominantemente en damero (82%). Posee un buen nivel de consolidación en el 100% de los predios, con una densidad de cargabilidad del sistema eléctrico inferior a 63% en el 96% de los predios, condición que evidencia un alto porcentaje de ocupación de transformadores en el área. El tamaño predial que impera, oscila entre 120 a 300 Mt² en el 47% de los predios. Así mismo, existe un 4% de predios vacantes y un 79% de predios con edificaciones con N^o de pisos inferiores a lo establecido en la Norma. Igualmente, existe un predominio de densidad poblacional comprendido entre los 0 a 10 Hab/Ha en el 71% de los predios y un 66% de predios con viviendas en buen estado. También se registran en la zona, entre 1 a 3 casos de hacinamientos en el 35% de los predios, mientras que un 19% predial no

registran casos de hacinamiento. El valor del suelo que predomina en el 42% de los predios es el más alto, entre 500 a 725 \$/m², seguidamente de un 30% de predios con valores entre 300 a 500 \$/m². Así mismo, destaca una combinación de uso residencial y comercial/industrial en el 35% de los predios y un 5% de predios sin uso. Con referencia a la protección del patrimonio en la Ciudad, existe un 99% de predios ubicados en áreas de valoración paisajística muy alta, con un 55% de predios en áreas de primer orden, áreas de respeto y áreas especiales, así como un 44% de predios en áreas incorporadas al centro histórico. Y en cuanto a factores de riesgo, existe un 69% de predios emplazados sobre pendientes que oscilan entres 0 a 5^o y un 27% de predios sobre pendientes entre 5 a 12^o.

Tabla 13. Variables Zona 8

ZONA 8							
NIVELES DE CONSOLIDACIÓN		CONDICIONES SOCIO-ECONÓMICAS		USO DEL SUELO (Actividades)	PREDIOS	UTILIZACIÓN DEL POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO	
NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	PREDIOS	DENSIDAD DE POBLACIÓN (Hab/Ha)	PREDIOS	Residencial y comercial/industrial	35%	Nº DE PISOS CONSTRUIDOS	PREDIOS
No consolidado	0%	0-10	71%	Residencial Multifamiliar	20%	Vacantes	4%
Baja consolidación	0%	10-20	0%	Residencial Unifamiliar	29%	Const. en áreas no permitidas	0%
Medianamente consolidado	0%	20-45	0%	Comercial o industrial	10%	Supera el Nº de pisos	6%
Consolidado	47%	45-100	2%	Sin uso	5%	Es inferior al Nº de pisos	79%
Alta Consolidación	52%	Mayor a 100	27%	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO		Cumple totalmente	11%
CARGABILIDAD DEL SIST. ELÉCTRICO (%)		ESTADO MALO DE LA VIVIENDA		VALORACIÓN PAISAJÍSTICA	PREDIOS	VULNERABILIDAD Y RIESGO	
	PREDIOS		PREDIOS			PENDIENTES (Grados)	PREDIOS
45 - 63,6	96%	Techo y pisos y paredes	2%	Muy alto	99%	Mayor a 50	0%
63,6 - 82,2	2%	Techo y piso o techo y paredes	8%	Alto	0%	30 a 50	1%
82,2 - 100,8	2%	Techo o pisos y paredes	12%	Medio	1%	12 a 30	3%
100,8- 119,4	0%	Pisos o paredes	11%	Bajo	0%	5 a12	27%
119,4 - 138	0%	Ningún elemento en mal estado	66%	Muy bajo	0%	0 a 5	69%
TAMAÑO DE LOTE (Mt2)	PREDIOS	Nº DE PREDIOS POR MANZANA CON HACINAMIENTO		CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO	PREDIOS	AMENAZA POR MOV. DE MASAS	PREDIOS
0 - 120	23%	Más de 10 casos	11%	Áreas arqueológicas	0%	Alto	0%
120 - 300	47%	6-10 casos	14%	Área de primer orden - Área de respeto-Áreas especiales	55%	Muy alto	0%
300 - 500	17%	3-6 casos	22%	Áreas incorporadas al CH	44%	Medio	0%
500 - 900	10%	1-3 casos	35%	El Ejido	0%	Bajo	0%
Mayor a 900	4%	0 casos	19%	Áreas sin valor cultura	0%	Sin amenaza	100%
TRAMA URBANA	PREDIOS	VALOR DEL SUELO (\$/m ²)	PREDIOS	VIVIENDAS PATRIMONIALES	PREDIOS	COBERTURA DEL EQUIPAMIENTO	PREDIOS
Irregular	0%	40-100	0%	Emergente	0%	Muy baja	0%
Lineal	2%	100-200	0%	Valor arquitectónico A	2%	Baja	2%
Radio Concéntrico	9%	200-300	28%	Valor arquitectónico B	18%	Media	22%
Equirrectangular	7%	300-500	30%	Ambiental	17%	Alta	73%
En damero	82%	500-725	42%	Sin valor patrimonial	64%	Muy alta	3%

4. DESCRIPCIÓN DE PERÍMETROS Y COORDENADAS DEL SUELO URBANO

Descripción de la cabecera cantonal de Cuenca

La cabecera cantonal de Cuenca limita con las siguientes parroquias rurales: Baños, Chiquintad, El Valle, Llacao, Nulti, Paccha, Ricaurte, Turi, San Joaquín, Sayausí, Sidcay, Sinincay.

Sus límites territoriales han sido acordados motivada y técnicamente bajo los principios de participación social, igualdad, identidad territorial y responsabilidad. Para esta delimitación se tomó como referencia la ordenanza de “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”, ordenanza que entro en vigencia el 19 de mayo de 2003 al publicarse en el Registro Oficial N° 84; siendo sus límites:

a. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Sayausí (de Sudoeste a Nordeste): Del punto de coordenadas geográficas 2° 52' 41,03" de latitud sur y 79° 4' 15,89" de longitud occidental, situado en el curso del río Tomebamba, a la misma longitud geográfica de la afluencia del río Culebrillas (margen derecho), vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Sayausí y San Joaquín, el meridiano geográfico al norte, hasta intersectar la afluencia referida, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 40,89" de latitud sur y 79° 4' 15,89" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por la margen derecha, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 32,52" de latitud sur y 79° 4' 15,11" de longitud occidental, ubicado a la misma

latitud geográfica de la unión del canal de riego Piquicho - Sayausí; de este punto, el paralelo geográfico al este hasta la unión referida, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 32,52" de latitud sur y 79° 4' 14,90" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el canal de riego en dirección sudeste, hasta intersectar con el eje del sendero, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 32,67" de latitud sur y 79° 4' 13,83" de longitud occidental; de esta intersección, una alineación al sudeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 34,53" de latitud sur y 79° 4' 12,39" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 37,22" de latitud sur y 79° 4' 7,19" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudeste hasta intersectar el eje de la vía que conduce a Buenos Aires, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 37,26" de latitud sur y 79° 4' 4,11" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía referida al nordeste, hasta la unión con el eje de la vía que conduce a Piquicho, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 34,76" de latitud sur y 79° 4' 3,23" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la vía referida al nordeste, hasta la unión con el eje de la vía que conduce a Santa María, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 33,92" de latitud sur y 79° 4' 1,46" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la última vía referida al sudeste, que pasa por el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 35,49" de latitud sur y 79° 3' 55,38" de longitud occidental, hasta su empalme con el eje de la vía Santa María - La Libertad, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 37,89" de latitud sur y 79° 3' 51,87" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la vía referida en dirección a La Libertad, hasta intersectar con el eje de la vía La Libertad - San Miguel de Putusi, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 38,27" de latitud sur y 79° 3' 38,21" de longitud occidental; de esta

intersección, continúa por el eje de la vía en dirección a San Miguel de Putusi, hasta el cruce con la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 39,20" de latitud sur y 79° 3' 24,99" de longitud occidental; de dicho cruce, continúa por el curso de la quebrada mencionada, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 31,41" de latitud sur y 79° 3' 23,97" de longitud occidental; de este punto, una alineación al nordeste hasta intersectar con el eje de la vía que conduce a San Miguel de Putusi, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 31,33" de latitud sur y 79° 3' 23,84" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía referida al noroeste, hasta la intersección con el eje de la vía que conduce a Cuatro Esquinas, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 29,21" de latitud sur y 79° 3' 24,79" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía referida al nordeste, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 52' 27,74" de latitud sur y 79° 3' 18,05" de longitud occidental, 2° 52' 24,98" de latitud sur y 79° 3' 13,98" de longitud occidental, 2° 52' 23,60" de latitud sur y 79° 3' 9,78" de longitud occidental, 2° 52' 20,77" de latitud sur y 79° 3' 9,34" de longitud occidental, hasta el empalme del eje de la vía que conduce a la Floresta, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 13,23" de latitud sur y 79° 3' 10,57" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje de la vía referida al sudeste, hasta el cruce con el curso del río Amarillo, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 16,12" de latitud sur y 79° 3' 4,85" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Sinincay y Sayausí.

b. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Sinincay (de Oeste a Este): De la intersección del eje

de la vía La Floresta- La Dolorosa con el curso del río Amarillo, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 16,12" de latitud sur y 79° 3' 4,85" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Sayausí y Sinincay, continúa por el eje de la vía mencionada en dirección sudeste, hasta la unión con el eje de la vía que conduce a San Lucas, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 17,74" de latitud sur y 79° 3' 2,02" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la última vía referida en dirección sudeste, hasta el empalme del eje del camino que conduce a San Jose de Balsay, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 20,96" de latitud sur y 79° 3' 1,15" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje del camino referido en dirección a San Jose de Balsay, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 52' 19,94" de latitud sur y 79° 2' 57,00" de longitud occidental, 2° 52' 18,78" de latitud sur y 79° 2' 54,52" de longitud occidental, 2° 52' 19,06" de latitud sur y 79° 2' 52,44" de longitud occidental, 2° 52' 24,21" de latitud sur y 79° 2' 49,15" de longitud occidental, hasta su unión con el eje de la vía (acueducto de abastecimiento de la planta de tratamiento de agua potable El Cebollar), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 29,82" de latitud sur y 79° 2' 48,98" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la vía referida en dirección sudeste, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 52' 37,97" de latitud sur y 79° 2' 45,23" de longitud occidental, 2° 52' 40,93" de latitud sur y 79° 2' 41,16" de longitud occidental, 2° 52' 43,40" de latitud sur y 79° 2' 38,08" de longitud occidental, 2° 52' 43,22" de latitud sur y 79° 2' 36,41" de longitud occidental, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 45,00" de latitud sur y 79° 2' 28,28" de longitud occidental; del punto mencionado, una alineación al nordeste hasta la afluencia de la quebrada (sin nombre) en la quebrada Sacay, en el punto de coordenadas

geográficas 2° 52' 44,96" de latitud sur y 79° 2' 28,07" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por el curso de la quebrada Sacay, aguas arriba, hasta la afluencia de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 31,35" de latitud sur y 79° 2' 29,41" de longitud occidental; de la afluencia mencionada, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas arriba, hasta su nacimiento en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 13,15" de latitud sur y 79° 2' 13,35" de longitud occidental; de dicha nacimiento, una alineación al nordeste, hasta intersectar con el eje de la vía San Mateo de la Cerámica - María Auxiliadora de Racar, en el punto de Coordenadas geográficas 2° 52' 12,96" de latitud sur y 79° 2' 13,15" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía referida en dirección a María Auxiliadora de Racar, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 52' 5,64" de latitud sur y 79° 2' 26,69" de longitud occidental, 2° 52' 1,87" de latitud sur y 79° 2' 23,04" de longitud occidental, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 45,58" de latitud sur y 79° 2' 32,41" de longitud occidental; de este punto, una alineación al nordeste, hasta intersectar con el eje de la vía que conduce a Pan de Azúcar, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 38,48" de latitud sur y 79° 2' 25,19" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía referida, en dirección sudeste, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 51' 40,16" de latitud sur y 79° 2' 24,13" de longitud occidental, 2° 51' 40,81" de latitud sur y 79° 2' 18,86" de longitud occidental, 2° 51' 40,29" de latitud sur y 79° 2' 15,85" de longitud occidental, 2° 51' 39,97" de latitud sur y 79° 2' 14,20" de longitud occidental, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 39,47" de latitud sur y 79° 2' 10,07" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al nordeste, hasta intersectar con el eje del camino que conduce a la quebrada Rambrán, en el punto

de coordenadas geográficas 2° 51' 39,09" de latitud sur y 79° 2' 6,46" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje del camino referido al nordeste, hasta su cruce con el curso de la quebrada Rambrán, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 36,30" de latitud sur y 79° 2' 0,87" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas abajo, hasta la afluencia de la quebrada (sin nombre), en donde la quebrada Rambrán toma el nombre de quebrada Milchichig, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 33,45" de latitud sur y 79° 1' 43,35" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por el curso de la quebrada Milchichig, aguas abajo, hasta la afluencia de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 45,72" de latitud sur y 79° 0' 16,88" de longitud occidental; de esta afluencia, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 38,63" de latitud sur y 79° 0' 25,08" de longitud occidental; del punto mencionado, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 37,14" de latitud sur y 79° 0' 24,70" de longitud occidental; del último punto, una alineación al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 36,71" de latitud sur y 79° 0' 25,20" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 35,41" de latitud sur y 79° 0' 21,78" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 34,99" de latitud sur y 79° 0' 21,95" de longitud occidental; del punto referido, una alineación al sudeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 35,31" de latitud sur y 79° 0' 20,47" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 35,09" de latitud sur y 79° 0' 18,81" de longitud occidental; del último punto, una alineación al nordeste, hasta intersectar con el eje de la vía

Yanaturo - Cuenca, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 34,80" de latitud sur y 79° 0' 18,69" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía referida en dirección a Yanaturo, hasta el empalme del eje de la vía que conduce a Cuenca en el sector Jesús del Gran Poder, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 33,62" de latitud sur y 79° 0' 21,09" de longitud occidental; de este empalme, continúa por el eje de la última vía referida en dirección a Cuenca, hasta el empalme del eje del camino vecinal que conduce a la quebrada Miraflores, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 31,34" de latitud sur y 79° 0' 21,86" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje del camino vecinal en dirección a la quebrada Miraflores, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 29,20" de latitud sur y 79° 0' 19,88" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al nordeste, hasta intersectar el curso de la quebrada Miraflores, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 28,30" de latitud sur y 79° 0' 19,53" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el curso de quebrada referida, aguas abajo, hasta la afluencia de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 28,48" de latitud sur y 79° 0' 16,87" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas arriba, hasta el cruce con el eje de la vía Cuenca - Chictarrumi, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 23,05" de latitud sur y 79° 0' 15,57" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el eje de la vía referida en dirección a Chictarrumi, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 52' 8,80" de latitud sur y 79° 0' 26,03" de longitud occidental, 2° 52' 7,09" de latitud sur y 79° 0' 26,89" de longitud occidental, hasta intersectar con el eje de la vía Chictarrumi - Santa Fé, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 6,57" de latitud sur y 79° 0' 26,07" de longitud occidental; de esta intersección, una alineación al

norroeste, hasta intersectar el canal de riego, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 6,41" de latitud sur y 79° 0' 26,26" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el canal de riego en dirección nordeste, hasta su cruce con el eje de la vía El Cruce - Santa Fé, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 1,39" de latitud sur y 79° 0' 21,85" de longitud occidental; del cruce mencionado, continúa por el eje de la vía indicada en dirección a Santa Fé, hasta su empalme con el eje de la vía Santa Fé - Santa Cecilia, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 0,11" de latitud sur y 79° 0' 13,17" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje de la última vía referida en dirección sudeste, hasta la unión con el eje del camino que conduce a Santa Ana, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 4,95" de latitud sur y 79° 0' 3,00" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje del camino referido en dirección a Santa Ana, que pasa por el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 6,23" de latitud sur y 79° 0' 3,85" de longitud occidental, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 7,73" de latitud sur y 79° 0' 3,96" de longitud occidental; del último punto, una alineación al sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 8,18" de latitud sur y 79° 0' 4,20" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 7,09" de latitud sur y 79° 0' 5,69" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 8,38" de latitud sur y 79° 0' 6,65" de longitud occidental; del último punto, una alineación al sudeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 8,51" de latitud sur y 79° 0' 6,48" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste, hasta intersectar con el eje de la vía que conduce al sector Miraflores, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 9,69" de latitud sur y 79° 0' 7,20" de longitud occidental; de esta intersección,

continúa por el eje de la vía referida en dirección sudoeste, hasta el cruce con la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 16,21" de latitud sur y 79° 0' 7,97" de longitud occidental; de dicho cruce, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas abajo, hasta su afluencia en la quebrada Sirincay, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 14,67" de latitud sur y 78° 59' 49,93" de longitud occidental; de la afluencia mencionada, continúa por el curso de la quebrada Sirincay, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 37,72" de latitud sur y 79° 0' 11,13" de longitud occidental; del último punto, una alineación al noroeste, hasta intersectar con el eje de la vía que conduce a La Victoria, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 36,32" de latitud sur y 79° 0' 12,85" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía referida en dirección noroeste, hasta su unión con el eje de la vía que conduce a Santa Fé y el canal de riego, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 34,88" de latitud sur y 79° 0' 16,59" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la última vía indicada en dirección noroeste, hasta su unión con el eje de la vía El Cruce - La Victoria, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 33,47" de latitud sur y 79° 0' 18,83" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la vía referida en dirección a la Victoria, hasta la unión del eje de la vía La Victoria - Ovejería, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 32,45" de latitud sur y 79° 0' 19,46" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la última vía indicada en dirección a Ovejería, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 32,14" de latitud sur y 79° 0' 18,81" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta intersectar el canal de riego, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 32,01" de latitud sur y 79° 0' 18,82" de longitud occidental; del último punto mencionado, continúa por el canal de riego en sentido nordeste,

hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 29,75" de latitud sur y 79° 0' 18,80" de longitud occidental; de este punto, una alineación al nordeste hasta intersectar la acequia, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 29,47" de latitud sur y 79° 0' 17,96" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la acequia en dirección nordeste, hasta su unión en el río Sinincay, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 21,39" de latitud sur y 79° 0' 10,09" de longitud occidental; de esta unión, el paralelo geográfico al este, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 21,39" de latitud sur y 79° 0' 10,01" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Sinincay; del último punto mencionado, continúa por el curso del río referido, aguas abajo, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 18,91" de latitud sur y 78° 59' 46,67" de longitud occidental, ubicado a la misma longitud geográfica de la afluencia del río Chamana; de este punto, el meridiano geográfico al norte, hasta la afluencia referida, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 18,83" de latitud sur y 78° 59' 46,67" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por el curso del río Chamana, aguas arriba, hasta la afluencia de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 11,29" de latitud sur y 78° 59' 48,38" de longitud occidental; de esta afluencia, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas arriba, hasta intersectar el eje del camino que conduce a Progreso, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 2,03" de latitud sur y 78° 59' 45,27" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del camino referido al sudeste, hasta su unión con el eje de la vía Mayancela – San Vicente, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 3,93" de latitud sur y 78° 59' 40,96" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la última vía referida en dirección a San Vicente, hasta la unión del eje de la vía que conduce a Progreso, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51'

1,88" de latitud sur y 78° 59' 38,77" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la vía indicada en dirección a Progreso, hasta la unión del eje de la vía Progreso - quebrada Patamarca, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 0,11" de latitud sur y 78° 59' 39,88" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la última vía referida en dirección a la quebrada Patamarca, que pasa por el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 56,37" de latitud sur y 78° 59' 30,95" de longitud occidental, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 56,06" de latitud sur y 78° 59' 31,02" de longitud occidental; del punto mencionado, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 55,07" de latitud sur y 78° 59' 28,62" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 54,02" de latitud sur y 78° 59' 29,08" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 53,10" de latitud sur y 78° 59' 26,05" de longitud occidental; del punto mencionado, una alineación al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 48,92" de latitud sur y 78° 59' 26,95" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 49,14" de latitud sur y 78° 59' 28,32" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 46,43" de latitud sur y 78° 59' 28,38" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 44,86" de latitud sur y 78° 59' 27,80" de longitud occidental; del último punto mencionado, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 44,57" de latitud sur y 78° 59' 23,11" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Patamarca, vértice donde se unen los límites territoriales de la

cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Chiquintad y Sinincay.

c. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Chiquintad (de Noroeste a Sudeste y Sur a Norte):

Del punto de coordenadas geográficas 2° 50' 44,57" de latitud sur y 78° 59' 23,11" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Patamarca, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Chiquintad y Sinincay, continúa por el curso del río Patamarca, aguas abajo, hasta intersectar el borde occidental de la vía Cuenca - Chiquintad, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 15,76" de latitud sur y 78° 59' 9,01" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el borde occidental de la vía referida en dirección a Chiquintad, hasta su cruce con el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 39,57" de latitud sur y 78° 59' 18,26" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el curso de la quebrada indicada, aguas abajo, hasta su afluencia en el río Machángara, en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 38,06" de latitud sur y 78° 59' 11,79" de longitud occidental; de esta afluencia, el paralelo geográfico al este hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 38,06" de latitud sur y 78° 59' 11,61" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Machángara; del punto referido, continúa por el curso del río Machángara, agua arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 36,12" de latitud sur y 78° 59' 11,69" de longitud occidental, ubicado a la misma latitud geográfica de la intersección de la acequia con el curso del río referido, vértice donde se unen los límites territoriales entre la cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Chiquintad y Sidcay.

d. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Sidcay (Oeste a Este y Norte a Sur): Del punto de coordenadas geográficas 2° 49' 36,12" de latitud sur y 78° 59' 11,69" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Machángara, a la misma latitud geográfica de la afluencia de la quebrada (sin nombre), vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Chiquintad y Sidcay, el paralelo geográfico al este, hasta la afluencia mencionada, en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 36,12" de latitud sur y 78° 59' 11,52" de longitud occidental; de esta afluencia, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 31,98" de latitud sur y 78° 59' 7,91" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al nordeste hasta la intersección de la acequia con el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 29,74" de latitud sur y 78° 59' 2,19" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas arriba, hasta el cruce con el eje de la vía Cachaulo - Altos del Machángara, en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 27,24" de latitud sur y 78° 58' 58,28" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el eje de la vía mencionada en dirección a Altos del Machángara, hasta su empalme con el eje de la vía Altos del Machángara - Ochoa León, en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 37,73" de latitud sur y 78° 58' 53,88" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje de la última vía mencionada en dirección sudoeste, hasta intersectar con el borde oriental de la vía Checa - Ricaurte, en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 57,87" de latitud sur y 78° 59' 4,24" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el borde oriental de la vía referida en dirección a Ricaurte, hasta el cruce con la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 50'

19,95" de latitud sur y 78° 58' 54,78" de longitud occidental; vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Ricaurte y Sidcay.

e. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Ricaurte (de Norte a Sur y de Oeste a Este): De la intersección del curso de la quebrada (sin nombre) con el borde este de la vía Ricaurte - Ochoa León, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 19,95" de latitud sur y 78° 58' 54,78" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Sidcay y Ricaurte, continúa por el borde este de la vía mencionada, en dirección a Ricaurte, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 38,82" de latitud sur y 78° 58' 38,45" de longitud occidental; ubicado a la misma longitud geográfica de la unión del eje de la vía que conduce a Playas de Machángara; de este punto, el meridiano geográfico al sur hasta intersectar la unión referida, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 39,00" de latitud sur y 78° 58' 38,45" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía que conduce a Playas de Machángara, en dirección sudeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 10,49" de latitud sur y 78° 58' 29,04" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudeste, hasta el cruce con el eje de la calle que conduce a Ricaurte, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 13,46" de latitud sur y 78° 58' 26,41" de longitud occidental; de dicho cruce, continúa por el eje de la calle referida en dirección sudeste, hasta su empalme con el eje de la calle que conduce a Cuatro Esquinas, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 17,01" de latitud sur y 78° 58' 23,38" de longitud occidental; de dicho empalme, una alineación al sudeste, hasta intersectar con el eje de la vía que conduce a Cuatro Esquinas y el eje del sendero que conduce a

Hausipungo, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 18,01" de latitud sur y 78° 58' 20,65" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje del sendero mencionado en dirección a Hausipungo, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 22,78" de latitud sur y 78° 58' 18,90" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudeste, hasta intersecar el eje de la calle en el sector Huasipungo, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 24,68" de latitud sur y 78° 58' 16,00" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la calle referida al sudeste, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 52' 26,55" de latitud sur y 78° 58' 12,94" de longitud occidental, 2° 52' 32,79" de latitud sur y 78° 58' 4,41" de longitud occidental, hasta su unión con el eje de la vía Ricaurte - Cuenca, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 36,37" de latitud sur y 78° 57' 58,65" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la vía mencionada en dirección nordeste, hasta el empalme del eje de la calle en el barrio El Aterrizaje, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 30,09" de latitud sur y 78° 57' 58,55" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje de la calle referida al sudeste y nordeste, que pasa por los puntos de coordenadas 2° 52' 31,22" de latitud sur y 78° 57' 55,97" de longitud occidental, 2° 52' 27,18" de latitud sur y 78° 57' 54,29" de longitud occidental, 2° 52' 12,02" de latitud sur y 78° 57' 44,62" de longitud occidental, hasta intersecar con el eje de la vía Cuatro Esquinas - El Cisne, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 6,18" de latitud sur y 78° 57' 42,97" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía referida en dirección a El Cisne, hasta intersecar con la quebrada El Chorro (que según la cartografía base elaborada por el IGM, formato raster topográfica y continua, escalas 1: 50.000 y 1: 5.000 no tiene denominación), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 6,07" de latitud sur y 78° 57' 41,14" de longitud

occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas abajo, hasta intersecar con el borde noroccidental de la carretera Panamericana Norte, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 36,32" de latitud sur y 78° 56' 59,03" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el borde noroccidental de la carretera mencionada, en dirección nordeste, hasta intersecar con la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 55,87" de latitud sur y 78° 56' 26,57" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 53,37" de latitud sur y 78° 56' 29,64" de longitud occidental; de este punto, una alineación al nordeste hasta intersecar con el eje de la vía El Carmen - La Merced, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 51,86" de latitud sur y 78° 56' 28,05" de longitud occidental; de este punto, continúa por el eje de la vía mencionada, en dirección a El Carmen, hasta su unión con el eje de la vía que conduce a Santa Marianita, en el punto de coordenadas geográficas, 2° 51' 42,19" de latitud sur y 78° 56' 12,69" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la última vía referida, en dirección noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas, 2° 51' 36,55" de latitud sur y 78° 56' 14,14" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta intersecar el curso del río Sidcay, en el punto de coordenadas geográficas, 2° 51' 35,41" de latitud sur y 78° 56' 14,16" de longitud occidental, vértice dónde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Ricaurte y Llaqueo.

f. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Llaqueo (de Sudoeste a Nordeste): Del punto de coordenadas geográficas 2° 51' 35,41" de latitud sur y 78° 56' 14,16" de

longitud occidental, ubicado en el curso del río Sidcay, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Llaaco y Ricaurte, una alineación al noroeste, hasta intersectar con el eje del camino que conduce a la vía El Carmen - La Dolorosa, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 34,49" de latitud sur y 78° 56' 14,26" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía en dirección nordeste, hasta su unión con el eje de la vía El Carmen - La Dolorosa, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 32,50" de latitud sur y 78° 56' 12,73" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la vía referida, en dirección a El Carmen, hasta el empalme del eje de la vía El Carmen - Capulispamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 32,08" de latitud sur y 78° 56' 8,24" de longitud occidental; de dicho empalme, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 24,40" de latitud sur y 78° 55' 59,90" de longitud occidental; del último punto referido, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 21,57" de latitud sur y 78° 55' 53,49" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudeste, hasta intersectar con el borde noroeste de la vía El Carmen - Cepe, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 25,66" de latitud sur y 78° 55' 50,90" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el borde noroeste de la vía mencionada con dirección a Cepe, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 39,19" de latitud sur y 78° 53' 26,35" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudeste, hasta el empalme del eje del camino que conduce al río Tomebamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 39,50" de latitud sur y 78° 53' 26,11" de longitud occidental; de este empalme, continúa por el eje del camino referido al sudeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 40,72" de latitud sur y 78° 53' 25,13" de longitud occidental; de dicho punto, el meridiano geográfico al

sur, hasta intersectar el curso del río Tomebamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 43,63" de latitud sur y 78° 53' 25,13" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Nulti y Llaaco.

g. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Nulti (de Nordeste a Sudoeste): Del punto de coordenadas geográficas 2° 50' 43,63" de latitud sur y 78° 53' 25,13" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Tomebamba, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Nulti y Llaaco, el meridiano geográfico al sur hasta intersectar la margen derecha del río referido, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 44,02" de latitud sur y 78° 53' 25,13" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la margen derecha del río Tomebamba, aguas abajo, hasta la afluencia de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 42,56" de latitud sur y 78° 53' 18,45" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por el curso de la quebrada indicada, aguas arriba, hasta intersectar con la acequia, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 42,39" de latitud sur y 78° 53' 16,93" de longitud occidental; de la intersección referida, continúa por la acequia en dirección sudeste hasta intersectar el borde sur de la autopista Cuenca - Azogues, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 44,38" de latitud sur y 78° 53' 15,27" de longitud occidental; de la intersección mencionada, continúa por el borde sur de la autopista referida en dirección sudoeste, hasta el empalme del eje de la vía que conduce a Naranjillo, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 49,50" de latitud sur y 78° 53' 26,10" de longitud occidental; de dicho empalme, el meridiano geográfico al sur hasta intersectar la línea de cumbre que separa las unidades hidrográficas

del río Tomebamba al Norte con las del río (sin nombre) al Sur, en el punto de coordenadas geográficas 2° 50' 56,91" de latitud sur y 78° 53' 26,10" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la línea de cumbre referida en dirección sudoeste hasta la cima de la loma (sin nombre) de cota 2471 m.s.n.m., en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 1,65" de latitud sur y 78° 53' 35,50" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta intersectar el eje de la vía que conduce al sector de Mole, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 4,86" de latitud sur y 78° 53' 44,34" de longitud occidental; de la intersección mencionada, continúa por el eje de la vía referida en dirección sudoeste, hasta intersectar con el curso de la quebrada Apangora, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 9,27" de latitud sur y 78° 53' 56,43" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada Apangora, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 21,14" de latitud sur y 78° 53' 55,96" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta el cruce de los ejes de los caminos que conducen a Apangora y a la quebrada Apangora, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 23,99" de latitud sur y 78° 54' 0,09" de longitud occidental; de dicho cruce, continúa por el eje del camino que conduce a la quebrada Apangora, en dirección oeste, que pasa por el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 24,87" de latitud sur y 78° 54' 3,16" de longitud occidental, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 27,39" de latitud sur y 78° 54' 5,20" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 28,26" de latitud sur y 78° 54' 7,13" de longitud occidental; del punto mencionado, una alineación al noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 27,06" de latitud sur y 78° 54' 7,65" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta el punto de

coordenadas geográficas 2° 51' 27,42" de latitud sur y 78° 54' 9,75" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al noroeste hasta intersectar el eje de la vía en el sector Apangora, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 23,21" de latitud sur y 78° 54' 10,17" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía mencionada en dirección sudoeste hasta su empalme con el eje de la vía que conduce a Apangora, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 27,54" de latitud sur y 78° 54' 12,69" de longitud occidental; de dicho empalme una alineación al sudeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 27,98" de latitud sur y 78° 54' 12,53" de longitud occidental; de este punto una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 28,47" de latitud sur y 78° 54' 13,70" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 26,26" de latitud sur y 78° 54' 14,87" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 26,94" de latitud sur y 78° 54' 15,31" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 27,47" de latitud sur y 78° 54' 16,03" de longitud occidental; del punto mencionado, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 27,83" de latitud sur y 78° 54' 16,93" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 29,72" de latitud sur y 78° 54' 18,84" de longitud occidental; del punto referido, el meridiano geográfico al sur hasta intersectar el curso de la quebrada del Salado, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 30,06" de latitud sur y 78° 54' 18,84" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas abajo, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 30,27" de latitud sur y 78° 54' 20,83" de longitud

occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 31,81" de latitud sur y 78° 54' 24,21" de longitud occidental; de este punto una alineación al sudeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 33,24" de latitud sur y 78° 54' 23,20" de longitud occidental; del punto referido, una alineación al sudoeste hasta la unión de los ejes de las vías que conducen al sector de Challuabamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 34,39" de latitud sur y 78° 54' 25,85" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la vía en dirección sudoeste, hasta su empalme con la vía que conduce a Challuabamba de Nulti, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 35,08" de latitud sur y 78° 54' 27,31" de longitud occidental; de este empalme, una alineación al sudoeste, hasta intersectar el eje del camino que conduce a Challuabamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 36,05" de latitud sur y 78° 54' 29,64" de longitud occidental; de la intersección mencionada, continúa por el eje del camino en dirección norte, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 33,91" de latitud sur y 78° 54' 30,31" de longitud occidental; del punto referido, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 34,46" de latitud sur y 78° 54' 31,68" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 33,97" de latitud sur y 78° 54' 31,75" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 35,18" de latitud sur y 78° 54' 35,47" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 35,10" de latitud sur y 78° 54' 37,35" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al noroeste hasta intersectar el cruce del eje de la vía que conducen a la quebrada Matove con el eje de la vía que conduce al sector Challuabamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 35,19" de

latitud sur y 78° 54' 39,74" de longitud occidental; de este intersección, continúa por el eje de la vía que conduce a Challuabamba en dirección sur, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 37,23" de latitud sur y 78° 54' 39,49" de longitud occidental; del punto referido, una alineación al sudoeste hasta intersectar el eje de la vía que conduce a la autopista Cuenca - Azogues, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 37,51" de latitud sur y 78° 54' 42,36" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía mencionada, en dirección sur hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 38,25" de latitud sur y 78° 54' 42,27" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta intersectar el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 38,98" de latitud sur y 78° 54' 46,13" de longitud occidental; de la intersección mencionada, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 45,89" de latitud sur y 78° 54' 46,73" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta intersectar el eje del camino vecinal, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 46,29" de latitud sur y 78° 54' 49,10" de longitud occidental; del punto referido, continúa por el eje del camino mencionado en dirección oeste, hasta su empalme con el eje de la vía que conduce a El Tablón, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 46,25" de latitud sur y 78° 54' 53,64" de longitud occidental; del punto referido, continúa por el eje de la vía que conduce a El Tablón en dirección nordeste hasta la unión del eje del camino que conduce a la quebrada Allpayacu, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 42,28" de latitud sur y 78° 54' 52,91" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje del camino referido en dirección oeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 42,08" de latitud sur y 78° 54' 58,99" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste

hasta intersectar con el curso de la quebrada Allpayacu, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 41,51" de latitud sur y 78° 55' 1,34" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 46,79" de latitud sur y 78° 55' 1,96" de longitud occidental; del punto mencionado, el paralelo geográfico al oeste hasta intersectar la acequia, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 46,79" de latitud sur y 78° 55' 4,14" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la acequia referida en dirección sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 47,64" de latitud sur y 78° 55' 4,64" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 43,94" de latitud sur y 78° 55' 8,93" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 45,11" de latitud sur y 78° 55' 9,89" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 43,78" de latitud sur y 78° 55' 11,19" de longitud occidental; del punto referido, una alineación al sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 54,24" de latitud sur y 78° 55' 19,91" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste hasta el empalme del eje del camino que conduce al sector de Ventanillas con el eje del camino Pasto Romero - Nulti, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 49,43" de latitud sur y 78° 55' 21,89" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por eje del camino en dirección al sector Ventanillas hasta intersectar la acequia, en el punto de coordenadas geográficas 2° 51' 50,20" de latitud sur y 78° 55' 35,19" de longitud occidental; de la intersección señalada, continúa por la acequia en dirección noroeste hasta intersectar con el borde suroriental de la autopista Cuenca - Azogues, en el punto de coordenadas geográficas 2°

51' 38,63" de latitud sur y 78° 55' 37,52" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el borde suroriental de la autopista referida en dirección sudoeste hasta su cruce con la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 30,45" de latitud sur y 78° 56' 23,69" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Nulti y Paccha.

h. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Paccha (de Nordeste a Sudoeste y de Noroeste a Sudeste):

De la intersección de la quebrada (sin nombre) con el borde sudeste de la autopista Cuenca - Azogues, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 30,45" de latitud sur y 78° 56' 23,69" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Paccha y Nulti, continúa por el borde sudeste de la autopista referida, en dirección sudoeste, hasta intersectar el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 54,35" de latitud sur y 78° 57' 54,50" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada mencionada, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 7,94" de latitud sur y 78° 57' 45,82" de longitud occidental; del punto referido, una alineación al nordeste, hasta intersectar el eje del camino que conduce al sector Rayoloma en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 7,79" de latitud sur y 78° 57' 45,64" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del camino señalado, en dirección nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 7,43" de latitud sur y 78° 57' 44,93" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudeste, hasta intersectar el eje del camino que conduce al sector Rayoloma, en el punto de

coordenadas geográficas 2° 54' 7,44" de latitud sur y 78° 57' 44,85" de longitud occidental; del punto mencionado, continúa por el eje del camino referido, en dirección nordeste, hasta su unión con el eje del camino vecinal, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 6,13" de latitud sur y 78° 57' 44,67" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje del camino referido, en dirección sudeste, hasta su unión con el eje del camino que conduce a la vía Rayoloma - Pishiloma, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 6,92" de latitud sur y 78° 57' 42,68" de longitud occidental; de esta unión, sigue por el eje del último camino referido, en dirección sudeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 7,96" de latitud sur y 78° 57' 42,35" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al sudeste, hasta intersectar con el eje del sendero, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 8,31" de latitud sur y 78° 57' 41,15" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje del sendero referido en dirección sudoeste, hasta su unión con el eje del camino que conduce a la vía Rayoloma - Pishiloma, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 10,09" de latitud sur y 78° 57' 41,09" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje del camino mencionado, en dirección sudeste, hasta su unión con el eje de la vía Rayoloma - Pishiloma, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 12,87" de latitud sur y 78° 57' 39,68" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la última vía referida en dirección a Pishiloma, hasta su unión con el eje de la vía Rayoloma - El Tablón, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 12,70" de latitud sur y 78° 57' 37,69" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquia rurales Paccha y El Valle.

i. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de El Valle (de Nordeste a Sudoeste): Del empalme del eje de la vía Rayoloma - El Tablón con el eje de la vía que conduce a Carapungo, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 12,70" de latitud sur y 78° 57' 37,69" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales El Valle y Paccha, continúa por el eje de la última vía referida, en dirección a Carapungo, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 17,00" de latitud sur y 78° 57' 34,38" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación en dirección sudoeste hasta la naciente de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 17,11" de latitud sur y 78° 57' 34,56" de longitud occidental; de dicha naciente, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas abajo, hasta su afluencia en la quebrada Tasqui, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 19,36" de latitud sur y 78° 57' 39,82" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por el curso de la quebrada Tasqui, aguas abajo, hasta intersectar con el eje de la vía Cuenca - Cruce de Monay, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 43,16" de latitud sur y 78° 58' 6,67" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía mencionada en dirección a Cuenca, hasta el empalme del eje de la vía que conduce a Castilla Cruz, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 39,52" de latitud sur y 78° 58' 8,69" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje de la vía en dirección a Castilla Cruz, hasta intersectar con la quebrada El Salado, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 42,12" de latitud sur y 78° 58' 11,09" de longitud occidental; de este punto, continúa por el curso de la quebrada El Salado, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas Geográficas 2° 54' 42,39" de latitud sur y 78° 58' 10,74" de longitud occidental, Ubicado a la misma longitud geográfica de la afluencia de la

quebrada El Valle; de dicho punto el meridiano geográfico al sur hasta la afluencia mencionada, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 42,43" de latitud sur y 78° 58' 10,74" de longitud occidental; de esta afluencia, continúa por el curso de la quebrada El Valle, aguas arriba, hasta intersectar con el eje de la vía La Libertad - Castilla Cruz, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 55,16" de latitud sur y 78° 58' 40,35" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía en dirección a La Libertad hasta el cruce con la acequia, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 56,28" de latitud sur y 78° 58' 40,53" de longitud occidental; de dicho cruce, continúa por la acequia en dirección noroeste, hasta intersectar la línea de cumbre que divide las unidades hidrográficas del río Tomebamba al Norte y las de la quebrada Gapal al Sur, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 48,60" de latitud sur y 78° 58' 42,08" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por línea de cumbre referida, hasta la cima de la montaña (sin nombre) de cota 2688 m.s.n.m., en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 50,41" de latitud sur y 78° 58' 45,28" de longitud occidental; de dicha cima, una alineación en dirección noroeste hasta intersectar el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 49,53" de latitud sur y 78° 58' 47,80" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas abajo, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 46,79" de latitud sur y 78° 58' 50,66" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste hasta intersectar el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 43,36" de latitud sur y 78° 58' 53,01" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada señalada, aguas abajo, hasta intersectar el borde suroriental de la autopista Cuenca - Azogues, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 34,65" de latitud sur y 78°

58' 53,86" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el borde suroriental referido, en dirección suroeste, hasta el cruce con la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 59,41" de latitud sur y 78° 59' 21,58" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el curso de la quebrada mencionada, aguas arriba, hasta intersectar la paralela al borde suroriental de la autopista Cuenca - Azogues, que pasa a 100 metros, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 2,20" de latitud sur y 78° 59' 19,32" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la paralela referida en dirección sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 5,91" de latitud sur y 78° 59' 30,68" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudeste hasta intersectar el eje de la vía que conduce a la localidad Chilcapamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 6,81" de latitud sur y 78° 59' 30,56 de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la última vía referida, en dirección a Chilcapamba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 17,66" de latitud sur y 78° 59' 30,04" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de las parroquias rurales El Valle, Paccha y la cabecera cantonal Cuenca.

j. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Turi (de Este a Oeste y de Norte a Sur): Del punto de coordenadas geográficas 2° 55' 17,66" de latitud sur y 78° 59' 30,04" de longitud occidental, ubicado en el eje de la vía Santa María de Vergel - Icto Cruz, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Turi y El Valle, una alineación al sudoeste, hasta intersectar el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 20,06" de latitud sur y 78° 59' 32,82" de longitud occidental; de este punto, una alineación al sudoeste,

hasta intersectar con el eje del sendero que conduce a Chilcapamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 21,74" de latitud sur y 78° 59' 35,40" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del sendero referido al sudoeste, hasta el cruce con el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 23,60" de latitud sur y 78° 59' 44,32" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas abajo, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 20,40" de latitud sur y 78° 59' 45,23" de longitud occidental; del último punto, una alineación al sudoeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 21,48" de latitud sur y 78° 59' 48,26" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta intersectar el borde occidental del camino Chilcapamba - Santa María del Vergel, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 20,40" de latitud sur y 78° 59' 48,67" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el borde occidental del camino en dirección a Santa María del Vergel, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 18,82" de latitud sur y 78° 59' 49,60" de longitud occidental; del último punto, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 18,43" de latitud sur y 78° 59' 48,99" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta intersectar el curso de la quebrada (sin nombre), en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 17,45" de latitud sur y 78° 59' 49,96" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada (sin nombre), aguas abajo, hasta su cruce con el borde Sur de la autopista Cuenca - Azogues, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 14,78" de latitud sur y 78° 59' 48,95" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el borde de la autopista mencionada, en dirección sudoeste, hasta el empalme del borde Este de la vía El Carmen de Gusho - El Calvario, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55'

28,78" de latitud sur y 79° 2' 13,19" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el borde Este de la vía mencionada, hasta intersectar el eje del sendero, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 57,32" de latitud sur y 79° 2' 15,71" de longitud occidental; de dicha intersección, una alineación al noroeste, hasta intersectar el eje del sendero que conduce al río Tarqui, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 56,96" de latitud sur y 79° 2' 19,17" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del sendero referido al noroeste, hasta intersectar la margen derecha del río Tarqui, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 55,65" de latitud sur y 79° 2' 23,91" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la margen derecha del río Tarqui, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 6,89" de latitud sur y 79° 2' 30,02" de longitud occidental; de dicho punto, el meridiano geográfico al norte, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 6,73" de latitud sur y 79° 2' 30,02" de longitud occidental, ubicado en el curso con el río Tarqui, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Turi y Baños.

k. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de Baños (de Sur a Norte): Del punto de coordenadas geográficas 2° 56' 6,73" de latitud sur y 79° 2' 30,02" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Tarqui, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Baños y Turi, una alineación al noroeste hasta intersectar el eje del camino que conduce a Tierra Blanca; en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 6,01" de latitud sur y 79° 2' 30,68" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje del camino en dirección a Tierra Blanca hasta el cruce del eje de la calle Bethowen, en

el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 1,29" de latitud sur y 79° 2' 37,96" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la prolongación del eje de la calle referida en dirección sudoeste, hasta el empalme con el borde oriental de la vía Panamericana Sur, en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 6,97" de latitud sur y 79° 2' 43,15" de longitud occidental; de este empalme, continúa por el borde indicado al nordeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 6,45" de latitud sur y 79° 2' 42,92" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al noroeste hasta el empalme del eje de la vía que conduce al Cementerio de Narancay Alto, en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 6,30" de latitud sur y 79° 2' 43,32" de longitud occidental; del empalme referido, continúa por el eje de la última vía señalada, en dirección noroeste, hasta su empalme con la vía Narancay - Baños, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 50,40" de latitud sur y 79° 3' 9,72" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje de la vía referida en dirección a Baños, hasta la unión del eje de la calle Del Palo Encebado, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 34,46" de latitud sur y 79° 3' 26,97" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la calle referida en dirección nordeste, hasta la unión con el eje del camino vecinal en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 32,31" de latitud sur y 79° 3' 24,01" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje del camino referido al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 28,28" de latitud sur y 79° 3' 24,20" de longitud occidental; del punto referido, una alineación al noroeste hasta intersectar el curso del quebrada Ingaloma (que según la cartografía base elaborada por el IGM, formato raster topográfica y continua, escala 1: 50.000 y 1: 5.000 no tiene denominación), en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 23,24" de latitud sur y 79° 3' 25,12" de longitud occidental; de dicha intersección,

continúa por el curso de la quebrada mencionada, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 23,88" de latitud sur y 79° 3' 26,21" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste hasta intersectar con el eje del camino que conduce al Colegio Carlos Arizaga, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 17,18" de latitud sur y 79° 3' 31,98" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del camino que conduce al Colegio Carlos Arizaga en dirección nordeste, que pasa por el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 11,64" de latitud sur y 79° 3' 25,63" de longitud occidental, hasta su unión con el eje de la vía Cuenca - Baños, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 5,72" de latitud sur y 79° 3' 19,03" de longitud occidental; de la unión referida, continúa por el eje de la vía Cuenca - Baños en dirección a Baños, hasta el empalme del eje del camino antiguo Cuenca - Baños, en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 5,55" de latitud sur y 79° 3' 20,24" de longitud occidental; de este empalme, continúa por el eje de la vía mencionada en dirección nordeste, hasta intersectar el curso de la quebrada Los Fajardo (que según la cartografía base elaborada por el IGM, formato raster topográfica y continua, escala 1: 50.000 y 1: 5.000 no tiene denominación), en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 2,28" de latitud sur y 79° 2' 57,21" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el curso de la quebrada referida, aguas arriba, hasta su nacimiento, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 52,72" de latitud sur y 79° 3' 0,75" de longitud occidental; de la nacimiento referida, una alineación al noroeste hasta intersectar el eje de la vía que conduce a Santa Teresita de Misicata, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 52,09" de latitud sur y 79° 3' 0,91" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía referida en dirección noreste, que pasa por el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 39,94" de latitud sur y 79° 2' 56,76" de

longitud occidental, hasta la unión con el eje de la calle Carlos Arizaga Toral, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 33,03" de latitud sur y 79° 2' 54,21" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la vía mencionada en dirección noroeste, hasta intersectar los ejes de las vías Huzhil - Cuenca y Santa Teresa de Misicata - San Joaquín, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 24,00" de latitud sur y 79° 3' 7,74" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la última vía referida en dirección a San Joaquín, hasta intersectar con el curso del río Yanuncay, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 1,79" de latitud sur y 79° 2' 58,47" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y las parroquias rurales Baños y San Joaquín.

I. Tramo comprendido entre la Cabecera Cantonal de Cuenca y la parroquia rural de San Joaquín (de Oeste a Este y de Sudeste a Noroeste): De la intersección del eje de la vía Santa Teresa de Misicata - San Joaquín con el curso del río Yanuncay, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 1,79" de latitud sur y 79° 2' 58,47" de longitud occidental, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Baños y San Joaquín, continúa por el eje de la vía mencionada, hasta intersectar con la margen izquierda del río Yanuncay, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 1,67" de latitud sur y 79° 2' 58,44" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la margen izquierda del río mencionado, aguas abajo, hasta intersectar con el eje del camino que conduce a Medio Ejido, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 16,33" de latitud sur y 79° 2' 24,16" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del camino referido en dirección nordeste, hasta su unión con el eje de la calle que conduce a Medio Ejido, en el punto de coordenadas

geográficas 2° 54' 14,54" de latitud sur y 79° 2' 22,20" de longitud occidental; de esta unión, sigue por el eje de la calle referida en dirección noroeste, que pasa por los puntos de coordenadas 2° 54' 13,79" de latitud sur y 79° 2' 24,44" de longitud occidental, 2° 54' 11,33" de latitud sur y 79° 2' 25,20" de longitud occidental, y su prolongación hasta su unión con el eje de la avenida San Joaquín - Cuenca, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 8,50" de latitud sur y 79° 2' 24,90" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la avenida referida, en dirección a Cuenca, hasta la unión de la prolongación del eje de la calle que conduce a La Florida, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 8,73" de latitud sur y 79° 2' 24,12" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la calle citada en dirección a La Florida, hasta su empalme con el eje de la calle Rafael Aguilar, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 2,45" de latitud sur y 79° 2' 26,17" de longitud occidental; de dicho empalme, continúa por el eje de la calle Rafael Aguilar, en dirección sudeste, hasta su unión con el eje de la calle en el sector San Joaquín, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 3,24" de latitud sur y 79° 2' 21,92" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la calle referida, en dirección nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 1,44" de latitud sur y 79° 2' 21,01" de longitud occidental; de este punto, una alineación al nordeste, hasta su unión con el eje de la calle Manuela Garaicoa de Calderón, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 59,85" de latitud sur y 79° 2' 20,11" de longitud occidental; de este punto, continúa por el eje de la calle mencionada, en dirección sudeste, hasta su unión con el eje de la calle Melchor de Aymerich, en el punto de coordenadas geográficas 2° 54' 0,67" de latitud sur y 79° 2' 17,50" de longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la calle mencionada en dirección nordeste, hasta el punto de coordenadas

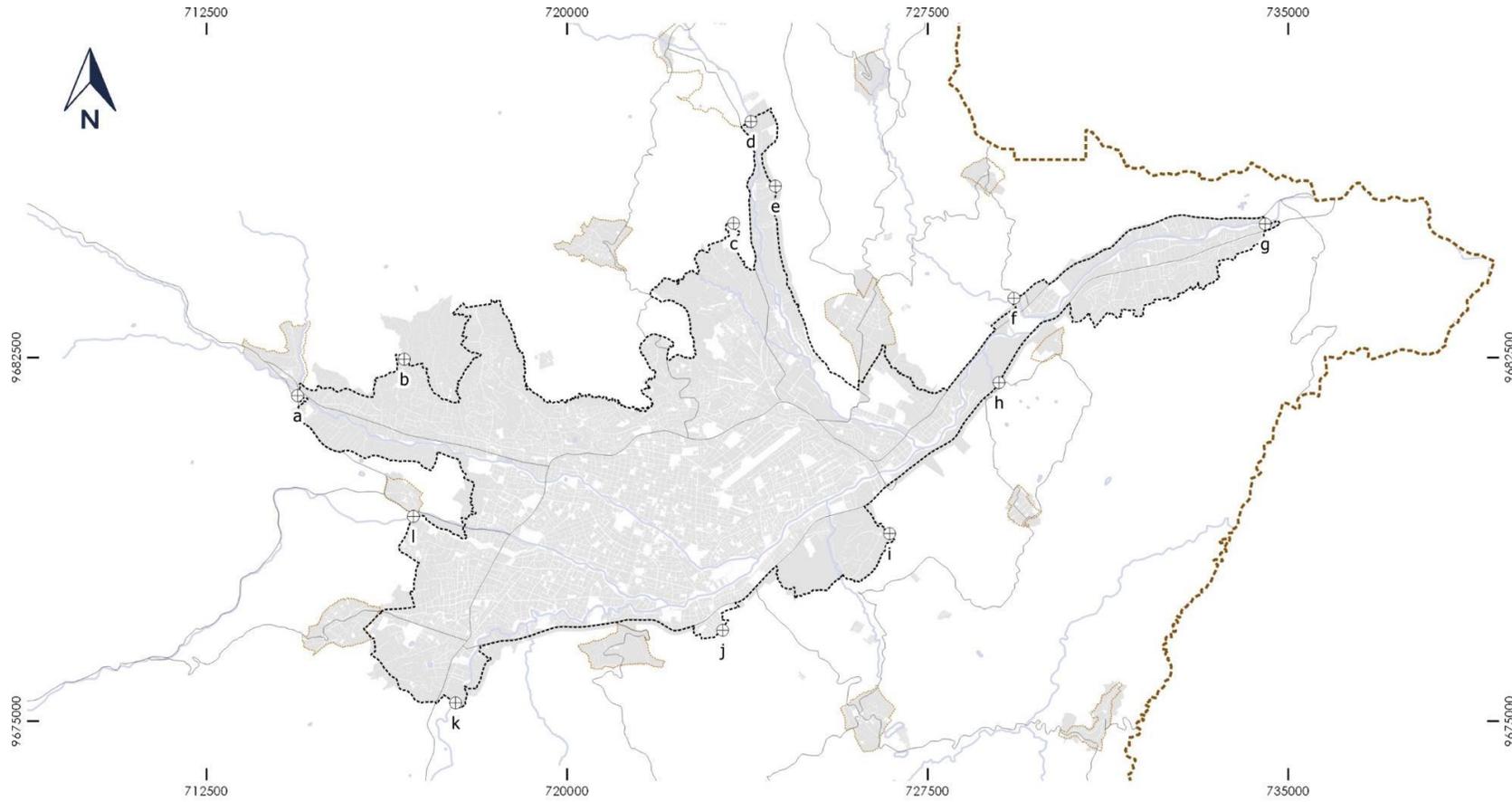
geográficas 2° 53' 59,13" de latitud sur y 79° 2' 16,24" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta intersectar con el eje de la calle que conduce al sector Cruz Verde, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 58,09" de latitud sur y 79° 2' 19,78" de longitud occidental; de esta intersección, una alineación al nordeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 55,76" de latitud sur y 79° 2' 18,37" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noroeste, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 55,51" de latitud sur y 79° 2' 18,71" de longitud occidental; del punto mencionado, una alineación al nordeste, hasta intersectar con el eje de la calle que conduce al sector la Florida, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 54,52" de latitud sur y 79° 2' 18,20" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la calle referida en dirección noroeste y nordeste, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 53' 53,27" de latitud sur y 79° 2' 20,55" de longitud occidental, 2° 53' 50,73" de latitud sur y 79° 2' 18,89" de longitud occidental, 2° 53' 48,94" de latitud sur y 79° 2' 20,38" de longitud occidental, 2° 53' 44,72" de latitud sur y 79° 2' 18,56" de longitud occidental, hasta intersectar con el eje de la calle Carlos Arizaga, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 43,05" de latitud sur y 79° 2' 18,49" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la calle Carlos Arizaga al nordeste, hasta la unión del eje de la vía que conduce al sector Cruz Verde, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 42,92" de latitud sur y 79° 2' 17,91" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la vía referida en dirección al sector Cruz Verde, hasta intersectar con el eje de la calle que conduce al río Tomebamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 36,19" de latitud sur y 79° 2' 23,79" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la calle referida, en dirección noroeste, hasta su unión con el eje de la avenida San Joaquín

- Cuenca, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 19,05" de latitud sur y 79° 2' 42,62" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la avenida referida en dirección a San Joaquín, hasta intersectar con el eje de la vía que conduce al sector San José, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 27,91" de latitud sur y 79° 2' 52,68" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la última vía referida, en dirección noroeste, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 53' 25,55" de latitud sur y 79° 2' 54,57" de longitud occidental, 2° 53' 24,39" de latitud sur y 79° 3' 5,82" de longitud occidental, 2° 53' 22,56" de latitud sur y 79° 3' 17,46" de longitud occidental, hasta su empalme con el eje de la vía que conduce a San Martín, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 20,96" de latitud sur y 79° 3' 26,66" de longitud occidental; de este empalme, una alineación al sudoeste, hasta intersectar con el eje del camino que conduce al sector San José, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 22,63" de latitud sur y 79° 3' 30,36" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del camino mencionado, en dirección al sector San José, que pasa por los puntos de coordenadas geográficas 2° 53' 20,81" de latitud sur y 79° 3' 34,67" de longitud occidental, 2° 53' 17,56" de latitud sur y 79° 3' 41,49" de longitud occidental, hasta su empalme con el eje de la avenida San Joaquín - Sayausí, en el punto de coordenadas geográficas 2° 53' 18,64" de latitud sur y 79° 3' 46,88" de longitud occidental; de este empalme, continúa por el eje de la avenida mencionada, en dirección a Sayausí, hasta intersectar con el eje de la vía que conduce al río Tomebamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 47,87" de latitud sur y 79° 4' 15,88" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía referida, en dirección nordeste, hasta intersectar la margen derecha del río Tomebamba, en el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 42,98" de latitud sur y 79° 4'

9,74" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la margen derecha del río indicado, aguas arriba, hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 41,19" de latitud sur y 79° 4' 15,89" de longitud occidental, ubicado a la misma longitud geográfica de la afluencia del río Culebrillas (margen derecha); del punto referido, el meridiano geográfico al norte hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 52' 41,03" de latitud sur y 79° 4' 15,89" de longitud occidental, ubicado en el curso del río Tomebamba, vértice donde se unen los límites territoriales de la cabecera cantonal Cuenca y de las parroquias rurales Sayausí y San Joaquín.

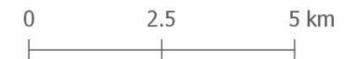
De existir divergencia entre las unidades de linderación indicadas y las coordenadas geográficas que referencien su localización, prevalecerán las primeras, salvo el caso en que la unidad de linderación sea la coordenada.

Mapa 21. Hitos de la descripción del Límite Urbano.



SIMBOLOGÍA

- | | | | |
|---|-----------------|---|--|
|  | Límite cantonal |  | Hidrografía |
|  | Límite Urbano |  | Vialidad principal |
|  | Manzanas |  | Puntos de referencia del límite urbano |



Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Descripción de la cabecera parroquial de Llaoca

AL NORTE GEOGRAFICO:

Partimos del punto **Nro. 1** de latitud $2^{\circ}50'11.826''S$ y longitud $78^{\circ}56'49.984''O$ ubicado en la intersección de las vías que conducen Mirador-Cruzado Negas con la vía Sta. María- Centro, seguimos por la vía Cruzado-Negas hasta el punto **Nro. 2** de latitud $2^{\circ}50'0.378''S$ y longitud $78^{\circ}56'33.274''O$ que es la intersección de las vías: Tres de Noviembre- cruzado Negas-Centro, desde este punto seguimos por el eje de la vía Centro –Santa María hasta el punto **Nro.3** de latitud $2^{\circ}50'1.503''S$ y longitud $78^{\circ}56'32.786''O$, desde este punto seguimos con una alineación sureste hasta el punto Nro.4 de latitud $2^{\circ}50'2.033''S$ y longitud $78^{\circ}56'31.480''O$ ubicado en el cauce de la Quebrada Sin Nombre.

AL ESTE GEOGRAFICO:

Partimos del punto **Nro.4** de latitud $2^{\circ}50'2.033''S$ y longitud $78^{\circ}56'31.480''O$ ubicado en cauce de la Quebrada Sin Nombre, aguas abajo hasta el punto Nro.5 ubicado en el cauce de la misma y de latitud $2^{\circ}50'21.452''S$ y longitud $78^{\circ}56'15.815''O$.

AL SUR GEOGRAFICO:

Partimos del punto **Nro.5** en el cauce de la misma y de latitud $2^{\circ}50'21.452''S$ y longitud $78^{\circ}56'15.815''O$, siguiendo una alineación este-oeste hasta el punto **Nro.6** de latitud $2^{\circ}50'22.367''S$ y longitud $78^{\circ}56'20.259''O$ ubicado en la vía. Centro-Tres de Noviembre-La Unión, continuamos del punto antes señalado siguiendo vía antes descrita en dirección sur- norte hasta el punto **No.7** de latitud $2^{\circ}50'22.119''S$ y longitud $78^{\circ}56'20.441''O$ en la intersección de la vía Centro-Tres de

Noviembre-La Unión con la vía San Lucas –Tres de Noviembre, desde esta punto en dirección norte sur, siguiendo la vía San Lucas –Tres de Noviembre, hasta el punto **Nro. 8** de latitud $2^{\circ}50'24.876''S$ y longitud $78^{\circ}56'29.195''O$ y $78^{\circ}56'22.041''O$, continuando desde este punto por la vía antes descrita hasta la intersección de la vía San Lucas –Tres de Noviembre con la vía Pizarro-San Lucas punto **Nro. 9** de latitud $2^{\circ}50'24.297''S$ y longitud $78^{\circ}56'29.195''O$, desde este punto siguiendo la vía Pizarro-San Lucas hasta el punto **Nro. 10** de latitud $2^{\circ}50'26.254''S$ y longitud $78^{\circ}56'28.802''O$, partiendo de este punto seguimos una alineación suroeste hasta el punto **Nro. 11** de latitud $2^{\circ}50'26.934''S$ y longitud $78^{\circ}56'29.179''O$, desde este punto seguimos una alineación noroeste hasta el punto **Nro. 12** de latitud $2^{\circ}50'25.380''S$ y longitud $78^{\circ}56'32.244''O$, ubicado en la vía la Playa, seguimos por esta vía en dirección sur-norte hasta el punto **Nro. 13** de latitud $2^{\circ}50'24.949''S$ y longitud $78^{\circ}56'32.082''O$, desde este punto generamos una alineación en sentido noroeste hasta el punto **Nro.14** de latitud $2^{\circ}50'21.900''S$ y longitud $78^{\circ}56'39.491''O$ ubicado en la vía Mirador-Cruzado Negas.

AL OESTE GEOGRAFICO:

Desde el punto **Nro.14** de latitud $2^{\circ}50'21.900''S$ y longitud $78^{\circ}56'39.491''O$ ubicado en la vía Mirador-Cruzado Negas y siguiendo en dirección sur-norte hasta el punto **Nro. 15** de latitud $2^{\circ}50'19.938''S$ y longitud $78^{\circ}56'40.572''O$ trazamos una alineación en sentido noroeste hasta el punto **Nro.16** de latitud $2^{\circ}50'20.919''S$ y longitud $78^{\circ}56'42.028''O$, desde el punto antes señalado trazamos una alineación en sentido noroeste hasta el punto **Nro. 17** de latitud $2^{\circ}50'13.858''S$ y longitud $78^{\circ}56'46.625''O$, desde este punto seguimos en sentido sur norte hasta el punto **Nro. 18** de latitud $2^{\circ}50'13.481''S$ y longitud $78^{\circ}56'46.655''O$ en la Vía Santa María- Mirador,

desde este punto trazamos una alineación en sentido noroeste hasta el punto **Nro. 1** de latitud $2^{\circ}50'11.826''S$ y longitud $78^{\circ}56'49.984''O$ ubicado en la intersección de las vías que conducen Mirador-Cruzado Negas con la vía Sta. María- Centro, con lo cual cerramos la delimitación del polígono de la Cabecera Parroquial de la parroquia LLacao

Descripción de la cabecera parroquial de Paccha

AL NORTE GEOGRAFICO:

Partimos del punto **P1** de latitud $2^{\circ}53'39.869''S$ y longitud $78^{\circ}56'11.544''O$, desde este punto seguimos con una alineación sureste hasta encontrar el punto **P2** de latitud $2^{\circ}53'40.355''S$ y longitud $78^{\circ}56'10.754''O$, partiendo de este punto con una alineación sureste continuamos hasta encontrar el punto **P3** de latitud $2^{\circ}53'40.954''S$ y longitud $78^{\circ}56'9.369''O$, partimos de este punto siguiendo una alineación sur-este hasta intersectar el punto **P4** de latitud $2^{\circ}53'41.234''S$ y longitud $78^{\circ}56'7.717''O$, de este punto y con una alineación sureste seguimos hasta encontrar el punto **P5** de latitud $2^{\circ}53'42.389''S$ y longitud $78^{\circ}56'6.501''O$, desde este punto siguiendo una alineación sureste continuamos hasta interceptar el punto **P6** de latitud $2^{\circ}53'43.024''S$ y longitud $78^{\circ}56'5.405''O$.

AL ESTE GEOGRAFICO:

Partimos del punto **P6** de latitud $2^{\circ}53'43.024''S$ y longitud $78^{\circ}56'5.405''O$, siguiendo una alineación suroeste hasta su intersección con el punto **P7** de latitud $2^{\circ}53'44.296''S$ y longitud $78^{\circ}56'4.429''O$ desde este punto continuamos siguiendo una alineación en dirección sureste hasta el punto **P8** de latitud $2^{\circ}53'45.793''S$ y longitud $78^{\circ}56'4.835''O$, desde este punto continuamos con una alineación en sentido suroeste

hasta el punto **P9** de latitud $2^{\circ}53'48.792''S$ y longitud $78^{\circ}56'2.725''O$, partiendo de este punto seguimos una alineación sureste hasta el punto **P10** de latitud $2^{\circ}53'49.568''S$ y longitud $78^{\circ}56'4.106''O$, continuamos de este punto siguiendo una alineación en sentido suroeste al punto **P11** de latitud $2^{\circ}53'50.497''S$ y longitud $78^{\circ}56'3.354''O$, partimos de este punto siguiendo una alineación sureste hasta el punto **P12** de latitud $2^{\circ}53'51.237''S$ y longitud $2^{\circ}53'51.237''S$, de este punto y con una alineación Sur- Norte, seguimos hasta encontrar el punto **P13** de latitud $2^{\circ}53'56.637''S$ y longitud $78^{\circ}55'58.347''O$, continuamos desde este punto con una alineación oeste-este hasta encontrar el punto **P14** de latitud $2^{\circ}53'55.847''S$ y longitud $78^{\circ}55'57.540''O$, desde este punto continuamos con un alineación norte-sur hasta el punto **P15** de latitud $2^{\circ}53'57.091''S$ y longitud $78^{\circ}55'56.002''O$, seguimos desde este punto con una alineación en sentido oeste-este hasta el punto **P16** de latitud $2^{\circ}53'59.858''S$ y longitud $78^{\circ}55'59.001''O$, de este punto seguimos con una alineación norte-sur, hasta encontrar el punto **P17** de latitud $2^{\circ}54'1.530''S$ y longitud $78^{\circ}55'57.481''O$, seguimos desde este punto con una alineación suroeste hasta el punto **P18** de latitud $2^{\circ}54'3.987''S$ y longitud $78^{\circ}56'0.227''O$, partimos de este punto con una alineación este-oeste hasta el punto **P19** de latitud $2^{\circ}54'4.636''S$ y longitud $78^{\circ}56'2.682''O$, desde este punto seguimos una alineación en sentido suroeste hasta el punto **P20** de latitud $2^{\circ}54'4.088''S$ y longitud $78^{\circ}56'4.637''O$.

AL SUR GEOGRAFICO:

P20 de latitud $2^{\circ}54'4.088''S$ y longitud $78^{\circ}56'4.637''O$, desde este punto y siguiendo una alineación noroeste continuamos hasta el punto **P21** de latitud $2^{\circ}54'9.968''S$ y longitud $78^{\circ}56'6.724''O$, desde este punto seguimos una alineación suroeste hasta el punto **P22** de latitud

2°54'6.861"S y longitud 78°56'9.315"O, desde este punto seguimos con una alineación noroeste hasta el punto **P23** de latitud 2°54'4.970"S y longitud 78°56'9.315"O, seguimos del de este punto con una alineación noroeste hasta el punto **P24** de latitud 2°54'3.419"S y longitud 78°56'12.987"O, continuando desde este punto seguimos una alineación suroeste hasta el punto **P25** de latitud 2°54'1.221"S y longitud 78°56'15.099"O.

AL OESTE GEOGRAFICO:

Partimos del punto **P25** de latitud 2°54'1.221"S y longitud 78°56'15.099"O y siguiendo una alineación noreste continuamos hasta encontrar el punto **P26** de latitud 2°53'58.911"S, de este punto seguimos una alineación en sentido hasta el punto **P27** de latitud 2°53'58.910"S y longitud 78°56'18.122"O, continuamos desde este punto en sentido noreste hasta el punto de **P28** de latitud 2°53'58.136"S y 78°56'16.868"O, desde este punto seguimos en sentido este-oeste hasta el punto de coordenadas **P29** de latitud 2°53'56.137"S y longitud 78°56'16.982"O, partimos de este punto continuamos en sentido noroeste hasta el punto **P30** latitud 2°53'54.157"S y longitud 78°56'15.675"O, seguimos de este punto con una alineación en sentido noreste hasta el punto **P31** de latitud 2°53'53.126"S y longitud 78°56'18.360"O, desde este punto y siguiendo con una alineación en sentido este-oeste, continuamos hasta el punto **P32** de latitud 2°53'51.663"S y longitud 78°56'17.228"O, continuando desde este punto y en sentido noreste hasta el punto **P33** de latitud 2°53'51.119"S y longitud 78°56'18.234"O, de este punto continuamos con una alineación noreste hasta encontrar el punto **P34** de latitud 2°53'45.462"S y longitud 78°56'15.098"O, partimos de este punto con una alineación en sentido noreste hasta el punto **P1** de latitud 2°53'39.869"S y longitud

78°56'11.544"O, con lo cual cerramos el polígono de la delimitación de la Cabecera Parroquial de Paccha.

Descripción de la cabecera parroquial de El Valle

Del punto de coordenadas geográficas 2° 56' 10,54" de latitud sur y 78° 58' 10,2" de longitud occidental, ubicado en la unión de los cursos de agua de las quebradas El Salado y de Los Ordóñez, continúa por el curso de la quebrada El Salado, aguas abajo, hasta intersectar la vía Sin Nombre, en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 9,21" de latitud sur y 78° 58' 8,81" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por la vía referida en dirección este, hasta su cruce con el curso de la quebrada El Salado, en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 7,88" de latitud sur y 78° 58' 5,99" de longitud occidental; de este cruce, continúa por el curso de la quebrada indicada, aguas abajo; en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 55,12" de latitud sur y 78° 57' 45,9" de longitud occidental, toma dirección sureste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 55,27" de latitud sur y 78° 57' 45,5" de longitud occidental ubicado en la vía al Despacho, continua por la vía Sin Nombre en dirección sureste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 55,12" de latitud sur y 78° 57' 45,9" de longitud occidental, en la misma dirección sureste, continua por el camino S/N hasta intersectar con la vía a San Pedro de Bahuanchi en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 10,35" de latitud sur y 78° 57' 33,5" de longitud occidental, continuamos por la vía indicada hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 16,22" de latitud sur y 78° 57' 38,7" de longitud occidental ubicado en el lindero norte del Cementerio Parroquial, continuamos por el lindero norte del Cementerio parroquial

hasta la intersección con la vía S/N en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 17,86" de latitud sur y 78° 57' 36,3" de longitud occidental; por esta vía continuamos en dirección suroeste hasta el cruce con la vía principal que dirige a la Parroquia Santa Ana, en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 31,53" de latitud sur y 78° 57' 43,9" de longitud occidental, continuamos por la vía principal hasta la intersección con la Vía a Poloma en el punto de coordenadas geográficas 2° 55' 55,12" de latitud sur y 78° 57' 45,9" de longitud occidental, sigue en dirección suroeste por la vía indicada hasta el cruce con la vía al Paraíso en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 38,88" de latitud sur y 78° 57' 49,6" de longitud occidental, continuamos en dirección noroeste hasta el cruce de la vía al Paraíso y a la Victoria, en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 23,23" de latitud sur y 78° 58' 2,07" de longitud occidental, seguimos por la vía a la Victoria en dirección suroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 24,96" de latitud sur y 78° 58' 6,26" de longitud occidental, continuamos en dirección noroeste por el lindero este del predio de clave catastral 0101700300244 hasta la intersección con la quebrada de Los Ordóñez en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 23,65" de latitud sur y 78° 58' 7,28" de longitud occidental, de este cruce, continúa por el curso de la quebrada indicada, aguas abajo; en el punto de coordenadas geográficas 2° 56' 10,54" de latitud sur y 78° 58' 10,2" de longitud occidental.

Descripción de la cabecera parroquial de Tarqui

Del punto de coordenadas geográficas 3° 0' 41,54" de latitud sur y 79° 2' 22,70" de longitud occidental, ubicado en la intersección de la Panamericana Sur y la quebrada S/N, continúa por el curso de la

quebrada S/N en dirección este hasta intersectar con el antiguo cauce del Río Tarqui, en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 56,91" de latitud sur y 79° 02' 20,54" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el antiguo curso del Río Tarqui en dirección este, hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 42,85" de latitud sur y 79° 2' 14,30" de longitud occidental; con una línea imaginaria trazada a 90 metros del eje de la vía Tarqui - Turi continúa en sentido este hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 42,16" de latitud sur y 79° 2' 11,34" de longitud occidental, continua en sentido noroeste por los linderos oeste de los predios de claves catastrales 680101001018000 y 680101001026000 hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 38,82" de latitud sur y 79° 2' 13,94" de longitud occidental, en dirección este, continua hasta el lindero este del predio de clave catastral 0101680630033 en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 37,12" de latitud sur y 79° 2' 6,53" de longitud occidental, continua por el lindero entre los predios de claves catastrales 0101680630033, 0101680520649 y 0101680630038 hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 33,29" de latitud sur y 79° 2' 7,57" de longitud occidental, continua en sentido este por el lindero norte del predio de clave 0101680630038 hasta la intersección con la vía de Los Vecinos en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 33,11" de latitud sur y 79° 2' 5,96" de longitud occidental; por esta vía continuamos en dirección norte hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 30,79" de latitud sur y 79° 2' 6,85" de longitud occidental, continuamos por los linderos norte de los predios de claves catastrales 0101680620089, 0101680620103, 0101680620068, 0101680620037, 0101680620067, 0101680620104, 0101680620005 y 0101680620028 hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 30,73" de latitud sur y 79° 1' 57,53" de longitud occidental, sigue el lindero este del predio de clave catasral 0101680620028 hasta el punto de

coordenadas geográficas 3° 0' 31,64" de latitud sur y 79° 1' 57,06" de longitud occidental, sigue en dirección por el deslinde predial hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 30,94" de latitud sur y 79° 1' 55,45" de longitud occidental, continuamos en dirección sur hasta el cruce de la vía Tarqui - Turi, en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 37,80" de latitud sur y 79° 1' 52,25" de longitud occidental, seguimos por la vía Tarqui Turi en sentido este hasta el cruce con la vía El Cementerio en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 38,75" de latitud sur y 79° 1' 55,02" de longitud occidental, continuamos por la vía mencionada en sentido sureste hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 53,26" de latitud sur y 79° 1' 44,97" de longitud occidental, de este punto continúa por el deslinde predial en sentido suroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 1' 11,24" de latitud sur y 79° 1' 59,87" de longitud occidental, continua en sentido noroeste hasta el cruce con la vía Sigsigmulluna en el punto de coordenadas geográficas 3° 1' 0,71" de latitud sur y 79° 2' 13,84" de longitud occidental, sigue en sentido norte por la vía mencionada hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 58,42" de latitud sur y 79° 2' 12,08" de longitud occidental luego se direcciona en sentido noroeste hasta cruzar con el cauce antiguo del Río Tarqui en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 57,30" de latitud sur y 79° 2' 13,49" de longitud occidental, continua por el cauce antiguo hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 53,04" de latitud sur y 79° 2' 20,19" de longitud occidental, continua por el lindero norte del predio de clave catastral 0101680630065 hasta el cruce con la Panamericana Sur hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 53,04" de latitud sur y 79° 2' 20,19" de longitud occidental, continua por la Panamericana Sur hasta cruzar con la vía S/N en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 54,16" de latitud sur y 79° 2' 21,76" de longitud occidental, seguimos la vía S/N en

sentido noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 51,92" de latitud sur y 79° 2' 25,46" de longitud occidental, continua en sentido norte por el deslinde predial hasta cruzarse con la vía S/N en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 46,34" de latitud sur y 79° 2' 24,37" de longitud occidental, sigue la vía antes mencionada hasta intersectar con la Panamericana Norte en el punto de coordenadas geográficas 3° 0' 41,54" de latitud sur y 79° 2' 22,70" de longitud occidental.

Descripción de la cabecera parroquial de Quingeo

Desde el punto de coordenadas geográficas de latitud sur 3° 1' 34.915" y longitud occidental 78° 55' 52.307", situado sobre la vía Quingeo - Cuenca, continúa en sentido Sudeste a través de límites prediales hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud sur 3° 1' 39.167" y longitud occidental 78° 55' 46.603" ; desde este punto continúa en sentido Sudeste a través de un camino s/n, hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 3° 1' 41.481" y longitud occidental 78° 55' 46.079". Luego continúa en sentido Sudoeste a través del límite predial hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 3° 1' 42.926" y longitud occidental 78° 55' 46.742" situado sobre el camino s/n. Desde este punto sigue el mismo camino en sentido Sudeste hasta su intersección con otro camino s/n en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 3° 1' 43.223" y longitud occidental 78° 55' 46.450". Desde dicho punto continúa en sentido Sudoeste a través del camino s/n, pasando por el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 3° 1' 46.249" y longitud occidental 78° 55' 48.279", hasta llegar al punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 3° 1' 50.173" y longitud occidental 78° 55' 48.986" situado sobre la vía al Cementerio. Desde este punto continúa sobre la misma vía al Cementerio en sentido Sudeste hasta su intersección con la vía sin nombre en el punto de

coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}1'52.795''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'46.117''$; luego continúa por la misma vía sin nombre en sentido Sudoeste hasta su intersección con el camino s/n, en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}1'57.979''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'51.892''$. Continúa en sentido Sudoeste a través del camino s/n hasta su intersección con el camino s/n, en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}2'0.988''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'54.848''$; desde este punto continúa en sentido Sudoeste a través del camino s/n hasta su intersección con la vía a Quingeo en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}2'2.815''$ y longitud occidental $78^{\circ}56'0.093''$, luego desde este punto continúa a través de la misma vía en sentido Sudoeste hasta su intersección con la vía a Chaula – Monjas, en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}2'3.527''$ y longitud occidental $78^{\circ}56'1.073''$. Desde este punto continúa en sentido Noreste a través de la vía sin nombre hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}1'47.338''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'58.876''$. Desde este punto continúa a través de los límites prediales en sentido Noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}1'45.229''$ y longitud occidental $78^{\circ}56'1.808''$ situado sobre el Río Pillanchiquir. Desde este punto continúa por el Río hacia el Noreste, hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}1'36.015''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'56.697''$ en su intersección con el camino s/n. Desde aquí continúa por el camino s/n en sentido Sudeste hasta su intersección con la vía Quingeo- Cuenca en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}1'37.688''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'54.166''$. Desde este punto continúa a través de la vía Quingeo- Cuenca en sentido Nordeste hasta su intersección con el camino s/n en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $3^{\circ}1'34.915''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'52.307''$.

Descripción de la cabecera parroquial de Santa Ana

Desde el punto de coordenadas geográficas de latitud sur $2^{\circ}56'42.192''$ S y longitud occidental $78^{\circ}55'42.192''$, situado sobre la vía Cuenca – Santana continúa en sentido Sudeste a través de límites prediales hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud sur $2^{\circ}56'25.474''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'38.081''$; desde este punto continúa en sentido Nordeste a través de límites prediales, pasando por los puntos de coordenadas geográficas de latitud Sur $2^{\circ}56'22.523''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'35.824''$, latitud Sur $2^{\circ}56'22.058''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'36.649''$; hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $2^{\circ}56'20.808''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'35.985''$. Desde este punto continúa en sentido Sudeste a través de los límites prediales, pasando por los puntos de coordenadas geográficas de latitud Sur $2^{\circ}56'22.417''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'33.192''$, latitud Sur $2^{\circ}56'21.384''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'32.915''$, latitud Sur $2^{\circ}56'22.489''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'31.433''$, latitud Sur $2^{\circ}56'22.915''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'29.054''$, hasta llegar al punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $2^{\circ}56'22.948''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'22.418''$. Desde este punto continúa en sentido Nordeste a través de los límites prediales, pasando por los puntos de coordenadas geográficas de latitud Sur $2^{\circ}56'21.390''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'19.311''$; latitud Sur $2^{\circ}56'18.813''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'18.381''$; latitud Sur $2^{\circ}56'18.971''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'17.037''$; hasta llegar al punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $2^{\circ}56'15.682''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'15.876''$; Continúa en sentido Suroeste por el límite predial hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur $2^{\circ}56'15.868''$ y longitud occidental $78^{\circ}55'21.005''$. Desde este punto continúa en sentido Noroeste pasando por los límites prediales hasta el

punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'12.471" y longitud occidental 78°55'21.323". De aquí continúa en sentido Nordeste a través de límites prediales, pasando por el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'11.753" y longitud occidental 78°55'20.142", hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'6.753" y longitud occidental 78°55'17.850", situado sobre la vía sin nombre Continúa por la misma vía en sentido Noreste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'6.189" y longitud occidental 78°55'15.256"; de este punto continúa en sentido Noroeste a través del límite predial hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'4.649" y longitud occidental 78°55'16.539"; de dicho punto continúa en sentido Nordeste a través de los límites prediales, pasando por el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'1.127" y longitud occidental 78°55'14.970", hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°55'57.854" y longitud occidental 78°55'12.296", luego continúa en sentido Sudeste a través del límite predial hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'1.882" y longitud occidental 78°55'10.891". Desde este punto continúa en sentido Nordeste a través de los límites prediales hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°55'55.168" y longitud occidental 78°55'4.313", luego continúa en sentido Sudeste a través de los límites prediales hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°55'54.103" y longitud occidental 78°55'0.761" situado sobre la vía sin nombre. Desde aquí continúa por la misma vía en sentido Sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°55'56.698" y longitud occidental 78°55'3.949". Desde aquí continúa en sentido Sudeste a través del límite predial hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°55'58.480" y longitud occidental 78°55'2.039". Desde este punto continúa en sentido Sudoeste a través

de los límites prediales pasando por los puntos de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'3.786" y longitud occidental 78°55'6.832"; latitud Sur 2°56'4.007" y longitud occidental 78°55'4.930", hasta llegar al punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'20.792" y longitud occidental 78°55'7.768" situado sobre la vía sin nombre. Continúa sobre la misma vía en sentido Sudoeste hasta su intersección con el camino vecinal en el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'23.805" y longitud occidental 78°55'11.961". De este punto continúa a través del camino vecinal en sentido Sudeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'27.098" y longitud occidental 78°55'10.887". Continúa sobre el mismo camino vecinal en sentido Oeste, hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'27.113" y longitud occidental 78°55'12.913". Desde este punto continúa a través de los límites prediales en sentido Sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'36.316" y longitud occidental 78°55'17.489", situado sobre la vía sin nombre, para luego continuar sobre la misma vía en sentido Sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'37.369" y longitud occidental 78°55'17.774". Desde dicho punto continúa a través del límite predial en sentido Noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'35.603" y longitud occidental 78°55'23.427" situado sobre la vía sin nombre, para continuar sobre la misma vía en sentido Noroeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'31.671" y longitud occidental 78°55'27.214". Desde este punto continúa en sentido Noroeste a través de los límites prediales, pasando por el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'28.290" y longitud occidental 78°55'30.292", hasta llegar a la quebrada sin nombre hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'27.905" y longitud

occidental 78°55'31.391". De este punto continúa por la misma quebrada en sentido Sudoeste hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'29.548" y longitud occidental 78°55'32.353". De este punto continúa en sentido sudoeste a través de los límites prediales, pasando por los puntos de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'29.809" y longitud occidental 78°55'35.243"; de latitud Sur 2°56'30.748" y longitud occidental 78°55'35.508", hasta llegar al punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'30.760" y longitud occidental 78°55'40.015". Desde dicho punto continúa en sentido Noroeste a través de los límites prediales hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'28.177" y longitud occidental 78°55'40.455". Luego continúa en sentido Oeste a través de los límites prediales hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'28.348" y longitud occidental 78°55'43.676". De dicho punto continúa en sentido Noreste a través de los límites prediales hasta el punto de coordenadas geográficas de latitud Sur 2°56'24.299" y longitud occidental 78°55'42.192", situado sobre la vía Cuenca – Santana.

Descripción de la cabecera parroquial de Nulti

La cabecera urbano parroquial de Nulti limita a su alrededor con la parroquia rural: Nulti.

Sus límites territoriales han sido acordados motivada y técnicamente bajo los principios de participación social, igualdad, identidad territorial y responsabilidad y conforme lo establecido por la Ley para la fijación de límites territoriales internos y su Reglamento. Para esta delimitación se consideró como referente el límite de la Cabecera Urbano Parroquial de Nulti, que consta en la ordenanza de "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"; ordenanza que entró en vigencia el 19 de mayo de 2003 al publicarse en el Registro Oficial N° 84:

a. Inicia en el punto P1 de coordenadas geográficas 2° 51' 52,253" de latitud sur y 78° 55' 42,353" de longitud occidental situado en la calle sin nombre, vía que conduce al centro Parroquial de Nulti hacia el sudeste hasta el empalme con la calle sin nombre en la Comunidad de Nulti Centro en el punto P2 de coordenadas geográficas 2° 51' 53,743" de latitud sur y 78° 55' 41,476" de longitud occidental, continúa por la calle referida hacia el sudoeste hasta intersectar con la quebrada sin nombre en el punto P3 de coordenadas geográficas 2° 51' 58,893" de latitud sur y 78° 55' 41,834" de longitud occidental, continúa por el curso de la quebrada referida hacia el sur hasta intersectar nuevamente con la calle sin nombre (vía que conduce al centro Parroquial de Nulti) en el punto P4 de coordenadas geográficas 2° 52' 4,481" de latitud sur y 78° 55' 41,780" de longitud occidental, continúa por la calle referida hacia el nordeste, pasa por en el punto P5 de coordenadas geográficas 2° 52' 3,799" de latitud sur y 78° 55' 39,932" de longitud occidental intersección con la vía que conduce al Centro Educativo El Verbo, y sigue por el eje de la vía al centro Parroquial de Nulti hasta intersectar con las cuatro esquinas en el punto P6 de coordenadas geográficas 2° 52' 0,777" de latitud sur y 78° 55' 26,488" de longitud occidental, continúa por el eje de la vía referida que en este tramo toma una forma culebrera hacia el sudeste pasa por la intersección con la quebrada Allpayacu en el punto P7 de coordenadas geográficas 2° 52' 13,129" de latitud sur y 78° 55' 18,773" de longitud occidental, sigue por el eje de la vía al centro Parroquial de Nulti hacia el nordeste hasta el empalme con la calle sin nombre (Comunidad de Allpayacu) en el punto P8 de coordenadas

geográficas 2° 52' 12,003" de latitud sur y 78° 55' 14,374" de longitud occidental, continúa por el eje de la vía referida hacia el sudoeste hasta intersectar con la calle sin nombre que conduce a la Comunidad de Nulti Centro en el punto P9 de coordenadas geográficas 2° 52' 22,547" de latitud sur y 78° 55' 17,696" de longitud occidental, continúa por el eje de la vía referida hacia el noroeste hasta intersectar con la quebrada Allpayacu en el punto P10 de coordenadas geográficas 2° 52' 19,148" de latitud sur y 78° 55' 23,291" de longitud occidental, sigue por el camino que conduce al sector Hierba Buena hacia el sudoeste hasta intersectar con la vía al Arenal en el punto P11 de coordenadas geográficas 2° 52' 22,570" de latitud sur y 78° 55' 33,343" de longitud occidental, continúa por el eje del camino referido hacia el sudoeste hasta intersectar con la calle José Contreras que conduce al barrio Hierba Buena en el punto P12 de coordenadas geográficas 2° 52' 26,479" de latitud sur y 78° 55' 38,856" de longitud occidental, continúa por el eje de la calle referida hacia el noroeste, pasando por el Barrio Hierba Buena hasta el empalme con la calle sin nombre (Comunidad Loma Capilla) en el punto P13 de coordenadas geográficas 2° 52' 19,526" de latitud sur y 78° 55' 41,716" de longitud occidental, continúa por el eje de la calle referida hacia el sudoeste hasta intersectar con la quebrada sin nombre en el punto P14 de coordenadas geográficas 2° 52' 24,601" de latitud sur y 78° 55' 47,839" de longitud occidental, continúa por la quebrada referida hacia el sudoeste hasta intersectar con el eje de otra quebrada sin nombre en el punto P15 de coordenadas geográficas 2° 52' 30,501" de latitud sur y 78° 55' 55,775" de longitud occidental, continúa por el eje de la quebrada referida hacia el noroeste hasta intersectar con el límite de un predio particular en el punto P16 de coordenadas geográficas 2° 52' 23,876" de latitud sur y 78° 55' 58,472" de longitud occidental, continúa por el límite del predio particular referido hacia el noroeste hasta el empalme con la

vía principal a Nulti en el punto P17 de coordenadas geográficas 2° 52' 23,218" de latitud sur y 78° 55' 59,864" de longitud occidental, continúa por el eje de la vía referida hacia el noreste hasta la intersección con el límite de un predio particular en el punto P18 de coordenadas geográficas 2° 52' 18,159" de latitud sur y 78° 55' 56,382" de longitud occidental, continúa por el límite del predio particular referido hacia el noroeste hasta intersectar con el camino que conduce al Mirador de Jalzhi en el punto P19 de coordenadas geográficas 2° 52' 14,867" de latitud sur y 78° 55' 58,014" de longitud occidental, continúa por el camino referido hacia el noreste, pasa por el complejo de Jalzhi hasta intersectar con el punto P20 de coordenadas geográficas 2° 52' 5,981" de latitud sur y 78° 55' 53,756" de longitud occidental, continúa por el mismo camino referido hacia el noreste, hasta la cota topográfica de la falda de la Loma de Jalzhi en el punto P21 de coordenadas geográficas 2° 52' 1,030" de latitud sur y 78° 55' 52,046" de longitud occidental, continúa por la cota referida hacia el noreste hasta intersectar con el límite de predios particulares en el punto P22 de coordenadas geográficas 2° 51' 54,154" de latitud sur y 78° 55' 45,409" de longitud occidental, continúa por el límite referido de predios particulares hacia el noreste hasta la intersección con la calle sin nombre (vía que conduce al centro Parroquial de Nulti) en el punto P1.

De existir divergencia entre las unidades de linderación indicadas y las coordenadas geográficas que referencien su localización, prevalecerán las primeras, salvo el caso en que la unidad de linderación sea la coordenada.

Descripción de la cabecera parroquial de Chaucha

La cabecera urbano parroquial de Chaucha limita a su alrededor con la parroquia rural: Chaucha.

Sus límites territoriales han sido acordados motivada y técnicamente bajo los principios de participación social, igualdad, identidad territorial y responsabilidad y conforme lo establecido por la Ley para la fijación de límites territoriales internos y su Reglamento. Para esta delimitación se consideró como referente el límite de la Cabecera Urbano Parroquial de Chaucha, que consta en la ordenanza de "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"; ordenanza que entró en vigencia el 19 de mayo de 2003 al publicarse en el Registro Oficial N° 84:

a. Inicia en el punto P1 de coordenadas geográficas 2° 54' 38,515" de latitud sur y 79° 26' 0,238" de longitud occidental, situado en la intersección de la quebrada sin nombre y límite de predio particular, continúa hacia el este por límites de predios particulares hasta intersectar con la vía a Molleturo en el punto P2 de coordenadas geográficas 2° 54' 38,623" de latitud sur y 79° 25' 55,970" de longitud occidental, continúa hacia el nordeste por límites de predios particulares hasta la intersección con la calle sin nombre en el punto P3 de coordenadas geográficas 2° 54' 37,601" de latitud sur y 79° 25' 52,135" de longitud occidental, continúa hacia el nordeste por límites de predios particulares hasta intersectar con la quebrada sin nombre en el punto P4 de coordenadas geográficas 2° 54' 37,801" de latitud sur y 79° 25' 50,290" de longitud occidental, continúa hacia el sur por la quebrada sin nombre hasta el Punto P5 de coordenadas geográficas 2° 55' 2,414" de latitud sur y 79° 25' 58,271" de

longitud occidental, continúa por la misma quebrada referida hacia el noroeste hasta el Punto P6 de coordenadas geográficas 2° 54' 58,248" de latitud sur y 79° 26' 5,040" de longitud occidental, continúa por la misma quebrada referida hacia el nordeste hasta llegar a la intersección con el límite de predio particular en el punto P1.

De existir divergencia entre las unidades de linderación indicadas y las coordenadas geográficas que referencien su localización, prevalecerán las primeras, salvo el caso en que la unidad de linderación sea la coordenada.

Descripción de la cabecera parroquial de Sinincay

Desde la intersección del eje de la vía que conduce al sector Sigcho en el punto **P1** de coordenadas geográficas 2° 50' 55.95" de latitud sur y 79° 1' 24.64" de longitud occidental, de este punto, una alineación al sureste siguiendo el deslinde predial, hasta el punto **P2** de coordenadas geográficas 2° 50' 58.61" de latitud sur y 79° 1' 13.54" de longitud occidental localizado en el camino Sin Nombre; continúa por el eje del camino referido al noreste, hasta la unión con el eje de la vía que conduce a Sigcho, en el punto **P3** de coordenadas geográficas 2° 50' 57.35" de latitud sur y 79° 1' 12.48" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la vía a la Dolorosa en dirección noreste hasta la unión con el eje de la vía que conduce al sector antes indicado, en el punto **P4** de coordenadas geográficas 2° 50' 52.82" de latitud sur y 79° 1' 10.09" de longitud occidental; continúa en dirección este, por el eje de la vía que conduce al Centro de Sinincay, hasta el punto **P5** de coordenadas geográficas 2° 50' 53.34" de latitud sur y 79° 1' 5.85" de longitud occidental; de esta intersección, una alineación al nordeste siguiendo los linderos de los predios hasta el punto **P6** de coordenadas geográficas 2°

50' 51.45" de latitud sur y 79° 1' 3.97" de longitud occidental; de dicho punto, continua en alineación al noroeste siguiendo los límites de los predios hasta el punto **P7** de coordenadas geográficas 2° 50' 50.11" de latitud sur y 79° 1' 5.46" de longitud occidental; de este punto, una alineación al noreste continua por los linderos de los predios hasta interceptar en el punto **P8** de coordenadas geográficas 2° 50' 48.58" de latitud sur y 79° 1' 4.79" de longitud occidental; del mencionado punto, continua en alineación al noroeste, hasta el punto **P9** de coordenadas geográficas 2° 50' 47.80" de latitud sur y 79° 1' 6.57" de longitud occidental; del indicado punto, continua en alineación al noreste, hasta interceptar con la quebrada del Negrillo, en el punto **P10** de coordenadas geográficas 2° 50' 44.12" de latitud sur y 79° 1' 3.86" de longitud occidental; de dicha afluencia, continúa por el curso de la quebrada Negrillo, aguas abajo, hasta en el punto **P11** de coordenadas geográficas 2° 50' 47.60" de latitud sur y 79° 1' 1.26" de longitud occidental; de esta afluencia, continúa en dirección noreste siguiendo el deslinde predial hasta el punto **P12** de coordenadas geográficas 2° 50' 44.34" de latitud sur y 79° 0' 59.75" de longitud occidental; del punto mencionado, se dirige en alineación al noreste siguiendo los límites de los predios, hasta el punto **P13** de coordenadas geográficas 2° 50' 40.60" de latitud sur y 79° 0' 57.97" de longitud occidental localizado en el eje de la vía que conduce al sector del Salado; continúa por el eje de la vía referida al este, hasta el sector de los Tanques de Agua y vía al sector del Salado en el punto **P14** de coordenadas geográficas 2° 50' 42.41" de latitud sur y 79° 0' 36.50" de longitud occidental; de este punto siguiendo la alineación hacia el sur por el deslinde predial, hasta el punto **P15** de coordenadas geográficas 2° 50' 43.13" de latitud sur y 79° 0' 36.66" de longitud occidental; continua del punto mencionado, en alineación al sureste por los límites de los predios, hasta el punto **P16** de coordenadas geográficas

2° 50' 43.81" de latitud sur y 79° 0' 34.46" de longitud occidental, hasta el eje de la vía que conduce a Pampa de Rosas; desde el mencionado punto, continúa por el eje de la vía referida en dirección suroeste, hasta la unión con el eje de la vía que conduce a Mayancela, en el punto **P17** de coordenadas geográficas 2° 50' 46.48" de latitud sur y 79° 0' 36.01" de longitud occidental; continúa por el eje de la vía mencionada en dirección a Mayancela, hasta el punto **P18** de coordenadas geográficas 2° 50' 48.59" de latitud sur y 79° 0' 31.05" de longitud occidental; del mencionado punto, continúa por el lindero de los predios en dirección suroeste hasta el punto **P19** de coordenadas geográficas 2° 50' 55.86" de latitud sur y 79° 0' 37.06" de longitud occidental, localizado en el eje del camino que conduce al río Sinincay; de este punto, siguiendo el eje de la vía Sin Nombre, en alineación al suroeste, hasta el punto **P20** de coordenadas geográficas 2° 51' 1.20" de latitud sur y 79° 0' 41.59" de longitud occidental, localizado en el eje de la vía sin nombre; continua desde el indicado punto siguiendo el eje del camino vecinal en dirección suroeste, hasta su cruce con el curso de la quebrada El Negrillo, en el punto **P21** de coordenadas geográficas 2° 51' 2.87" de latitud sur y 79° 0' 43.56" de longitud occidental; continúa por el curso de la quebrada referida, aguas abajo, hasta la afluencia del Río Sinincay, en el punto **P22** de coordenadas geográficas 2° 51' 18.12" de latitud sur y 79° 0' 35.02" de longitud occidental; desde esta confluencia, continúa por el curso del río referido, aguas arriba, hasta el punto **P23** de coordenadas geográficas 2° 51' 16.33" de latitud sur y 79° 0' 36.77" de longitud occidental, ubicado en el puente Ricardo Durán y Av. Manuel Antonio Muñoz Borrero; desde este punto continúa por el curso del río Sinincay, aguas arriba, hasta el eje de la vía que conduce al Carmen de Sinincay, en el punto **P24** de coordenadas geográficas 2° 51' 8.63" de latitud sur y 79° 1' 1.32" de longitud occidental; del mencionado punto, continua por el río Sinincay

aguas arriba hasta en el punto **P25** de coordenadas geográficas 2° 51' 10.78" de latitud sur y 79° 1' 4.23" de longitud occidental; continua siguiendo una alineación al noreste hasta interceptar el eje de la vía del Canal de Machangara, en el punto **P26** de coordenadas geográficas 2° 51' 9.97" de latitud sur y 79° 1' 6.05" de longitud occidental; desde este eje continuamos por la vía sin nombre en dirección noroeste, hasta el punto **P27** de coordenadas geográficas 2° 51' 6.37" de latitud sur y 79° 1' 13.95" de longitud occidental; prosigue desde el punto del eje de la vía antes indicada, una alineación al noroeste, hasta interceptar con el eje de la vía que conduce a Racar, en el punto **P28** de coordenadas geográficas 2° 51' 2.79" de latitud sur y 79° 1' 16.58" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del camino Sin Nombre, en dirección este, hasta el punto **P29** de coordenadas geográficas 2° 51' 2.74" de latitud sur y 79° 1' 21.47" de longitud occidental, localizado en el eje de la vía que conduce a Racar; del indicado punto continua por el eje de la vía interparroquial antes referida, hasta el eje de la vía que conduce a Sigcho, en el punto **P30** de coordenadas geográficas 2° 51' 1.89" de latitud sur y 79° 1' 22.89" de longitud occidental; finalmente desde este punto continuamos por el eje de la vía a Sigcho en dirección norte, hasta el punto **P1**.

Tramo comprendido entre el Limite Urbano de Cuenca sector Mayancela de la parroquia rural de Sinincay.

-Del punto **12** de coordenadas geográficas 2° 51' 2.05" de latitud sur y 78° 59' 45.36" de longitud occidental, situado en el curso de la quebrada Sin Nombre y Limite Urbano de Cuenca; de dicha afluencia, continúa por la margen derecha, aguas arriba, hasta el punto **13** de coordenadas geográficas 2° 50' 58.24" de latitud sur y 78° 59' 45.36" de longitud

occidental, localizado en intersección con el camino vecinal; de dicho punto, una alineación hacia este hasta el punto **14** de coordenadas geográficas 2° 50' 57.19" de latitud sur y 78° 59' 44.07" de longitud occidental localizado en el eje de vía principal a Mayancela; de este punto, continúa por el eje de la vía en dirección a Mayancela , hasta interceptarse en el punto **15** de coordenadas geográficas 2° 50' 53.72" de latitud sur y 78° 59' 45.98" de longitud occidental; de dicho punto, una alineación al norte, hasta el punto **P1** de coordenadas geográficas 2° 50' 52.84" de latitud sur y 78° 59' 46.54" de longitud occidental; del punto indicado continua, en alineación al noreste, hasta el punto **P2** de coordenadas geográficas 2° 50' 51.57" de latitud sur y 78° 59' 44.66" de longitud occidental, localizado con camino vecinal sin nombre; de dicho punto, una alineación al sureste, hasta el punto **P3** de coordenadas geográficas 2° 50' 52.19" de latitud sur y 78° 59' 44.34" de longitud occidental localizado en el eje de la vía al Cementerio de San Vicente de Mayancela; continúa por el eje del camino referido al este, hasta el punto **P4** de coordenadas geográficas 2° 50' 52.18" de latitud sur y 78° 59' 44.34" de longitud occidental localizado sobre la vía que conduce al Cementerio –sector Minas; de este punto continua en alineación al noroeste, siguiendo los linderos de los predios, hasta enlazarse con el eje del camino vecinal Sin Nombre, en el punto **P5** de coordenadas geográficas 2° 50' 45.76" de latitud sur y 78° 59' 38.65" de longitud occidental; de dicho punto, continúa por el eje de la vía referida al este, hasta el punto **P6** de coordenadas geográficas 2° 50' 45.50" de latitud sur y 78° 59' 37.48" de longitud occidental; del mencionado punto continua en alineación al norte, siguiendo los linderos de los predios, hasta interceptarse con el eje de la vía que conduce a Minas , en el punto **P7** de coordenadas geográficas 2° 50' 41.63" de latitud sur y 78° 59' 38.27" de longitud occidental; continúa por el eje de la vía referida, hasta su

cruce con el camino vecinal Sin Nombre, en el punto **P8** de coordenadas geográficas 2° 50' 41.72" de latitud sur y 78° 59' 36.94" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje del camino referido en dirección este, hasta la intersección con la naciente de la quebrada Sin Nombre, en el punto **P9** de coordenadas geográficas 2° 50' 40.32" de latitud sur y 78° 59' 33.32" de longitud occidental; de dicha naciente continúa por el curso de la quebrada, aguas abajo, hasta la afluencia con el Río Patamarca, en el punto **P10** de coordenadas geográficas 2° 50' 38.23" de latitud sur y 78° 59' 28.17" de longitud occidental; de la afluencia mencionada, continúa por el curso del río Patamarca, aguas abajo, hasta en el punto **P11** de coordenadas geográficas 2° 50' 44.50" de latitud sur y 78° 59' 23.11" de longitud occidental, sector Bemani que constituye el Limite Urbano de la Ciudad de Cuenca.

Tramo comprendido entre el Limite Urbano de Cuenca sector Cruce del Carmen de Sinincay parroquia rural de Sinincay.

- Desde punto **P1** de coordenadas geográficas 2° 51' 38.38" de latitud sur y 79° 1' 0.98" de longitud occidental, ubicado en la intersección del eje de la vía sin nombre y el eje de la vía al Carmen; continúa por el eje de la vía referida, hasta su cruce con el camino vecinal Sin Nombre, en el punto **P2** de coordenadas geográficas 2° 51' 40.67" de latitud sur y 79° 0' 32.65" de longitud occidental; partiendo desde este punto en dirección noreste, por la vía Sin Nombre hasta el punto **P3** de coordenadas geográficas 2° 51' 37.28" de latitud sur y 79° 0' 28.32" de longitud occidental; a partir de ese punto continua en dirección este hasta la intersección de esta vía indicada con el antiguo camino a Sinincay en el punto **P4** de coordenadas geográficas 2° 51' 38.80" de latitud sur y 79° 0' 24.72" de longitud occidental; siguiendo la intersección referida hacia el sur por el camino

antiguo a Sinincay hasta interceptarse con la vía a Sinincay denominada Manuel Antonio Muñoz Borrero sector Nuevos Horizontes, en el punto **P5** de coordenadas geográficas 2° 51' 43.10" de latitud sur y 79° 0' 25.75" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje de la vía referida hacia el punto **P6** de coordenadas geográficas 2° 51' 33.58" de latitud sur y 79° 0' 18.71" de longitud occidental definido como la intersección de la Vía a Sinincay y la vía paralela al canal de riego Proyecto Machangara en el sector denominado La Victoria y limite urbano de la ciudad de Cuenca.

Desde el Limite Urbano de Cuenca localizado en el eje de la vía a Chictarrumi - sector Santa Fe en el punto **P7** de coordenadas geográficas 2° 52' 6.54" de latitud sur y 79° 0' 26.29" de longitud occidental; desde este punto continua por el eje de la mencionada vía hasta la intersección con la quebrada Miraflores en el punto **P8** de coordenadas geográficas 2° 52' 6.54" de latitud sur y 79° 0' 26.29" de longitud occidental; de la afluencia mencionada, continúa por el curso de la quebrada Miraflores, aguas arriba, hasta en el punto **P9** de coordenadas geográficas 2° 51' 46.01" de latitud sur y 79° 0' 54.10" de longitud occidental, que constituye la naciente de la mencionada quebrada; desde este punto la delimitación continúa bordeando los predios en dirección noroeste hasta el punto **P10** de coordenadas geográficas 2° 51' 40.82" de latitud sur y 79° 1' 0.55" de longitud occidental; desde este punto continúa bordeando los predios en dirección noreste, hasta interceptarse con la acequia en el punto **P11** de coordenadas geográficas 2° 51' 39.06" de latitud sur y 79° 1' 0.27" de longitud occidental; siguiendo este canal en dirección este se interceptar con el eje de la vía a San José en el punto **P12** de coordenadas geográficas 2° 51' 38.83" de latitud sur y 79° 1' 1.14" de longitud occidental, continua continúa por el eje de la última vía

referida al norte hasta el punto P1 localizado en el eje de la vía al Carmen de Sinincay.

-Del punto **P1** de coordenadas geográficas 2° 51' 49.97" de latitud sur y 79° 3' 19.68" de longitud occidental, situado en el curso del río Amarillo con la intersección del camino vecinal Sin Nombre; continuamos por el mencionado camino hasta la intersección de la prolongación de la vía De los Adobes en el punto **P2** de coordenadas geográficas 2° 51' 48.21" de latitud sur y 79° 3' 14.01" de longitud occidental; siguiendo una alineación al sureste hasta interceptar el eje de la vía que conduce a la "Unidad Educativa Ignacio Malo", en el punto **P3** de coordenadas geográficas 2° 51' 50.56" de latitud sur y 79° 3' 1.97" de longitud occidental; de dicha intersección, continúa por el eje de la vía referida al norte, hasta la unión con el eje de la vía que conduce a Racar, en el punto **P4** de coordenadas geográficas 2° 51' 47.79" de latitud sur y 79° 3' 1.19" de longitud occidental; continúa por el eje del camino referido al noreste, hasta el cruce con el curso del río Balzay, en el punto **P5** de coordenadas geográficas 2° 51' 46.35" de latitud sur y 79° 2' 57.70" de longitud occidental; de esta intersección, continúa por el eje del camino referido hacia el noreste, hasta el punto del camino sin Nombre sector San Lucas situado en el punto **P6** de coordenadas geográficas 2° 51' 46.32" de latitud sur y 79° 2' 57.12" de longitud occidental, ubicado en el eje de la vía a Racar; de esta intersección, continúa por el eje de la vía referida en dirección noreste a Racar, hasta el empalme del eje de la Av. Cesar Andrade Cordero en el sector Lirio, en el punto **P7** de coordenadas geográficas 2° 51' 34.15" de latitud sur y 79° 2' 38.14" de longitud occidental; continúa por el eje de la vía referida al noreste, hasta la unión con el eje de la vía denominada Camino a Racar, en el punto **P8** de coordenadas geográficas 2° 50' 56.20" de latitud sur y 79° 2' 23.93" de

longitud occidental; de dicha unión, continúa por el eje de la última vía referida en dirección a San Pedro, hasta la unión del eje de la vía que conduce al Carmen de Sinincay, en el punto **P9** de coordenadas geográficas 2° 51' 13.37" de latitud sur y 79° 2' 15.87" de longitud occidental; de la indicada intersección, continúa por el eje de la vía referida, en dirección sureste, hasta su unión con el eje de la vía que conduce a Pan de Azúcar, en el punto **P10** de coordenadas geográficas 2° 51' 23.80" de latitud sur y 79° 2' 4.13" de longitud occidental; de esta unión, continúa por el eje de la última vía indicada en dirección sureste, hasta, en el punto **P11** de coordenadas geográficas 2° 51' 25.27" de latitud sur y 79° 2' 4.26" de longitud occidental, localizado en el eje de la vía que conduce a Pan de Azúcar; de dicho punto, una alineación por los linderos de los predios al suroeste hasta el punto **P12** de coordenadas geográficas 2° 51' 28.40" de latitud sur y 79° 2' 6.55" de longitud occidental localizado en la Quebrada Rambrán; del último punto mencionado, continúa por el curso del río referido, aguas abajo, hasta el punto **P13** de coordenadas geográficas 2° 51' 36.69" de latitud sur y 79° 2' 0.55" de longitud occidental, localizado en la quebrada Rambran y que constituye el limite urbano de la ciudad de Cuenca en el sector Señor de los Milagros de Racar.

Desde el punto **P11** de intersección de los límites territoriales de la cabecera cantonal de Cuenca y de las parroquias rurales Sayausí y Sinincay, localizado sector Río Amarillo, de coordenadas geográficas 2° 52' 16.15" de latitud sur y 79° 2' 4.26" de longitud occidental, localizado en el la intersección del eje de la vía De los Adobes y Río Amarillo; de dicha afluencia, continúa por el curso del río Amarillo, aguas arriba, hasta en el punto **P1**

Descripción de la cabecera parroquial de Molleturo

Del punto de coordenada geográfica P1 de longitud $79^{\circ}23'32.668''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'31.267''\text{S}$, situado al noroeste del polígono a describir, inicia el recorrido ubicado a partir de la intersección de la calle sin nombre y el curso de agua existente en sentido horario, para empatarse con un camino vecinal el cual perfila varios predios privados del sector iniciando desde el punto P2 de longitud $79^{\circ}23'26.799''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'27.978''\text{S}$, P3 longitud $79^{\circ}23'24.546''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'28.548''\text{S}$, P4 longitud $79^{\circ}23'22.671''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'31.061''\text{S}$ y culminando en el punto P5 longitud $79^{\circ}23'20.449''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'33.332''\text{S}$ donde se interseca con un camino carrozable.

A partir del punto P5, y en alineación con el camino existente, en sentido Norte – Sur, se delimita el polígono en su cara Este, hasta llegar al punto P6 de longitud $79^{\circ}23'23.443''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'36.058''\text{S}$ en la intersección con dos vías carrozables que se dirigen hacia el centro de Molleturo; en dicho tramo se encuentra emplazado una cancha deportiva, dando continuidad sobre la vía existente hasta punto P7 de longitud $79^{\circ}23'22.483''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'38.179''\text{S}$, donde existe un cambio de dirección de la vía hasta llegar al punto P8 de longitud $79^{\circ}23'19.912''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'37.819''\text{S}$ en donde se continua el trazado del polígono a través de un camino vecinal existente y delimitante de los predios privados hasta el punto P9 de longitud $79^{\circ}23'19.432''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'42.709''\text{S}$ y volver a conectar con un camino sin nombre, siguiendo su trazado hasta el punto P10 de longitud $79^{\circ}23'22.921''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'42.453''\text{S}$, en donde se observa un quiebre hacia el Sur conectándose al punto P11 de longitud $79^{\circ}23'28.014''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'48.675''\text{S}$, a la altura de la vía que comunica con el Centro de Salud de Molleturo.

Dando continuidad al tramo vial existente, se llega al punto P12 de longitud $79^{\circ}23'38.007''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'56.038''\text{S}$ en donde se realiza un cambio de dirección del límite, perfilando de esta manera el lindero de un predio existente hasta volver a conectarse con el punto P13 de longitud $79^{\circ}23'39.984''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'56.201''\text{S}$ el mismo que es el origen para iniciar la delimitación geográfica hacia el Sur, siguiendo el lindero de predios privados hasta conectarse en el punto P14 de longitud $79^{\circ}23'41.924''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'59.545''\text{S}$ donde se retoma el trazado en base al camino sin nombre, llegando al punto P15 de longitud $79^{\circ}23'40.545''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}46'7.447''\text{S}$ en donde nuevamente se realiza un cambio de dirección al punto P16 de longitud $79^{\circ}23'41.481''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}46'8.079''\text{S}$ siguiendo de esta manera el perfil de linderos de los predios existentes llegando así al punto P17 de longitud $79^{\circ}23'42.137''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}46'13.169''\text{S}$ el cual, su continuidad se interseca con el punto P18 de longitud $79^{\circ}23'44.635''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}46'10.997''\text{S}$ en la calle García Moreno o Vía a Molleturo, siguiendo su trazado en sentido Norte – Sur hasta el punto P19 de longitud $79^{\circ}23'57.016''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}46'19.434''\text{S}$, en donde se continúa el límite en base a un curso de agua existente hasta intersectar con el punto P20 de longitud $79^{\circ}24'7.793''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}46'13.350''\text{S}$ en la vía Cuenca – Molleturo – Puerto Inca, siguiendo en sentido Sur – Norte hasta el punto P21 de longitud $79^{\circ}24'17.869''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'52.425''\text{S}$, considerado el tramo Oeste del polígono descrito.

Desde el punto P21 y siguiendo el curso de agua vigente según su topografía natural, se da continuidad al mismo hasta llegar al punto P22 de longitud $79^{\circ}23'54.181''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'50.746''\text{S}$ en el cruce con la calle sin nombre, la misma que comunica con el Centro Parroquial de Molleturo, dando seguimiento al curso de agua inicial por el punto P23 de longitud $79^{\circ}23'54.712''\text{O}$ y latitud $2^{\circ}45'49.357''\text{S}$ hasta el punto P24

de longitud 79°23'45.861"O y latitud 2°45'47.263"S donde se intersecta con la calle sin nombre siguiendo la misma en sentido Sur - Norte hasta encontrarse con el punto P25 de longitud 79°23'41.890"O y latitud 2°45'41.287"S en el cruce con un curso de agua existente siguiendo su caudal hasta el punto P26 de longitud 79°23'32.811"O y latitud 2°45'34.952"S el cual se encuentra nuevamente con la vía que comunica con la Planta de Tratamiento de Agua Residuales Pueblo Nuevo, empatándose y cerrando dicho polígono con el punto inicial P1.

Descripción de la cabecera parroquial de Sayausí

Del punto de coordenada geográfica P1 de longitud 79°4'25.263"O y latitud 2°51'51.565"S, situado al noroeste del polígono a describir, inicia el recorrido ubicado a partir del origen de un camino vecinal existente el mismo que corresponde a un tramo de vía debidamente planificado hasta el punto P2 de longitud 79°4'21.010"O y latitud 2°51'51.472"S en su intersección con la calle sin nombre, siguiendo la misma hasta encontrarse con el punto P3 de longitud 79°4'20.512"O y latitud 2°51'53.948"S y su intersección con una vía carrozable sin nombre siguiendo la alineación de los puntos P4 de longitud 79°4'17.783"O y latitud 2°51'54.838"S, P5 de longitud 79°4'16.279"O y latitud 2°51'53.263"S y P6 de longitud 79°4'15.030"O y latitud de 2°51'54.159"S de acuerdo a los quiebres ocasionados por la configuración natural del sitio y en donde se desarrolla una propuesta de planificación vial culminando en el punto P7 de longitud 79°4'11.974"O y latitud 2°51'52.816"S con una vía de Retorno igualmente planificada y esta a su vez define el límite norte con el punto P8 de longitud 79°4'10.348"O y latitud 2°51'52.543"S en donde inicia el Río Culebrillas.

En sentido Norte – Sur, considerando el límite Este del polígono analizado, se toma el punto de coordenada geográfica P8 hasta el punto P9 de longitud 79°4'16.695"O y latitud 2°52'40.699"S tomando en consideración el cauce del Río Culebrillas – río abajo, tramo en donde se establece la propuesta de la nueva autopista que perfila y atraviesa el polígono analizado, cementerio hasta el cruce con la Av. Ordoñez Lasso, llegando de esta en la intersección con el Río Tomebamba para iniciar río arriba la delimitación Sur hasta el punto P10 de longitud 79°4'53.225"O y latitud 2°52'12.973"S, tramo que, en base a la planificación vigente, atraviesa la vía Cuenca – Molleturo – Naranjal, y sigue la alineación de la propuesta vial que perfila la margen de protección del Río Tomebamba y a su vez contiene el polígono para Área infantil recreacional, así como el polideportivo Sayausí.

Desde el punto P10, he iniciado la delimitación Oeste a través de un camino vecinal existente, se conecta al punto P11 de longitud 79°4'53.024"O y latitud 2°52'10.845"S en la intersección con la calle sin nombre y este a su vez, en alineación recta, con el punto P12 de longitud 79°4'52.848"O y latitud 2°52'2.751"S atravesando predios privados, en donde se inicia la delimitación haciendo uso de un camino carrozable sin nombre hasta el punto P13 de longitud 79°4'41.713"O y latitud 2°52'9.236"S, tramo en donde se ubica la capilla San Vicente. A partir del punto P13 al punto P14 de longitud 79°4'39.368"O y latitud 2°52'9.202"S y P15 de longitud 79°4'37.450"O y latitud 2°52'11.146"S se define la delimitación en base a la planificación vigente y camino vecinal existente realizando un cambio de dirección en el punto P14 el mismo que su continuidad se intersecta con la calle sin nombre hasta el punto P15.

Tomando como inicio el punto P15 y sobre la calle sin nombre, se intersecta un camino vecinal el cual se origina en el punto P16 de

longitud 79°4'33.248"O y latitud 2°52'10.514"S, tramo que contiene los puntos P17 de longitud 79°4'28.485"O y latitud 2°52'12.035"S y P18 de longitud 79°4'25.800"O y latitud 2°52'11.655"S, este último a la altura de la capilla Corazón de Jesús, culminando en el punto P19 de longitud 79°4'22.365"O y latitud 2°52'11.300"S con la intersección en la calle sin nombre, siguiendo la dirección Sur – Norte hasta el punto P20 de longitud 79°4'25.496"O y latitud 2°52'8.320"S donde se realiza un quiebre hasta el punto P21 de longitud 79°4'25.947"O y latitud 2°51'58.695"S y este a su vez conectándose con el punto P22 de longitud 79°4'29.502"O y latitud 2°51'53.391"S sobre un camino existente el cual coincide con la planificación del sector.

Siguiendo la configuración del polígono descrito, a partir del punto P22 y en línea recta, se conecta con el punto P23 de longitud 79°4'28.582"O y latitud 2°51'52.559"S donde no se evidencia la presencia de camino existe para su trazado, el cual realiza un quiebre hasta el punto P24 de longitud 79°4'27.646"O y latitud 2°51'53.035"S sobre un camino vecinal existente, el mismo que forma parte de la planificación vial, el cual termina su recorrido con el empate en el punto P1.

Descripción del suelo urbano parroquial de Sayausí

Del punto de coordenada geográfica P1 de longitud 79°3'21.675"O y latitud 2°51'49.242"S, situado al noroeste del polígono a describir, inicia el recorrido ubicado al sur del tramo de vía de la calle De Los Adobes, siguiendo el cauce natural de Río Amarillo, intersectando con el punto P2 de longitud 79°3'19.683"O y latitud 2°51'49.965"S en la propuesta de planificación vial sobre el Río Amarillo hasta el punto P3 de longitud 79°3'18.970"O y latitud 2°51'50.341"S, el cual retoma la direccionalidad del mencionado Río hasta conectarse con el punto P4 de longitud

79°3'10.076"O y latitud 2°51'59.151"S, (zona Este del polígono), el cual se intersecta de igual manera con la propuesta de planificación vial la misma que forma parte de la culminación de la calle De las Cabuyas, continuando el cauce del Río Amarillo hasta el punto P5 de longitud 79°3'4.884"O y latitud 2°52'16.142"S, el mismo que se intersecta con la calle De Los Carrizos la cual se origina en la calle De Los Adobes. Se continúa en la parte Sur del polígono descrito, desde el último punto mencionado hasta el punto P6 de longitud 79°3'10.700"O y latitud 2°52'13.220"S en su intersección con la calle De las Cabuyas, encontrando en dicho tramo una vía de retorno hacia predios privados y la existencia de canchas de uso múltiple.

Partiendo desde el punto P6, se sigue la alineación de la calle De las Cabuyas hasta el punto P7 de longitud 79°3'9.785"O y latitud 2°52'23.442"S, en donde existe un quiebre de la mencionada vía con la calle sin nombre, y culmina en el punto P8 de longitud 79°3'24.829"O y latitud 2°52'29.257"S, intersectando con la vía a San Miguel de Putuzhi, en donde en cuyo tramo se encuentra ubicada la escuela Joaquín Malo Tamariz. Desde el punto P8, y considerado la zona Oeste del polígono, se toma como limitante la vía San Miguel de Putuzhi, tramo que culmina en el punto P9 de longitud 79°3'32.323"O y latitud 2°51'57.929"S, intersectándose con la calle planificada sin nombre haciendo uso de un camino ya existente hasta el punto P10 de longitud 79°3'29.602"O y latitud 2°51'56.709"S, donde se origina un quiebre y culmina en el punto P11 de longitud 79°3'24.363"O y latitud 2°51'55.207"S con la intersección en la calle sin nombre, perfilando un cerramiento existente perteneciente a FAGROEC S.A. hasta el punto P12 de longitud 79°3'22.068"O y latitud 2°51'53.545"S, el cual termina su recorrido con el empate en el punto P1.

Descripción de la cabecera parroquial de Turi

Desde el punto P1 de coordenadas geográficas 2°55'28.224"S de latitud sur y 79°1'7.574"O de longitud occidental, ubicado en el extremo inicial de la reserva de uso de suelo para el equipamiento comunitario del cementerio general para la parroquia Turi, hasta la intersección con el extremo final del equipamiento de cementerio y la calle planificada-aperturada sin nombre, en el punto P2 de coordenadas geográficas 2°55'27.207"S de latitud sur y 79°1'2.816"O de longitud occidental; de este punto P2, en alineación al noreste desde el eje de la calle planificada-aperturada sin nombre, hasta intersecar con el eje de la Av. Mirador de Turi, en el punto P3 de coordenadas geográficas 2°55'24.062"S de latitud sur y 79°0'51.393"O de longitud occidental; de dicha intersección (P3), continúa por el eje de la Av. Mirador de Turi en dirección noreste, hasta el punto P4 de coordenadas geográficas 2°55'19.747"S de latitud sur y 79°0'41.203"O de longitud occidental; de este punto P4, en dirección Norte continúa por lindero predial que colinda con el límite del nueva suelo urbano hasta el punto P5 de coordenadas geográficas 2°55'13.790"S de latitud sur y 79°0'41.116"O de longitud occidental; del último punto (P5), en dirección Este, por el eje de la calle vía a Turí, hasta el punto P6 de coordenadas geográficas 2°55'22.123"S de latitud sur y 79°0'22.745"O de longitud occidental que es con la intersección con la vía a Icto Cruz – vía a Cárcel (P7), de coordenadas geográficas 2°55'34.485"S de latitud sur y 79°0'18.774"O de longitud occidental; de este punto P7, sigue el eje de la vía a Icto Cruz, hasta el punto P8 de coordenadas geográficas 2°55'39.609"S de latitud sur y 79°0'8.243"O de longitud occidental; de dicha intersección (P8) en dirección sur continua por lindero predial hasta el Punto P9 de coordenadas geográficas 2°55'43.059"S de latitud sur y 79°0'8.496"O de

longitud occidental; del último punto (P9) continúa por el curso de la quebrada Mulahuayco, aguas arriba, en dirección oeste, atravesando la vía que conduce a Agua Santa – Hierva Buena, continuando hasta la intersección con la vía que conduce al Centro de Turi punto P10 de coordenadas geográficas 2°55'41.486"S de latitud sur y 79°0'38.542"O de longitud occidental; desde este punto (P10) se continua en dirección Oeste por el curso de agua de la quebrada Solitario, aguas arriba, hasta la intersección con el punto P11, mismo que se encuentra localizado en la intersección con la Vía al CRS y la quebrada Solitario, de coordenadas geográficas 2°55'43.474"S de latitud sur y 79°0'58.223"O de longitud occidental; de dicha intersección se continúa por el borde de la Quebrada Solitario en dirección Noroeste, aguas arriba, hasta la intersección con el cauce natural de la quebrada denominada Curiquingue en la cual estará localizado el punto P12 de coordenadas geográficas 2°55'42.986"S de latitud sur y 79°0'58.709"O de longitud occidental; de dicha intersección, y para cerrar el polígono de limitación continuamos en dirección noroeste hasta el punto P1 de localidad en el extremo inicial de la reserva de uso el suelo del equipamiento comunitario cementerio para la Parroquia Turi, mismo que es el lindero con el nuevo suelo urbano, punto de coordenadas geográficas 2°55'28.224"S de latitud sur y 79°1'7.574"O de longitud occidental.

Tramo de la nueva área urbana de la cabecera parroquia rural de Turi (de Norte a Sur y de Este a Oeste)

Desde el punto P1 de coordenadas geográficas 2°55'23.605"S de latitud sur y 79°1'45.816"O de longitud occidental, ubicado en la intersección de la vía a san Agustín – Punta Corral y la Circunvalación Sur, nos dirigimos

por el eje de la circunvalación sur en dirección hacia el noreste de la ciudad, hasta el punto P2 de coordenadas geográficas 2°55'12.618"S de latitud sur y 79°0'40.795"O de longitud occidental, de dicho punto (P2), continuamos hacia el sur de la ciudad por el eje del camino que circunvala el redondel de la subida a la Parroquia Turi, hasta el punto P3 de coordenadas geográficas 2°55'13.659"S de latitud sur y 79°0'40.502"O de longitud occidental, punto que se encuentra en el límite con el polígono de la cabecera urbano parroquial de Turi, desde este punto (P3), continuamos por el lindero hacia el oeste del polígono de la cabecera urbano parroquial de Turi, mismo que se encuentra en el lindero predial del sector, hasta el punto P4 de coordenadas geográficas 2°55'13.790"S de latitud sur y 79°0'41.116"O de longitud occidental, desde este punto (P4), nos dirigimos hacia el sur continuando con el lindero del polígono de la cabecera urbano parroquial, hasta el punto P5 de coordenadas geográficas 2°55'19.747"S de latitud sur y 79°0'41.203"O de longitud occidental, ubicado en la intersección con el eje de la Av. Mirador de Turi y el límite del polígono de la cabecera urbano parroquial de Turi, continuamos en dirección oeste por el eje de la Av. Mirador de Turi hasta el extremo final del equipamiento de cementerio y la calle planificada - aperturada sin nombre que es el punto P6 de coordenadas geográficas 2°55'28.224"S de latitud sur y 79°1'7.574"O de longitud occidental, y que lindera con el polígono de la cabecera urbano parroquial de Turi, desde ese punto continuamos hacia el sureste hasta el punto P7 de coordenadas geográficas 2°55'43.666"S de latitud sur y 79°0'56.345"O de longitud occidental, que es la intersección de uno de los extremos del polígono de la cabecera urbano parroquial de Turi y la intersección con la quebrada denominada Solitario, aguas abajo; desde este punto (P7) continuamos con el curso de la quebrada denominada solitario y la vía al CRS cárcel de Turi, aguas

arriba, en dirección oeste hasta el punto P8 de coordenadas geográficas 2°55'45.147"S de latitud sur y 79°1'5.893"O de longitud occidental; de este punto P8, en alineación al noroste desde el eje de la calle planificada vía al CRS nos dirigimos hasta la intersección con el eje de la calle sin nombre no planificada punto P9 de coordenadas geográficas 2°55'35.996"S de latitud sur y 79°1'21.805"O de longitud occidental; de dicha intersección (P9), continúa por el eje de la calle sin nombre en dirección sureste, hasta el punto P10 de coordenadas geográficas 2°55'36.749"S de latitud sur y 79°1'23.973"O de longitud occidental; de este punto (P10), en dirección Norte continúa por lindero de la quebrada Solitario hasta el punto P11 de coordenadas geográficas 2°55'35.156"S de latitud sur y 79°1'25.044"O de longitud occidental; del último punto (P11), nos dirigimos en dirección al suroeste por el deslinde predial del sector hasta el punto P12 de coordenadas geográficas 2°55'43.992"S de latitud sur y 79°1'33.284"O de longitud occidental que está localizado con la intersección de la calle sin nombre, desde este punto en dirección noroeste nos vamos por el camino vecinal no planificado y en base al deslinde predial del sector hasta el punto P13, de coordenadas geográficas 2°55'36.781"S de latitud sur y 79°1'42.038"O de longitud occidental; de este punto P13, sigue en dirección de la quebrada de tres marías suroeste, aguas abajo, hasta el punto P14 de coordenadas geográficas 2°55'51.299"S de latitud sur y 79°1'42.692"O de longitud occidental; de dicha intersección (P14) en dirección oeste continua por lindero predial hasta el Punto P15 de coordenadas geográficas 2°55'51.692"S de latitud sur y 79°1'43.987"O de longitud occidental, en donde se interseca con la vía San Agustín - Punta Corral; del último punto (P15) continúa por el eje de la vía San Agustín - Punta Corral en dirección Norte hasta intersecarse con el punto P1 en donde se cierra el polígono del nuevo suelo urbano.

Tramo de la cabecera parroquia rural de Victoria del Portete (de Norte a Sur y de Este a Oeste)

Desde el punto P1 de coordenadas geográficas 3°3'21.801"S de latitud sur y 79°3'51.767"O de longitud occidental, ubicado en la intersección de dos caminos vecinales sin nombres, nos dirigimos por el eje del camino hacia el noreste de la ciudad, hasta el punto P2 de coordenadas geográficas 3°3'20.617"S de latitud sur y 79°3'44.659"O de longitud occidental, mismo que se encuentra en la lateral de la vía que conduce al centro de Victoria del Portete y Cumbe, de dicho punto (P2), continuamos hacia el suroeste de la ciudad por la lateral del camino que conduce el centro de la Victoria del Portete y Cumbe, hasta el punto P3 de coordenadas geográficas 3°3'29.405"S de latitud sur y 79°3'48.677"O de longitud occidental, punto que se encuentra en la intersección con el camino vecinal que conduce a Equisplast o al colegio central y la vía Victoria del Portete - Cumbe, desde este punto (P3), continuamos por el lindero hacia el este hasta el punto P4 de coordenadas geográficas 3°3'33.294"S de latitud sur y 79°3'42.697"O de longitud occidental, desde este punto (P4), nos dirigimos hacia el sur por el lindero de predios hasta el punto P5 de coordenadas geográficas 3°3'54.138"S de latitud sur y 79°3'55.007"O de longitud occidental, atravesando una quebrada sin nombre, desde este punto (P5), nos dirigimos hacia el oeste por el lindero predial del sector hasta la intersección con el punto P6 de coordenadas geográficas 3°3'53.371"S de latitud sur y 79°4'0.102"O de longitud occidental, desde este punto (P6) continuamos hacia el suroeste por el lindero predial de lotes atravesando una quebrada sin nombre, hasta el punto P7 de coordenadas geográficas 3°4'7.996"S de latitud sur y 79°4'12.937"O de longitud occidental, que se encuentra en la intersección con el deslinde predial, desde este punto (P7) continuamos

por el noroeste hasta la vía que conduce de la cabecera parroquial de Victoria del Portete con el Portete, hasta el punto P8 de coordenadas geográficas 3°4'5.741"S de latitud sur y 79°4'15.716"O de longitud occidental; de este punto (P8), en alineación al suroeste continuamos por la lateral de la vía que conduce al Portete hasta el punto P9 de coordenadas geográficas 3°4'10.998"S de latitud sur y 79°4'20.233"O de longitud occidental; de dicha intersección (P9), continúa por el eje de la calle sin nombre en dirección noroeste, hasta el punto P10 de coordenadas geográficas 3°4'8.959"S de latitud sur y 79°4'23.346"O de longitud occidental; que se encuentra en el lindero y lateral de un camino vecinal sin nombre, de este punto (P10), en dirección Norte continúa por la lateral del camino vecinal sin nombre hasta el punto P11 de coordenadas geográficas 3°3'55.170"S de latitud sur y 79°4'10.010"O de longitud occidental, que se encuentra ubicado en el final del camino vecinal sin nombre y el lindero predial; del último punto (P11), nos dirigimos en dirección al noroeste por el deslinde predial del sector hasta el punto P12 de coordenadas geográficas 3°3'51.093"S de latitud sur y 79°4'8.702"O de longitud occidental, continuando desde este punto (P12), nos dirigimos hacia el noroeste por el deslinde predial hasta el punto P13, de coordenadas geográficas 3°3'49.915"S de latitud sur y 79°4'8.483"O de longitud occidental; de este punto (P13), sigue en dirección del camino vecinal sin nombre hasta el punto P14 de coordenadas geográficas 3°3'48.013"S de latitud sur y 79°4'10.463"O de longitud occidental; de dicha intersección (P14) en dirección este continua por lindero predial hasta el Punto P15 de coordenadas geográficas 3°3'48.380"S de latitud sur y 79°4'9.759"O de longitud occidental, desde este punto (P15) continúa por el lindero predial hasta intersecarse con el punto P16 de coordenadas geográficas 3°3'46.520"S de latitud sur y 79°4'9.232"O de longitud occidental, continuando desde

este punto (P16) nos dirigimos por la lateral del camino vecinal en dirección este, hasta el punto P17 de coordenadas geográficas 3°3'47.585"S de latitud sur y 79°4'6.230"O de longitud occidental; desde este punto (P17) seguimos la lateral del camino vecinal no planificado sin nombre hasta la intersección con el punto P18 de coordenadas geográficas 3°3'36.245"S de latitud sur y 79°3'57.786"O de longitud occidental; desde este punto (P18) continuamos en dirección norte por el lindero del deslinde predial hasta el punto P19 de coordenadas geográficas 3°3'32.781"S de latitud sur y 79°3'56.279"O de longitud occidental; continuando desde este punto (P19), por el deslinde predial en dirección norte hasta el punto P20 de coordenadas geográficas 3°3'27.412"S de latitud sur y 79°3'54.500"O de longitud occidental; desde este punto (P20) nos dirigimos hacia el Norte hasta el punto P1 cerrando de esta manera el polígono que delimita el área de la cabecera urbano parroquial de Victoria del Portete.

Descripción de la cabecera parroquial de Chiquintad

El área urbano parroquial de Chiquintad limita con el área urbana de Cuenca y la parroquia Checa.

DE P15 A P1

LIMITE NORTE: Parte del punto de coordenadas geográficas 2° 48' 38,816" de latitud sur y 79° 0' 21,804" de longitud occidental, situado en la intersección de la vía sin nombre y el curso del río Quintul; continúa en dirección este sobre el eje de la vía a Santa Teresita hasta intersectar con el eje de la vía Sin Nombre en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 35,984" de latitud sur y 79° 0' 16,107" de longitud occidental; continúa en dirección noroeste por el eje de la vía Sin Nombre hasta intersectar con la vía Sin Nombre en el punto de coordenadas geográficas

2° 48' 34,48" de latitud sur y 79° 0' 19,12" de longitud occidental; continúa en dirección noreste por el eje de la vía Sin Nombre hasta intersectar con el eje de la vía Sin Nombre en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 33,087" de latitud sur y 79° 0' 18,318" de longitud occidental; continúa de este punto en dirección este sobre el eje de la vía Sin Nombre hasta intersectar con el eje de la vía a Santa Teresita en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 32,343" de latitud sur y 79° 0' 12,641" de longitud occidental; continúa en dirección este por el eje de la vía sin Nombre hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 32,2" de latitud sur y 79° 0' 4,532" de longitud occidental en el que se produce el cambio de sentido de la vía Sin Nombre de sur a norte; de este punto continúa en sentido norte por el eje de la vía Sin Nombre hasta el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 25,419" de latitud sur y 79° 0' 4,12" de longitud occidental situado en el curso del río Machangara.

DE P1 A P3

LIMITE ESTE: Parte del punto de coordenadas geográficas 2° 48' 25,419" de latitud sur y 79° 0' 4,12" de longitud occidental, situado en el curso del río Machángara; continúa aguas abajo siguiendo el curso del río Machángara en dirección sur hasta el puente Checa-Chiquintad en el punto de coordenadas 2° 48' 34,29" de latitud sur y 78° 59' 53,559" de longitud occidental; continúa sobre el curso del río Machángara aguas abajo en dirección sur hasta intersectar con el límite de la cabecera cantonal de Cuenca en el punto de coordenadas geográficas 2° 49' 36,094" de latitud sur y 78° 59' 11,448" de longitud occidental ubicado en la afluencia de la quebrada sin nombre sobre el río Machangara.

DE P3 A P10

LIMITE SUR: Parte del punto de coordenadas geográficas 2º 49' 36,094" de latitud sur y 78º 59' 11,448" de longitud occidental situado en la afluencia de la quebrada sin nombre sobre el río Machángara; desde el punto referido continua en sentido oeste sobre el curso de la quebrada sin nombre hasta intersectar con el vértice del límite de la cabecera cantonal de Cuenca y el eje de la vía a Chiquintad en el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 39,488" de latitud sur y 78º 59' 18,157" de longitud occidental; continúa en sentido norte sobre el eje de la vía a Chiquintad hasta intersectar con el eje de la vía a la Cancha en el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 39,047" de latitud sur y 78º 59' 18,266" de longitud occidental; desde el punto referido continúa en sentido noroeste sobre el eje de la vía la Cancha, sector San Andrés, hasta su intersección con el camino de herradura ubicado en el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 28,618" de latitud sur y 78º 59' 32,711" de longitud occidental; desde el punto indicado continúa en sentido oeste hasta la intersección del camino de herradura referido con el curso de la quebrada San José en el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 29,056" de latitud sur y 78º 59' 33,041" de longitud occidental; continua en sentido noroeste sobre el curso de la quebrada San José hasta el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 25,435" de latitud sur y 78º 59' 42,258" de longitud occidental en el cual se produce el cambio marcado de dirección del curso de la quebrada referida; desde este punto continua en dirección sur sobre el curso de la quebrada San José hasta intersectar con el eje de la vía sin nombre en el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 29,907" de latitud sur y 78º 59' 42,826" de longitud occidental; continúa en sentido noroeste sobre el eje de la vía sin nombre hasta intersectar con el eje de la vía sin nombre sobre el punto de

coordenadas geográficas 2º 49' 27,908" de latitud sur y 78º 59' 50,148" de longitud occidental.

DE P10 A P15

LIMITE OESTE: Parte del punto coordenadas geográficas 2º 49' 27,908" de latitud sur y 78º 59' 50,148" de longitud occidental situado sobre la intersección del eje de la vía sin nombre con el eje de la vía sin nombre; desde el punto referido continua en dirección noroeste sobre el eje de la vía sin nombre hasta el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 19,54" de latitud sur y 79º 0' 0,859" de longitud occidental situado sobre el cambio marcado de direccionalidad de la vía sin nombre; desde el punto referido continua en sentido noreste sobre el eje de la vía sin nombre hasta el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 13,254" de latitud sur y 78º 59' 53,001" de longitud occidental en el cual se produce el cambio marcado de direccionalidad de la vía indicada; desde este punto continúa en sentido noreste sobre el eje de la vía sin nombre hasta intersectar con el eje de la vía sin nombre en el punto de coordenadas geográficas 2º 49' 8,065" de latitud sur y 79º 0' 6,683" de longitud occidental; continúa en sentido norte sobre el eje de la vía sin nombre hasta intersectar con el eje de la vía sin nombre en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 52,527" de longitud sur y 79º 0' 15,381" de longitud occidental; desde el punto referido continúa en dirección norte sobre el eje de la vía sin nombre hasta su intersectar con el curso del río Quintul en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 38,816" de latitud sur y 79º 0' 21,804" de longitud occidental.

Descripción de la cabecera parroquial de Checa

DE P1 A P4

LIMITE NORTE: Parte del punto de coordenadas geográficas 2º 48' 0,381" de latitud sur y 78º 59' 34,647" de longitud occidental localizado en la intersección del eje de la vía que conduce al Barrio Virgen de la Nube con el eje de la vía sin nombre; de este punto continúa en dirección sureste por el eje de la vía que conduce al Barrio Virgen de la Nube hasta la intersección con el eje de la vía sin nombre en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 7,7" de latitud sur y 78º 59' 26,885" de longitud occidental; de este punto continúa en dirección este por el eje de la vía al Barrio Virgen de la Nube hasta la intersección con el eje de la vía a San Miguel en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 8,246" de latitud sur y 78º 59' 25,167" de longitud occidental; continua en dirección este por el eje de la vía hacia La Dolorosa hasta el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 8,634" de latitud sur y 78º 59' 23,833" de longitud occidental sitio en el cual se produce el cambio de sentido norte-sur de la vía indicada.

DE P4 A P7

LIMITE ESTE: Parte del punto de coordenadas geográficas 2º 48' 8,634" de latitud sur y 78º 59' 23,833" de longitud occidental sitio en el cual se produce el cambio de sentido norte-sur de la vía hacia la Dolorosa; desde el punto referido continúa en sentido sur por el eje de la vía hacia la Dolorosa hasta el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 18,148" de latitud sur y 78º 59' 26,339" de longitud occidental en el que se interseca con el eje de la vía sin nombre; del punto referido continua en dirección suroeste por el eje del camino sin nombre hasta intersecar con el eje del camino vecinal en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 23,807"

de latitud sur y 78º 59' 30,298" de longitud occidental; del punto referido continua en sentido sureste por el eje del camino vecinal mencionado hasta la intersección con el eje de la vía sin nombre en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 28,569" de latitud sur y 78º 59' 24,125" de longitud occidental.

DE P7 A P12

LIMITE SUR: Parte del punto de coordenadas geográficas 2º 48' 28,569" de latitud sur y 78º 59' 24,125" de longitud occidental en el que interseca el eje del camino vecinal con el eje de la vía sin nombre; del punto referido continúa en sentido suroeste por el eje de la vía sin nombre hasta intersecar con el eje de la vía a Checa en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 32,131" de latitud sur y 78º 59' 29,865" longitud occidental; del punto referido continua en sentido norte por el eje de la vía a Checa hasta su intersección con el eje del camino vecinal en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 30,857" de latitud sur y 78º 59' 30,226" de longitud occidental; continua en sentido oeste por el eje del camino vecinal hasta que interseca con el eje de la vía sin nombre, que conduce al centro de salud de la parroquia, en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 31,336" de latitud sur y 78º 59' 32,796" de longitud occidental; del punto referido continúa en dirección norte por el eje de la vía que conduce al centro de salud de la parroquia hasta su intersección con el vértice sur este del predio que colinda hacia el norte, con el centro de salud de la parroquia, en el punto de coordenadas geográficas 2º 48' 29,819" de latitud sur y 78º 59' 33,569" de longitud occidental; del punto referido continúa en sentido oeste sobre el lindero sur, del predio que colinda hacia el norte con el centro de salud de la parroquia, hasta su intersección con el curso del río ----- en el punto de

coordenadas geográficas 2° 48' 31,148" de latitud sur y 78° 59' 36,358" de longitud occidental.

DE P12 A P1

LIMITE OESTE: Parte del punto de coordenadas geográficas 2° 48' 31,148" de latitud sur y 78° 59' 36,358" de longitud occidental en el que se interseca el lindero sur, del predio que colinda hacia el norte con el centro de salud de la parroquia y el curso del río -----; del punto referido continúa en sentido norte por el curso del río -----hasta que interseca con el puente sobre la vía a Checa en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 27,245" de latitud sur y 78° 59' 38,049" y longitud occidental; continua en sentido oeste sobre el eje de la vía a Checa hasta su intersección con el eje de la vía sin nombre paralela al río ----- en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 27,301" de latitud sur y 78° 59' 38,486" de longitud occidental; del punto referido continua en sentido norte por el eje de la vía sin nombre paralela al río ----- hasta su intersección el eje de la vía sin nombre en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 19,681" de latitud sur y 78° 59' 40,303" de longitud occidental; continua en sentido noreste por el eje de la vía sin nombre hasta la intersección con el eje del canal de riego que se emplaza paralelo al lindero oeste del cementerio de Checa, en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 17,396" de latitud sur y 78° 59' 37,277" de longitud occidental; del referido punto continua en sentido norte por el eje del canal de riego indicado, hasta su intersección con el eje de la vía sin nombre que conduce al cementerio de Checa, en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 14,183" de latitud sur y 78° 59' 38,259" de longitud occidental; continúa en sentido noreste por el eje de la vía sin nombre que conduce al cementerio de Checa hasta su intersección con el eje de la vía sin nombre en el punto de coordenadas geográficas

2° 48' 10,637" de latitud sur y 78° 59' 34,283" de longitud occidental; del punto referido continúa en dirección norte por el eje de la vía sin nombre hasta su intersección con el eje de la vía que conduce al Barrio Virgen de la Nube en el punto de coordenadas geográficas 2° 48' 0,381" de latitud sur y 78° 59' 34,647" de longitud occidental.

Descripción de la cabecera parroquial de Baños

Desde el punto P1 de coordenadas geográficas 2°55'20.269" de latitud sur y 79°4'13.628" de longitud occidental ubicado en la vía Minas-Baños-Chugchuguzo continua por el eje de esta misma vía hasta el punto P2 de coordenadas geográficas 2°55'22.31" de latitud sur y 79°4'11.39" de longitud occidental; desde este punto continúa en dirección nordeste por los límites prediales de la zona hasta la intersección con la quebrada Curiquinga ubicada en el punto P3 de coordenadas geográficas 2°55'15.52" de latitud sur y 79°4'8.06" de longitud occidental, continuando en sentido nordeste por la quebrada hasta el punto P4 de coordenadas geográficas 2°55'11.96" de latitud sur y 79°4'1.61" de longitud occidental ubicado en la calle Primero de Septiembre; desde este punto continúa por el eje de la calle Primero de Septiembre en sentido norte hasta el punto P5 2°55'10.586" de latitud sur y 79°4'1.880" de longitud occidental ; desde este punto se continua en sentido este, siguiendo los límites prediales de la zona hasta el punto P6 2°55'10.465" de latitud sur y 79°4'1.005 de longitud occidental; desde este punto se dirige en sentido nordeste a través de la quebrada Curiquinga hasta el punto P7 ubicado en la intersección con la calle Antonio Lloret Bastidas, coordenadas geográficas 2°55'4.292" de latitud sur y 79°3'17.090" de longitud occidental; desde esta intersección continua en sentido suroeste por el eje de la calle Antonio Lloret Bastidas hasta el punto P8, ubicado en la intersección con la Avenida Ricardo

Duran, coordenadas geográficas 2°55'5.415" de latitud sur 79°3'20.036" de longitud occidental; a continuación atraviesa la Av. Ricardo Duran en sentido sureste hasta el punto P9 ubicado en la calle planificada S/N, coordenadas geográficas 2°55'5.979" de latitud sur 79°3'19.303" de longitud occidental, continuando por la misma calle S/N límite urbano, en sentido suroeste hasta llegar al punto P10 coordenadas geográficas 2°55'17.118" latitud sur 79°3'31.976" de longitud occidental, desde este punto se continua hacia el sureste por el eje de la vía planificada S/N, límite urbano hasta llegar al punto P11 ubicado en la quebrada Mashuyacu límite urbano, coordenadas geográficas 2°55'23.936" latitud sur 79°3'26.272" de longitud occidental, se continúa en sentido nordeste a través de la quebrada Mashuyacu, límite urbano hasta el punto P12 ubicado en las coordenadas geográficas 2°55'23.314" latitud sur 79°3'25.065" de longitud occidental; desde este punto se continua en sentido sur por el límite urbano, siguiendo los límites prediales y vía planificada hasta llegar hasta el punto P13 ubicado en la intersección con la calle del Palo Encebado, coordenadas geográficas 2°55'32.195" latitud sur y 79°3'23.997" de longitud occidental; se continua en sentido suroeste por el límite urbano, eje de la calle planificada denominada del Palo Encebado, hasta llegar al punto P14 emplazado en la intersección con la vía Narancay Baños ubicado en las coordenadas geográficas 2°55'34.526" latitud sur y 79°3'26.964" de longitud occidental; desde este punto se dirige hasta el suroeste por el límite urbano, eje de la vía planificada Narancay Baños hasta el punto P15 2°55'28.780" latitud sur y 79°3'41.950" de longitud occidental en el cual se intersecta con la quebrada Mashuyacu; a continuación se dirige a través del curso de la quebrada en sentido suroeste hasta el punto P16 ubicado en las coordenadas geográficas 2°55'30.177" " latitud sur y 79°3'45.287" de longitud occidental; de dicho punto continua con una alineación hacia el

oeste hasta llegar al punto P17 coordenadas geográficas 2°55'30.110" latitud sur y 79°3'46.478" de longitud occidental ubicado en la intersección con la vía S/N, desde este punto se continua en dirección norte a través del eje de la vía S/N hasta el punto P18 emplazado en la misma vía coordenadas geográficas 2°55'29.270" latitud sur y 79°3'46.485" de longitud occidental; desde este punto siguiendo los límites prediales y en dirección occidente se continúa hasta llegar al punto P19, emplazado en la intersección con la quebrada Shinshin, coordenadas geográficas 2°55'27.946" latitud sur y 79°3'56.559" de longitud occidental; desde este punto siguiendo el curso de la quebrada y en sentido sur oeste se continúa hasta llegar al punto P20 ubicado en la intersección de las calles del arroyo, calle del calvario y calle S/N , coordenadas geográficas 2°55'34.963" latitud sur y 79°4'5.983" de longitud occidental; continúa en dirección nordeste siguiendo el eje de la calle del calvario hasta el punto P21 coordenadas geográficas 2°55'32.200" latitud sur y 79°4'4.875" de longitud occidental, emplazado también en la calle del Calvario; se continúa en sentido noroeste siguiendo los límites prediales hasta llegar al punto P22 emplazado en la vía a Cochapamba-cementerio de Baños, coordenadas geográficas 2°55'29.543" latitud sur y 79°4'12.309" de longitud occidental; desde este punto se dirige hacia el norte hacía el cementerio de la Parroquia Baños por eje de la vía Cochapamba-cementerio de Baños hasta llegar al punto P23 ubicado en la intersección con la calle Alfonso Carrión, coordenadas geográficas 2°55'25.493" latitud sur y 79°4'12.171" de longitud occidental, se continúa en dirección sur oeste por el eje de la calle Alfonso Carrión, hasta el punto P24 ubicado también en la calle Alfonso Carrión, coordenadas geográficas 2°55'25.714" latitud sur y 79°4'12.845" de longitud occidental; desde este punto en dirección norte y siguiendo los límites prediales se continua hasta el punto P1 emplazado

en la vía Minas-Baños-Chugchuguzo coordenadas geográficas 2°55'20.269" de latitud sur y 79°4'13.628" de longitud occidental.

Descripción del suelo urbano parroquial de Baños

Desde el punto **P1** de coordenadas geográficas 2°54'51.064" de latitud sur y 79°4'12.435" de longitud occidental ubicado en la vía S/N continua en dirección nordeste por el eje de vía S/N hasta el punto **P2** de coordenadas geográficas 2°54'27.469" de latitud sur y 79°3'34.652" de longitud occidental ubicado en la intersección de la vía S/N y la Av. Primero de Septiembre; se continua en sentido nordeste por el eje de la Av. Primero de Septiembre hasta el punto **P3** ubicado también en la Av. Primero de Septiembre, coordenadas geográficas 2°54'28.030"S de latitud sur y 79°3'30.582" de longitud occidental; desde este punto en dirección nordeste se continua por el eje de la calle planificada S/N hasta el punto **P4** ubicado en la intersección de las calles planificadas S/N, coordenadas geográficas 2°54'19.027" de latitud sur y 79°3'25.594" de longitud occidental; a continuación se dirige en sentido este por el eje de la calle planificada S/N hasta el punto **P5** ubicado en las coordenadas geográficas 2°54'19.814" de latitud sur 79°3'21.515" de longitud occidental; desde este punto en dirección nordeste se continúa por el eje de la calle planificada S/N hasta el punto **P6** ubicado en la vía planificada S/N marginal al río Yanuncay, en las coordenadas geográficas 2°54'6.986" de latitud sur y 79°3'17.349" de longitud occidental; desde este hito en sentido nordeste se continúa por el eje de la calle planificada S/N marginal al río Yanuncay hasta el punto **P7** coordenadas geográficas 2°54'1.679" de latitud sur 79°2'58.535" de longitud occidental ubicado en la intersección con la calle Ciudad de Cuenca; se dirige en sentido suroeste por el eje de la calle planificada denominada Ciudad de Cuenca hasta el punto **P8** coordenadas geográficas 2°54'21.890" de latitud

sur 79°3'8.383" de longitud occidental; se continúa en sentido sureste por el eje de la calle planificada Carlos Arízaga Toral hasta el punto **P9** ubicado en la intersección con la vía a las Antenas de Misicata, coordenadas geográficas 2°54'33.062" de latitud sur 79°2'54.405" de longitud occidental; se continúa en dirección sur por el eje de la calle planificada a las Antenas hasta el punto **P10** ubicado también en la calle a las Antenas, coordenadas geográficas 2°54'51.662" de latitud sur 79°2'58.048" de longitud occidental; desde este punto en dirección oeste se continua por el eje de la calle planificada a las Antenas hasta el punto **P11** coordenadas geográficas 2°54'51.991" de latitud sur y 79°3'0.926" de longitud occidental; a continuación de dirige en sentido sureste siguiendo el curso de la quebrada S/N aguas abajo hasta el punto **P12** ubicado en la intersección con la calle Antonio Lloret Bastidas, coordenadas geográficas 2°55'2.377" de latitud sur 79°2'57.537" de longitud occidental; desde este punto se continúa dirección suroeste por el eje de la calle planificada Antonio Lloret Bastidas hasta el punto **P13** ubicado en la Calle Antonio Lloret Bastidas intersección con la quebrada El Salado, coordenadas geográficas 2°55'4.292" de latitud sur 79°3'17.090" de longitud occidental; desde este punto en dirección noroeste siguiendo el curso de la quebrada El Salado aguas arriba se continúa hasta el punto **P14** coordenadas geográficas 2°55'10.465" de latitud sur 79°4'1.005" de longitud occidental, se continúa en sentido oeste siguiendo los límites prediales hasta el punto **P15** ubicada en la intersección con la Av. Primero de Septiembre, coordenadas geográficas 2°55'10.566" de latitud sur Y 79°4'1.741" de longitud occidental; a continuación en sentido sureste siguiendo la Av. Primero de Septiembre se dirige hasta el punto **P16** ubicado en la intersección con la quebrada Curiquinga, coordenadas geográficas 2°55'11.958" de latitud sur 79°4'1.611" de longitud occidental; se continúa en sentido suroeste

siguiendo el curso de la quebrada Curiqinga aguas arriba hasta el punto **P17** ubicado en las coordenadas geográficas 2°55'14.576" de latitud sur y 79°4'3.496" de longitud occidental; desde este punto se continua en sentido noroeste siguiendo los límites prediales hasta el punto **P18** ubicado en las coordenadas geográficas 2°55'13.495" de latitud sur y 79°4'4.141" de longitud occidental; desde este punto en dirección nordeste siguiendo los límites prediales y la calle S/N planificada se continúa hasta el punto **P1**, ubicado en las coordenadas geográficas 2°54'51.064" de latitud sur y 79°4'12.435" de longitud occidental

Descripción del suelo urbano parroquial de Cumbe

Desde el punto P1 de coordenadas geográficas 3°4'30.143"S de latitud sur y 79°1'8.243" de longitud occidental ubicado en la intersección de la quebrada Colta y la vía Panamericana Sur, continua en dirección nordeste siguiendo el curso de la quebrada Colta hasta el punto P2 emplazado en la vía S/N, de coordenadas geográficas 3°4'25.330" de latitud sur y 79°0'48.965" de longitud occidental; desde este punto siguiendo los límites prediales se continua en sentido suroeste hasta llegar al punto P3 ubicado en la vía a Jima y vía S/N, de coordenadas geográficas 3°5'7.554" de latitud sur y 79°0'34.635" de longitud occidental; se continua en sentido suroeste con la vía a Jima hasta llegar al punto P4, ubicado en la intersección con la vía a Jima y la quebrada S/N, coordenadas geográficas 3°5'17.217" de latitud sur y 79°0'18.825" de longitud occidental; se continua en sentido suroeste siguiendo el curso de la quebrada S/N y los límites prediales hasta el punto P5, ubicado en la intersección con la calle S/N que conduce a la Iglesia Nuestra Señora de Monserrath, coordenadas geográficas 3°5'30.380" de latitud sur y 79°0'22.090" de longitud occidental; se continua en sentido sur siguiendo los límites prediales hasta el punto P6, ubicado en la

intersección con la quebrada S/N coordenadas geográficas 3°5'37.596" de latitud sur y 79°0'22.167" de longitud occidental; desde este punto se continua en dirección nordeste siguiendo el curso de la quebrada hasta el punto P7, ubicado en las coordenadas geográficas 3°5'36.957" de latitud sur y 79°0'19.767" de longitud occidental; desde este punto se continúa en dirección suroeste siguiendo los límites prediales hasta el punto P8 ubicado en la calle S/N, coordenadas geográficas 3°5'41.508" de latitud sur y 79°0'22.304" de longitud occidental; desde este punto en dirección suroeste, se continua por la vía S/N y límites prediales, hasta el punto P9 ubicado también en calle S/N coordenadas geográficas 3°5'41.828" de latitud sur y 79°0'26.568" de longitud occidental; se continua en sentido sur por vía S/N y curso de quebrada S/N hasta el punto P10 ubicado en intersección con quebrada S/N, coordenadas geográficas 3°5'53.138" de latitud sur y 79°0'24.562" de longitud occidental; desde este punto en dirección noroeste se continua hasta punto P11 ubicado en la intersección con la vía Panamericana Sur coordenadas geográficas 3°5'52.391" de latitud sur y 79°0'27.789" de longitud occidental; desde este punto en dirección noroeste se continúa por el eje de la vía Panamericana Sur hasta el punto P12, ubicado en la intersección con la vía S/N, coordenadas geográficas 3°5'21.032" de latitud sur y 79°0'44.769" de longitud occidental; se continúa por el eje de la vía S/N en sentido suroeste hasta el punto P13 ubicado también en la vía S/ coordenadas geográficas 3°5'19.912" de latitud sur y 79°0'49.795" de longitud occidental; desde este punto siguiendo los límites prediales se continúa en dirección nordeste hasta el punto P14 ubicado en la intersección con la quebrada S/N coordenadas geográficas 3°5'17.374" de latitud sur y 79°0'51.217" de longitud occidental; se continúa en dirección norte siguiendo los límites prediales hasta el punto P15 ubicado en la intersección con la vía S/N coordenadas geográficas

3°5'14.048" de latitud sur 79°0'53.628" de longitud occidental; se continúa por la vía S/N en dirección oeste hasta llegar al punto P16, ubicado también en la vía S/N coordenadas geográficas 3°5'14.054" de latitud sur y 79°0'56.081" de longitud occidental; desde este punto se continúa en sentido nordeste siguiendo los límites prediales hasta el punto P17 ubicado en las coordenadas geográficas 3°5'8.227" de latitud sur y 79°0'55.573" de longitud occidental; desde este punto se continúa en sentido oeste siguiendo los límites prediales hasta el punto P18 ubicado en la intersección con la quebrada S/N coordenadas geográficas 3°5'8.291" de latitud sur y 79°0'57.490" de longitud occidental; se continúa siguiendo el curso de la quebrada S/N y vía S/N en dirección nordeste hasta llegar al punto P19, ubicado en la intersección con la vía S/N ubicado en las coordenadas geográficas 3°4'58.950" de latitud sur y 79°0'58.111" de longitud occidental, desde este punto se continúa en dirección nordeste, siguiendo los límites prediales hasta el punto P20 ubicado en la vía S/N, coordenadas geográficas 3°4'54.173" de latitud sur y 79°1'0.212" de longitud occidental; desde este punto en dirección noroeste y siguiendo los límites prediales se continúa hasta el punto P21 ubicado en las coordenadas geográficas 3°4'50.267" de latitud sur y 79°1'4.366" de longitud occidental; a continuación en dirección nordeste se continúa siguiendo los límites prediales hasta el punto P22 ubicado en la intersección con la vía Panamericana Sur, coordenadas geográficas 3°4'47.484" de latitud sur y 79°1'0.371" de longitud occidental; se continúa siguiendo los límites prediales en dirección noroeste hasta el punto P23 ubicado en las coordenadas geográficas 3°4'45.882" de latitud sur y 79°1'4.196" de longitud occidental; se dirige en dirección noroeste siguiendo los límites prediales hasta el punto P24 ubicado en las coordenadas geográficas 3°4'43.872" de latitud sur y 79°1'4.562" de longitud occidental; a continuación siguiendo los límites prediales y en

sentido nordeste se llega hasta el punto P25 emplazado en las coordenadas geográficas 3°4'43.455"S de latitud sur y 79°1'3.752" de longitud occidental; desde este punto en sentido noroeste y siguiendo los límites prediales se continúa hasta el Punto P26 ubicado en las coordenadas geográficas 3°4'41.048" de latitud sur y 79°1'4.987" de longitud occidental; desde este punto se continúa en sentido nordeste siguiendo los límites prediales hasta el punto P27 emplazado en la intersección con la vía Panamericana Sur, coordenadas geográficas 3°4'39.633" de latitud sur y 79°1'2.950" de longitud occidental; se continúa en dirección noroeste siguiendo la vía Panamericana sur hasta el punto P1 ubicado también en la vía Panamericana sur, coordenadas geográficas 3°4'30.143" de latitud sur y 79°1'8.243" de longitud occidental.

5. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES

5.1. Referencias Legales

Artículo 31.- Planes urbanísticos complementarios. Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán

Artículo 37.- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Definición:

Los planes especiales son un instrumento de planeamiento urbanístico y no podrán modificar el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Su función es autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano o rural en donde se requiere de una norma pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber:

turismo, parques industriales en suelo urbano o rural, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc.

Planes especiales para desarrollo de industria en suelo rural y urbano

La industria es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados o semielaborados; utilizando para su transformación maquinaria y recursos humanos organizados generalmente en empresas. Ver definición del documento Uso industrial.

Los procesos industriales consumen recursos como materias primas, energía, suelo y agua, y son generadoras de residuos, emisiones, efluentes y ruidos; que pueden producir efectos sobre los sistemas y elementos estructurantes naturales y artificiales del territorio, generando conflictos ambientales y urbanísticos de diferentes magnitudes sobre el suelo, el aire, el agua, la biodiversidad, la vida animal, vegetal y del hombre. Se hace necesario entonces, desarrollar estrategias que garanticen que los desarrollos industriales hagan un uso racional y sostenible de los recursos naturales y humanos, y no generen conflictos de uso con otras actividades, bajo el principio de desarrollo sostenible que permitan minimizar y/o eliminar los impactos urbanísticos y ambientales, a través de la adopción de una Política de Producción y Consumo Sostenible.

Objetivo:

Es importante que en el plan especial exista un nexo entre la realidad existente y el futuro propuesto.

El Plan Especial tiene que conjugar dos aspectos: potenciar los elementos ambientales próximos al área y ordenar y distribuir los usos existentes, con criterios de equidad, dividiéndose por parte en dos objetivos: ordenación ambiental y ordenación urbanística.

Alcance del Plan Especial:

Establecer una ordenación pormenorizada de los usos.

Contenido del Plan Especial: contendrá, al menos, la siguiente información:

- a. Situación actual
- b. Entorno del Polígono o Parque Industrial
- c. Propuesta de ordenación
- d. Zonificación del Territorio y Normativa Urbanística
- e. Impactos ambientales
- f. Impactos urbanísticos
- g. Matriz de Identificación de Impactos en la Fase de construcción y Fase de funcionamiento.
- h. Medidas de mitigación
- i. Presupuesto
- j. Instrumento de gestión de suelo
- k. Socialización

1. SITUACIÓN ACTUAL:

- a. **Emplazamiento**
- b. **Diagnóstico del Área Ambiental** (Geología, Hidrografía, Climatología, Usos de Suelos, Riesgos y Procesos Activos, Suelos Contaminados, Ruido, Vegetación, Fauna, Paisaje, Valoración de

la calidad paisajística, Patrimonio Cultural, Espacios Naturales y Figuras de Protección Ambiental.

- c. **Diagnostico Urbanístico Espacial** (Usos de Suelo Estructura Predial, etc.)
- d. **Diagnostico Dimensional** (Económico, Social, Cultural, Político y Normativo)
- e. **Diagnostico Morfológico** (Tipología de los edificios, Tipología de la manzana y la trama urbana, Tipología de los elementos naturales, bordes y barrera)
- f. **Diagnóstico del Sistema Vial, de transporte y de movilidad.**
- g. **Diagnóstico de Servicios Públicos Básicos** (agua potable, saneamiento, energía eléctrica y gestión en desechos sólidos)
- h. **Diagnóstico de sistema de espacios públicos, sistema de centralidades, sistema de equipamiento**
- i. **Diagnóstico de Tenencia del Suelo**
- j. **Diagnóstico del Mercado Inmobiliario**
- k. **Diagnostico Cambio Climático**
- l. **Diagnóstico del Componente Social y Recuento del Proceso de Concertación y Socialización.**

2. ENTORNO DEL POLÍGONO O PARQUE INDUSTRIAL

Es importante considerar los siguientes aspectos en la implementación de los Parques Industriales, los cuales generan diversos impactos que pueden afectar a su entorno urbano y natural:

- a. **Zonas Urbanas Colindantes**

En estos casos, los estudios ambientales respectivos para la implantación de cada industria, deberán realizar las recomendaciones de mitigación o compensación a la población afectada o señalar las restricciones de uso pertinentes.

El Parque Industrial, deberá prever una franja verde de protección que permita amortiguar la relación entre las actividades industriales y otros usos de suelo urbanos localizados en su entorno

b. Áreas Rurales

Los Parques Industriales deberán garantizar las buenas prácticas ambientales, para evitar que posibles eventos de contaminación del agua y del suelo afecten a las actividades agrícolas y pecuarias. Los Estudios de Impacto Ambiental, deberán definir las recomendaciones necesarias para eliminar este tipo de impactos que pueden generarse en el Complejo Industrial.

c. Áreas Naturales y Zonas de Riesgo

La relación entre Parques Industriales y áreas naturales colindantes, se consolidará a través de franjas verdes de protección previéndose los retiros necesarios para proteger las fuentes de agua (ríos y quebradas) y conservar los ecosistemas existentes.

d. Movilidad y Conectividad

La Movilidad de Bienes y Servicios y la Conectividad del Parque Industrial con su entorno local, regional o mundial, son claves para permitir el funcionamiento y desarrollo sostenido de sus actividades.

e. Propuesta de ordenación:

De acuerdo a los ítems anteriores y a la demanda específica de cada emprendimiento industrial el promotor puede proponer diferentes polígonos industriales siempre y cuando asegure optimización de la dotación de infraestructura y servicios básicos que permitan el desarrollo sustentable de la industria, mitigando los grandes impactos ambientales que se generan a su entorno natural y urbano.

3. ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y NORMATIVA URBANÍSTICA

Al territorio se lo va a zonificar en cuatro usos: zona de protección ambiental, zona de múltiple, equipamientos y zona industrial.

Zona Industrial: la Actividad Industrial según tipo de Impacto por tipo de Industria. Ver documento PUGS-Uso Industrial.

Zona Múltiple:

Seguridad: Caseta de Información, Registro y Control.

Áreas Administrativas: Administración, Financiero, Jurídico, Planificación, Comunicación.

Servicios: Centro de Convenciones, Promoción, Formación y Capacitación; Centro de Desarrollo e Innovación Tecnológica; Centro de Promoción e Incubación de Nuevas Empresas; Agencias de Asesoramiento y Control Industrial; Servicio de Correo y Encomiendas; Servicios Bancarios; Seguridad, Vigilancia y Gestión del Riesgo; Servicios Sociales y de Salud Pública; Servicio de Alimentación; Mantenimiento del Parque.

Servicios para el transporte: Área de Choferes; Taller Mecánico de Vehículos.

Servicios especiales: centros de distribución, almaceneras, bodegas, etc.

Equipamiento:

Recreacional: Áreas Verdes Recreativas; Centro Recreativo de Uso Múltiple.

Bienestar Social: Guardería

Protección ambiental:

Áreas verdes: Franjas de Protección Ambiental; Franjas de Amortiguamiento entre el Parque Industrial y otros usos urbanos

4. NORMATIVA URBANÍSTICA:

Zonificación de uso y ocupación del suelo del parque industrial:

Organizar el espacio de forma que se posibilite la integración del polígono en el entorno, tanto en los aspectos ambientales como en los económicos y sociales. Atender, entre otros aspectos, a las características micro climáticas, energéticas y a la localización de los equipamientos en zonas centrales accesibles peatonalmente para reducir el tráfico interno de vehículos.

- **Fraccionamiento Predial**

El tamaño de los predios se definirá en función de la demanda de las actividades industriales a desarrollarse por tipología.

De acuerdo a la superficie del terreno, se definirá la forma de ocupación de las edificaciones en los predios. Tener en cuenta la configuración y posición de los lotes para obtener un mejor comportamiento energético

- **Forma de Ocupación**

La forma de ocupación de las edificaciones en los terrenos industriales será aislada; deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores definidos en la normativa.

En ningún caso se permitirá implantaciones de edificios adosados o continuos entre distintos predios industriales

Complementariamente, al edificarse bloques al interior del predio industrial, entre ellos deberá dejarse una distancia libre de 6 m para favorecer la iluminación y ventilación de los edificios

- **Coefficiente de Ocupación del Suelo**

El coeficiente establece la relación entre el tamaño del predio y la superficie ocupada por edificaciones en planta baja y el área total construida (en planta baja y en altura).

- **Altura de la Edificación**

En función de los usos de suelo previstos en el Parque Industrial, se definirá la altura máxima edificable para facilitar el desarrollo de actividades industriales, administración, equipamiento y servicios.

Áreas verdes

Considerando el modelo de Parque Industrial Ecoeficiente propuesto, y **poniéndose énfasis en la incorporación de ecosistemas urbanos**, se recomienda que la superficie de espacios verdes ocupe entre el 15 y 20% del predio industrial. Esta superficie estará conformada por: espacios verdes localizados en parterres viales y aceras; áreas de protección

natural; zonas recreativas, franjas verdes de amortiguamiento entre el parque industrial y su entorno natural o urbano.

Infraestructura vial y Servicios Básicos

- **Sistema vial del polígono o parque industrial**

Trazado vía para la circulación vehicular y peatonal garantizando el tránsito seguro y fluido de vehículos y personas perseguir como objetivo la reducción de emisiones de CO₂, de la contaminación acústica y el fomento de los desplazamientos a pie, en bicicleta o en transporte público. Con soluciones como:

- Habilitar diferentes accesos según zonas, Jerarquización de vías vehiculares, vía principal de acceso, Diseñar calles amplias
- Adaptación de los viales a camiones y transporte pesado-vías anchas, rotondas, etc.
- Colocar elementos limitadores de velocidad menos agresivos para evitar que se dañe la carga (ejemplo: rotondas, carriles de desaceleración, ...).
- Crear espacios y rutas peatonales atractivas y seguras para fomentar los desplazamientos a pie.
- Crear ciclo vías
- Potenciar el transporte público frente al uso del vehículo particular.

- **Sistema Eléctrico del Parque Industrial**

Redes Eléctricas de acuerdo a la Potencia Requerida y recomendada de la entidad competente.

- **Sistema de Telecomunicaciones para el Parque Industrial**

Red de Telecomunicaciones de acuerdo a la recomendación de la entidad competente.

- **Iluminación Natural y Alumbrado de Vías**

Requerimientos de iluminación para las vías del parque industrial de acuerdo a la recomendación de la entidad competente.

- **Sistema hidrosanitario**

Infraestructura sanitaria de los parques industriales relacionada con los servicios de agua potable y alcantarillado.

- **Sistema de recolección y tratamiento de desechos**

Condición Principal:

ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y EN LAS CONSTRUCCIONES)

En función del Diagnóstico del Cambio Climático evaluar la vulnerabilidad y plantear medidas de adaptación y mitigación.

5. IMPACTOS AMBIENTALES

Es la alteración en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, provocada directa o indirectamente por una acción o actividad en un área determinada. Los impactos ambientales se pueden presentar en las

etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación.

- **Tipos de impacto ambiental**

De acuerdo a su origen, los impactos ambientales de los usos industriales se clasifican en:

Impacto ambiental por extracción y aprovechamiento: Se origina por la extracción y aprovechamiento de recursos naturales ya sean renovables o no renovables.

Impacto ambiental por generación de efluentes, emisiones, residuos y ruidos: Se originan por la generación de residuos sólidos, líquidos, gaseosos, material particulado, ruidos y vibraciones, y que afectan el suelo, el aire, la atmosfera y el agua.

Impacto ambiental por ocupación: Se genera por la ocupación del territorio y que modifican las condiciones naturales del suelo y que puede tener impacto sobre el paisaje.

Es necesario mencionar que cada una de las diferentes industrias que se ubiquen dentro de los polígonos debe acogerse al proceso de capacitación y regulación ambiental señalado en el AM 061 Reforma del TULSMA expedido por la Autoridad Ambiental Nacional.

6. IMPACTO URBANÍSTICO

Es el efecto que produce el desarrollo de una acción o actividad sobre los sistemas naturales o construidos o sobre los elementos estructurantes que garantizan capacidad de soporte al territorio y que puede generar

conflictos con otros usos y actividades. Los impactos urbanísticos se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación.

- **Tipos de impactos urbanísticos**

La construcción y operación de las industrias que se asientan en el territorio, pueden tener efectos sobre:

La movilidad y el transporte: Se genera por las invasiones de las vías y espacio público, cuando se utilizan estas áreas como parqueaderos, área de maniobras, espera o descargue, afectando la movilidad de la zona y generando congestiones.

Los servicios públicos: Se genera por el uso de agua y energía y la generación de residuos que sobrepasa la capacidad instalada.

7. MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS EN EL PLAN ESPECIAL, EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y FASE DE FUNCIONAMIENTO

8. MEDIDAS DE MITIGACIÓN / MEDIDAS PREVISTAS PARA CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES

Una vez identificados los principales impactos derivados del Plan Especial, se procede a establecer una serie de medidas preventivas y correctoras dirigidas a limitar, reducir o minimizar las afecciones generadas.

- Medidas de protección de la atmósfera

- Emisión de partículas
- Contaminación acústica
- Medidas para minimizar la producción de residuos
- Medidas de protección y conservación del sistema hidrológico y la calidad de las aguas
- Medidas destinadas a la protección del suelo
- Medidas destinadas al control y mejora de la vegetación
- Medidas destinadas a la protección y conservación del paisaje
- Medidas destinadas a reducir las molestias por la implantación del polígono industrial.

9. PRESUPUESTO

10. INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE SUELO

Son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones de la propuesta de ordenación.

El plan especial tiene la obligación de incluir al menos uno de los mecanismos de gestión de suelo planteados por la LOOTUGS.

11. SOCIALIZACIÓN

A continuación, se definen una serie de lineamientos para la formulación de Planes Especiales para el desarrollo de industrias en suelo rurales y urbanos se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones:

Condiciones generales para el emplazamiento del suelo calificado como industrial

Mejoramiento y articulación con el espacio público

- Conformar áreas de transición entre el espacio privado y público, a través de franjas de amortiguamiento, retiros o derechos de vía, que tengan por objeto conformar una barrera vegetal entre las edificaciones del área industrial, la vía y los predios colindantes.
- Espacios que eviten la aglomeración de personas en hora pico de ingreso o salida de usuarios
- Conformar espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones
- Generar espacio público que articule el uso con la estructura urbana de la ciudad
- Cualificar el espacio público existente
- Contribuir a la consolidación del espacio público circundante existente
- Protección de la integralidad del espacio público y su destinación a uso común y disfrute por parte de los ciudadanos
- Contribuir al estándar de 9m² de espacio público por habitante

Vialidad y movilidad

Para la implementación de los usos industriales, se deberá realizar un estudio del tráfico previsible. En el diseño del sistema viario, perseguir

como objetivo la reducción de emisiones de CO₂, de la contaminación acústica y el fomento de los desplazamientos a pie, en bicicleta o en transporte público. Con soluciones como:

- Organizar el espacio de forma que se posibilite la integración del polígono en el entorno, tanto en los aspectos ambientales como en los económicos y sociales.
- Vías de comunicación identificando la jerarquía de la vía, sección, estado, capa de rodadura, y el número de vías de acceso;
- La disponibilidad de transporte público con lo cual se garantiza que se pueda llegar al sitio.
- Punto de llegada de los productos en un radio de 8 Km.
- La vía principal del sector de acceso a un área calificada industrial deberá tener una sección mínima de 22 metros.
- El acceso hacia el área delimitada como de uso industrial deberá plantearse a partir de un único acceso que se conecte con la vía principal, conexión que debe darse a partir de un distribuidor diseñado para el efecto o por medio de un carril de aceleración o desaceleración.
- Las vías que se planten dentro del área delimitada para industria o de plantearse una urbanización dentro del área industrial, deberán estructurarse a una vía principal de sección mínima de 20 metros, los carriles de servicio tendrán como sección mínima 12 metros; respetando un diseño vial acorde a las necesidades básicas para la circulación y maniobra de vehículos que las actividades a implantarse requieren. Debiendo procurar que las

maniobras de carga y descarga de productos e insumos se resuelvan al interior del predio.

- La dotación de estacionamientos al interior del terreno deberá ser suficiente para alojar los vehículos del personal y visitantes, así como los vehículos de trabajo para el funcionamiento de la industria; por lo que habrá un estacionamiento para vehículo por c/100m², debiendo cumplir con las normas técnicas nacionales para su diseño y disposición.
- El proceso de carga y descarga deberá efectuarse de manera que tanto los vehículos, como el proceso, se encuentren íntegramente dentro de los límites del terreno.
- Deberá proponerse una solución para los vehículos en espera para carga y descarga de productos, materiales e insumos, la misma que no debe afectar la circulación de vehículos en las vías públicas circundantes.
- Se deberán garantizar medidas de mitigación que disminuyan el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia
- Se deberán garantizar la seguridad peatonal de los accesos
- Se deberá mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad, propendiendo a complementar la malla vial existente.
- Fomentar el transporte colectivo (público o privado) para disminuir la emisión provocada por el uso de transportes individuales motorizados.

- Fomentar medios alternativos de transporte no motorizado con criterios de implementación de un sistema de movilidad multimodal que privilegie el uso de la bicicleta y dé mayores seguridades y confort al peatón.
- Las demás exigidas por la autoridad competente

Aspectos ambientales

- Enfocar la urbanización y las zonas verdes para propiciar el ahorro energético, disminuir la contaminación atmosférica y acústica y facilitar el control climático.
- Considerar árboles, arbustos y plantas como agentes determinantes de las condiciones climáticas del conjunto.
- Elegir especies adaptadas al lugar, con bajos requisitos de mantenimiento y de agua y contribuidoras a la biodiversidad florística y faunística del lugar.
- Preservar, en lo posible, el drenaje natural del terreno. Colocar mediana para recoger las aguas pluviales.
- Recoger aguas de cubiertas para su posterior reutilización en riegos o limpiezas.
- Valorar la utilización de pantallas vegetales para la minimización de ruidos
- En el caso de que dentro del terreno existiere un curso de agua, se respetarán los márgenes de protección de acuerdo con los parámetros establecidos en la planificación, de no constar en la cartografía, para quebradas se deberá dejar mínimo una longitud

de mínimo 15 metros y en el caso de ríos una longitud mínima de 50 metros medidos a partir de la orilla.

- Controlar la contaminación de suelos por residuos sólidos
- Garantizar la valoración, conservación y/o recuperación de la estructura ecológica principal
- Incorporar acciones ecoeficientes en las intervenciones
- Garantizar el manejo integral de los escombros
- Garantizar el control a los factores de deterioro ambiental relacionados con la publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire
- Establecer zonas verdes de transición y mitigación respecto las áreas de saturación de ruido.
- No se podrán dejar áreas con chimeneas u otro tipo de emisiones sobre las fachadas que están directamente sobre los paramentos de los predios, al igual las áreas de cargue o descargue deberán prever un retroceso de 10 metros sobre las fachadas y en ningún caso podrán modificar el nivel de la vereda.
- Las demás exigidas por la autoridad competente

Otros aspectos adicionales a considerar

- Los Usos Industriales de Alto Impacto Ambiental o de Alto Riesgo no podrán limitar con las actividades residenciales, comerciales, administrativas, educativas o de salud.

- Los Usos Industriales de Mediano y Bajo Impacto Ambiental podrán colindar con usos urbanos previéndose una franja de protección entre el Parque y las actividades urbanas.
- La ubicación de un parque o conjunto industrial debe mantener un retiro que permita conformar una franja de protección con relación a las áreas naturales y recursos hídricos
- Un parque o conjunto industrial no podrán asentarse en zonas de riesgo que vulneren la seguridad de las actividades industriales y de sus ocupantes.
- El área de construcción por nave industrial deberá ser de máximo tres mil metros cuadrados, debiendo dejarse un retiro entre naves industriales de 6 metros por motivos de seguridad, si este se destina a una sola industria. En el caso de que estas edificaciones se destinen para realizarlas como propiedad horizontal con la finalidad de ser utilizada por varias industrias, deberá dejarse un retiro de 12 metros entre bloques
- Velar por el cumplimiento de superficies mínimas útiles para que puedan ser destinadas a dotaciones públicas como espacios libres, zonas de jardines, áreas peatonales, etc.
- Facilitar el acceso a servicios básicos de emergencias, bomberos, médicos, ambulancias, planes de evacuación.
- Establecer espacios para la colocación y recolección selectiva de residuos por tipo mediante el uso de contenedores ubicados en lugares estratégicos.
- Impulsar un plan de minimización de consumo del agua mediante medidas de ahorro, depuración y reutilización.
- Gestionar correctamente el tráfico dentro del polígono para facilitar la fluidez del mismo evitando el incremento de emisiones.
- Consolidar un área comercial mínimo del 30% de la fachada frontal, estas deberán coincidir con los accesos a las mismas. En estas áreas se podrán ubicar comercios con los productos que se producen allí y áreas de servicios de alimentación que respondan a la demanda del sector.
- Se deberán desarrollar equipamientos que sirvan de soporte para las madres que laboran en estas industrias, tales como guarderías y/o comedores comunitarios.
- Los proyectos industriales podrán plantear áreas residenciales para sus trabajadores siempre y cuando estas tengan acceso directo desde las vías principales y estén rodeadas por áreas de espacio público que mitiguen el impacto de la industria.
- Deberá tomarse como referencia los modelos de parques industriales y zonificación definidos por los estudios elaborados por el MIPRO, no obstante, se deberán cumplir las condiciones de uso y ocupación definidas en este PUGS.

Condiciones generales para el aprovechamiento del suelo calificado como industrial

Condiciones para el emplazamiento de zonas industriales en un polígono con un área inferior a 5000 m2.

- El lote mínimo se acogerá a la demanda empresarial
- Estos predios podrán ser sujeto de fraccionamiento o de propiedad horizontal cumpliendo las mismas condiciones de acceso y seguridad conforme las disposiciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Cuenca y las normas técnicas nacionales.
- Tipo de implantación: Aislada
- Retiro Frontal: 10 metros
- Retiros laterales: 6 metros
- Retiro Posterior: 6 metros
- Del retiro frontal de 10 metros, 3 metros le corresponde a la franja de amortiguamiento vegetal, criterio a aplicarse a los demás retiros
- Coeficiente de ocupación del suelo: 60%
- Por factores de seguridad este tipo de fraccionamientos deberá tener frente a una vía de una sección mínima de 12 metros y tener carriles de servicio no inferiores a 10 m de sección.
- La vía frontal deberá ser alimentadora de una vía de mayor sección que se constituya vía colectora o de primer orden.

Condiciones para el emplazamiento de zonas industriales en polígono con un área entre 5000 m² y menores a 10000 m².

- El lote mínimo se acogerá a la demanda empresarial

- Estos predios podrán ser sujeto fraccionamiento o de propiedad horizontal cumpliendo las mismas condiciones de acceso y seguridad conforme las disposiciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Cuenca y las normas técnicas nacionales.
- Tipo de implantación: Aislada
- Retiro Frontal: 12 metros
- Retiros laterales: 6 metros
- Retiro Posterior: 6 metros
- Del retiro frontal de 10 metros, 3 metros le corresponde a la franja de amortiguamiento vegetal, criterio a aplicarse a los demás retiros
- Coeficiente de ocupación del suelo: 60%
- Por factores de seguridad este tipo de fraccionamientos deberá tener frente a una vía de una sección mínima de 12 metros y tener carriles de servicio no inferiores a 10 m de sección.
- La vía frontal deberá ser alimentadora de una vía de mayor sección que se constituya vía colectora o de primer orden.
- El porcentaje de área verde y equipamiento no será inferior al 15%.

Condiciones para el emplazamiento de zonas industriales en polígono con un área mayor a 10000 m².

- El lote mínimo se acogerá a la demanda empresarial

- Estos predios podrán ser sujeto fraccionamiento o de propiedad horizontal cumpliendo las mismas condiciones de acceso y seguridad conforme las disposiciones del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Cuenca y las normas técnicas nacionales.
- Tipo de implantación: Aislada
- Retiro Frontal: 12 metros
- Retiros laterales: 6 metros
- Retiro Posterior: 6 metros
- Del retiro frontal de 10 metros, 3 metros le corresponde a la franja de amortiguamiento vegetal, criterio a aplicarse a los demás retiros
- Coeficiente de ocupación del suelo: 70%
- Por factores de seguridad este tipo de fraccionamientos deberá tener frente a una vía de una sección mínima de 12 metros y tener carriles de servicio no inferiores a 10 m de sección.
- La vía frontal deberá ser alimentadora de una vía de mayor sección que se constituya vía colectora o de primer orden.
- El porcentaje de área verde y equipamiento no será inferior al 15%.
- Para el caso de que las industrias produzcan efluentes, cada polígono o complejo industrial deberá tener su propia planta de tratamiento antes de derivar dichos efluentes al servicio público de alcantarillado.

6. CONTENIDOS MÍNIMOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES PARCIALES

Definición de Planes Parciales

El Plan Parcial es un instrumento de planificación territorial intermedia, entre la escala macro de ciudad (PDOT, PUGS), y la escala micro de un sector (manzana, barrio etc.), en el cual se diseña la configuración de espacios públicos y privados, que permitirán la aplicación de los instrumentos de gestión territorial planteados por la ley.¹

Es decir el Plan Parcial desarrolla y complementa las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial y urbanísticos, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo rural de expansión urbana, además de las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos y otras operaciones urbanas especiales, y tienen como **objetivo principal la consolidación del sistema estructurante y la construcción del modelo o proyecto de ciudad** a través de la regulación urbanística y la gestión de suelo.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano

¹ Presentación: Instrumentos de escala intermedia en el suelo urbano y de expansión: el Plan Parcial, III Curso Internacional de Políticas Urbanas y Gestión de Programas Sostenible para ciudades inteligente, 2019.

Referencias legales: Reglamento LOOTUGS Art. 17, Art. 31,32, 33, LOOTUGS Art. 32, 33, 34, 35.

¿Quién puede ejecutar un Plan Parcial?:

Los planes parciales **serán de iniciativa pública** (GAD Municipal) **o mixta** (propuesto por los particulares con supervisión del Gad Municipal).

¿Qué áreas pueden o deben ser desarrolladas mediante planes parciales?

- Predios localizados en suelo urbano.
- Predios localizados en el suelo rural de expansión urbana.
- Áreas que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística.
- Macro proyectos urbanos.
- Otros.

Ámbitos de Aplicación (Obligatoriedad del Plan Parcial)

El Art. 34 de la LOOTUGS y el Art. 31 del Reglamento de la LOOTUGS indica que los planes parciales serán de aplicación obligatoria en:

- a. Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
- b. Necesidad de desarrollo o consolidación.
- c. Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística
- d. Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
- e. En caso de reajuste de terrenos
- f. Integración inmobiliaria
- g. Cooperación entre partícipes con reparto de cargas y beneficios
- h. Para modificar usos y aprovechamientos de suelo
- i. Para el mejoramiento de sistemas públicos de soporte
- j. Para asentamientos de hecho y adecuación de vivienda de interés social
- k. Para determinar la Infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado

¿Cuáles son las ventajas del Plan Parcial?

1. Permite que los predios se desarrollen de manera conjunta y ordenada.
2. Generan zonas de cesión para parques y equipamientos más grandes y de mejor calidad.
3. Permite que en contraprestación de más metros cuadrados de construcción (**alcanzar la norma máxima del PIT**), se obtenga el suelo y obras para las vías principales de la ciudad (malla vial arterial).

4. Permite que entre todos los propietarios se distribuyan los beneficios económicos y las obligaciones, independientemente de su localización original. (**Cargas y Beneficios**)

Objetivos de los Planes Parciales

1. Conseguir una continuidad de la malla vial existente.
2. Garantizar la protección de los elementos ambientales existentes en el territorio.
3. Garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios y la producción eficiente de espacio público que soporte las nuevas edificaciones y sus habitantes, en materia vial, parques, equipamientos comunales e infraestructura para el transporte público masivo, sin perjudicar la prestación a la población existente.
4. Garantizar la continuidad del sistema verde (espacio Público, parques, veredas, parterres) para formar corredores ambientales a largo plazo.
5. Garantizar la Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios de tal forma que todos los participantes del plan parcial ganen en igual proporción los beneficios del desarrollo urbano.
6. Minimizar el impacto urbanístico y social que producen este tipo de intervenciones.

Contenido General de los Planes Parciales:

El plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. Memoria Justificativa Del Plan Parcial En Función Del Modelo Territorial De La Ciudad.
2. Delimitación
3. Diagnostico
4. Planteamiento Urbanístico: Modelo De Ocupación Del Suelo Y Normativa Urbanística
5. Instrumento De Gestión De Suelo
6. Delimitación De Las Unidades De Actuación Urbanística
7. Mecanismos De Financiación
8. Mecanismos De Participación Ciudadana Y Coordinación Pública Privada
9. Mecanismos De Asociación
10. Tiempo De Vigencia O Implementación Del Plan

Desarrollo del Contenido del Plan Parcial

1. Memoria justificativa del plan parcial

- Justificación del Plan Parcial en el que se explique la pertinencia y la procedencia.
- La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

2. Delimitación

- Delimitación, Ubicación y características generales del área de planificación.

3. Diagnóstico

Diagnóstico del Área de Planeamiento:

- a) Diagnóstico del Área Ambiental (Hidrografía, Climatología, Usos de Suelos, Riesgos, Amenazas a Deslizamiento e Inundaciones, Bienes Patrimoniales, etc.)

La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales, y de las áreas expuestas a amenazas y riesgos... conforme a lo establecido en la legislación sectorial o nacional correspondiente. Art. 17 Reglamento LOOTUGS

- b) Diagnostico Urbanístico Espacial (Estructura Predial, Planes relacionados con el Uso de suelo, etc.)

- **Dimensional** (Económico, Social, Cultural, Político y Normativo)
- **Morfológico** (Tipología de los edificios, Tipología de la manzana y la trama urbana, Tipología de los elementos naturales, bordes y barrera)

- c) Diagnóstico Sistema público de soporte

La identificación, la capacidad de soporte y localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía, y de

equipamientos de escala cantonal y supra cantonal, se clasifican en:

- Sistema Vial, de transporte y de movilidad
 - Infraestructura y Servicios Públicos Básicos (agua potable, saneamiento, energía eléctrica y gestión en desechos sólidos)
 - Sistema de espacios públicos y áreas verdes, sistema de equipamiento
- d) Diagnóstico de Tenencia del Suelo
Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos
- e) Diagnóstico del Mercado Inmobiliario
Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente.

Estudio comparativo entre el valor del colegio de peritos y el valor catastral bajo el principio de justo precio.
- f) Diagnostico Cambio Climático
Caracterización Climática del territorio
Conclusiones
- g) Diagnóstico del Componente Social y Recuento del Proceso de Concertación y Socialización.

Matriz FODA

Análisis Situacional Objetivas y Propuestas.

Metodología de Participación Acción.

4. Planteamiento urbanístico: se divide en:

Modelo de ocupación del suelo y Normativa urbanística

- Modelo de ocupación del suelo para el área del plan parcial:
 - a) Definición de los Objetivos y las directrices urbanísticas

Estará en concordancia con el modelo de Ciudad y las determinantes del PDOT y el PUGS, que orientan la correspondiente actuación y operación urbana (PITS, Tratamientos y Estándares urbanísticos.)
 - b) Modelo Territorial Deseado

Define la densidad poblacional máxima para calcular el suelo necesario para los sistemas públicos de soporte en cumplimiento de los estándares urbanísticos.
 - c) Planteamiento Urbanístico Proyectado: define los espacios de dominio público y de dominio privado:

- Definición del trazado vial, peatonal, las redes de servicios públicos, la factibilidad para extenderlos y las condiciones específicas para su prestación efectivas, la red de espacios públicos, zonas verdes y parques, la red de equipamientos colectivos de interés público y social.
- Delimitación de afectaciones (Protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.)
- Porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social
- Identificación de los elementos Naturales, Ambientales o Paisajísticos.
- Identificación de los Bienes de Interés Cultural

El sistema vial general, que deberá configurarse a través de la incorporación de los nuevos desarrollos a la malla urbana existente, garantizando la continuidad vial y espacial de los sistemas arteriales, colectores y locales principales y evitando la localización de desarrollos en los extremos de una vía única.²

La previsión de los sistemas generales de servicios públicos domiciliarios para los nuevos desarrollos y sistemas públicos de soporte; que

² Art. 17 reglamento LOOTUGS

comprende estudios de viabilidad y capacidad de ampliación de redes de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable para soportar la población futura.³

Finalmente, estos subsistemas también deben apoyar el adecuado esquema de ocupación y desarrollo planteado, y en general la necesidad de generar un sistema público y de transporte de movilidad de gran calidad, flexibilidad y continuidad.

- Normativa urbanística (usos y edificabilidad)

La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

- a) Asignación de usos principales, compatibles, etc.
- b) Asignación de intensidades de uso, índices de ocupación y construcción, retiros, alturas, etc.

Condición Principal:

ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y EN LAS CONSTRUCCIONES)

En función del Diagnóstico del Cambio Climático evaluar la vulnerabilidad y plantear medidas de adaptación y mitigación.

En los planes e intervenciones urbanas deben incorporar a la naturaleza para fortalecer los servicios ecosistémicos. Los espacios públicos abiertos como parques, miradores, playas, quebradas e incluso el arbolado

³ Art. 17 reglamento LOOTUGS

urbano en aceras y parterres, cumplen un rol muy importante en la biodiversidad urbana.

Es importante la **localización de los parques públicos** para la conservación e implementación de existentes y nuevas importantes **masas de árboles existentes**, al interior de los parques públicos para que las calidades ambientales buscadas cuenten desde el comienzo con parte de **vegetación madura** y sea una realidad a corto plazo y se conforme un corredor ambiental a largo plazo.⁴

Tanto las construcciones como el plan parcial a realizarse como adaptación y mitigación al cambio climático pueden ser certificado como Construcciones Sostenibles o Barrios Sostenibles. (Certificación LEED y LEED para Desarrollos Urbanísticos y Certificación Edificio Sustentable y Seguro.

Antes de empezar con la siguiente fase es obligatorio que en esta etapa se determina la **asignación de las cargas y beneficios**, en los términos establecidos en el reglamento Planes Parciales, con la finalidad de adoptar los instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

5. Instrumento de gestión de suelo

Son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal.

El plan parcial tiene la obligación de incluir al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, siendo estos los siguientes:

- Instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano.
 - Unidades de Actuación Urbanística.
- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el Desarrollo y Financiación de proyectos.
 - Reajuste de terrenos
 - Integración Inmobiliaria
 - Fraccionamiento o Subdivisión
 - Cooperación entre partícipes
- Instrumentos para regular el mercado de suelo: con la finalidad de facilitar la Adquisición de Inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas.
 - Derecho de adquisición preferente
 - Declaración de Desarrollo y Construcción Prioritaria
 - Declaración de zonas especiales de interés social

4

<https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/>

Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Informaci%C3%B3n%20General/Documentos/POT/DOCUMENTO%20TECNICO%20DE%20SOPORTE%20PLAN%20PARCIAL%20VILLA%20CARLOTA.pdf

- Anuncio del Proyecto
- Afectaciones
- Derecho de superficie
- Banco de Suelos
- Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano: Las decisiones principalmente municipales que generan cambios en la norma urbanística como son el paso de suelo rural de expansión urbana a urbana, cuando se modifican los usos y al momento de aumentar aprovechamientos por coeficientes o alturas, generan un aumento en el valor del suelo que el municipio debe recuperar o captar, para esto están contemplados los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
 - Concesión onerosa de derechos:
 - Por derechos de edificabilidad
 - Por la transformación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
 - Por la modificación de usos del suelo.

6. Delimitación de las unidades de actuación urbanística

Son áreas de gestión de suelo conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación de suelo.

- a) Delimitación de las UAU: Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como:
 - La vialidad
 - Equipamientos
 - Espacio público y áreas verdes
 - Infraestructura y servicios públicos

El **desarrollo de las unidades de actuación** implica la **gestión asociada de los propietarios de los predios** que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial

7. Mecanismos de financiación

Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios.

- a. Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.
- b. Costo de construcción de infraestructura general y local.
- c. Valor de venta del suelo urbanizado.
- d. Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.
- e. La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.

f. Valor residual del suelo.⁵

8. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación pública privada

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

a. Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.

- Identificar una persona u organización que conozca el territorio, el contexto y los actores relevantes a la temática, para que se desempeñe como punto focal. Esta persona debe contar con el reconocimiento y conocimiento requerido para ejecutar el proceso de diálogo que se pretende instaurar.
- Mapear los actores relevantes en los diferentes sectores de la sociedad: público, privado, sociedad civil organizada, Academia y sociedad en general. Es importante conocer los flujos de relacionamiento que estos tienen tanto con la temática, como entre sí, determinar sus necesidades, potencialidades y debilidades.
- Sustener reuniones con la principal autoridad del territorio y su equipo de trabajo para presentar la iniciativa y comprometer la voluntad política hacia la misma.
- Mantener reuniones uno a uno con cada actor relevante identificado, para presentar el proyecto, iniciativa o proceso a

iniciar. Es importante que en estas reuniones se vincule al trabajo de cada actor para generar interés y compromiso de participación.

- Armar una agenda que responda al cumplimiento del objetivo que se pretende alcanzar, sin dejar de lado las necesidades identificadas por los actores para mantener su interés y garantizar su participación.
- Convocar a los actores identificados a través de oficios o cartas personalizadas, confirmar su asistencia.
- Posterior al encuentro se debe levantar una memoria que rescate los puntos más importantes del debate, evidenciar los acuerdos y los próximos pasos.
- Construir una visión común sobre los procesos que se pretende desarrollar y para el cumplimiento de los objetivos trazados en conjunto.
 - b. Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.

9. Mecanismos de asociación:

- a. Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.

⁵ Art. 32 Contenidos mínimos de Planes Parciales

- b. Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

10. Tiempo de vigencia o implementación del plan:

- a. Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
- b. Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
- c. Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

CONSIDERACIÓN GENERAL

Para la gestión del plan es importante realizar la simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se **modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención**, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.

En el contenido para los planes parciales, para los polígonos comprendidos en el suelo rural de expansión urbana deberá incluir los siguientes aspectos:

Las etapas de incorporación de este suelo estarán establecidas en base a la capacidad de provisión de servicios básicos y de los tiempos de

aplicación de los Planes Parciales u otros instrumentos de gestión de suelo.

Referencia económica de los costos de urbanización de acuerdo a las etapas de incorporación y dotación de infraestructura, equipamientos y servicios.

Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial y los respectivos planos normativos

7. METODOLOGÍA PARA EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

La gestión del suelo operativiza el planeamiento urbanístico y normativo determinado en el PUGS e instrumentos de menor escala como el PP y planes complementarios que incorporan la gestión del suelo, a través del reparto equitativo de las cargas y beneficios generados de los aprovechamientos urbanísticos y normas concedidas sobre el suelo, los cuales son costos para adelantar el proceso urbanizador previo al desarrollo inmobiliario.

En este sentido, el sistema de reparto de cargas y beneficios se constituye como un principio de ley, que garantice: i) el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento territorial de los GAD municipales o metropolitanos, ii) la equidad en el reconocimiento de las cargas y beneficios a los participantes del reparto, y, iii) promover la participación y corresponsabilidad pública y privada en el financiamiento de los procesos de desarrollo y ordenamiento territorial enmarcados en los instrumentos de planeamiento y gestión de suelo.

Para este propósito, se constituye el reparto de cargas y beneficios como un método técnico espacial, abordado de manera sistémica, con base en información propia de la gestión municipal, de estudios complementarios e información secundaria del mercado del suelo e inmobiliario.

7.1. Ámbito de aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios

Son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el PUGS o un Plan Parcial, conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos y que serán objeto de participación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

7.2. Áreas y valor inicial del suelo

Corresponden a los suelos y su valor antes de los procesos de urbanización determinados en los instrumentos normativos de planeamiento urbanístico, a nivel de Unidad de Actuación Urbanística y predio.

AREAS INICIALES					
UAU	AREA BRUTA M2	AREA PUBLICA EXISTENTE	AREA PRIVADA	A MANEJO DIFERENCIADO	A UTIL

ID		TERRENO			CONSTRUCCIÓN			USO	
UAU	NUMERO PREDIO	CLAVE CATASTRAL	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL	USO

7.3. Determinaciones urbanísticas del planeamiento y costos

Son todas las determinaciones urbanísticas necesarias para la habilitación del suelo y sus costos requeridos para la valoración de las cargas locales y generales del plan parcial.

Cargas urbanísticas:

Son las obligaciones que deben cumplir los propietarios del suelo como contraprestación por los beneficios urbanísticos en términos de uso y edificabilidad. Dentro de las cargas urbanísticas se encuentra las de nivel general y local.

Cargas Generales.- En las cargas generales se consideran tanto el suelo como el costo de construcción de la infraestructura; se encuentran establecidas en los planes urbanísticos y planes maestros sectoriales, correspondientes a vialidad principal y redes principales de servicios públicos. Las cargas generales expanden o se conectan con infraestructura y servicios públicos que se encuentran por fuera de la unidad de actuación urbanística, pero benefician a los propietarios que se encuentran dentro de unidad de actuación urbanística, y por tanto su financiamiento se distribuye entre ellos.

Cargas Locales.- Son aquellas cargas establecidas en los planes parciales mediante unidades de actuación urbanística. Corresponde a los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, necesarios para la aplicación del instrumento de planeamiento urbanístico y gestión de suelo, cuyo beneficio es particular para los propietarios que están dentro de una unidad de actuación urbanística, y por tanto se distribuye entre ellos.

CARGAS GENERALES (SUELO)		CARGAS LOCALES (SUELO)		
VÍAS M2	REDES / PLANES MAESTROS	VÍAS M2	EQUIPAMIENTO	ESPACIO PÚBLICO

Costos de intervención

Corresponden al costo de la intervención de acuerdo a los actos que se reconozcan en el instrumento de gestión del suelo aplicado; siendo necesario la determinación de cuáles de ellos serán imputados al reparto equitativo de cargas y beneficios.

Costos Directos.- especifican la determinación del costo del suelo y de las obras de urbanismo necesarias para la habilitación del suelo.

Costos Indirectos.- son costos asociados a la gestión del suelo.

COSTOS DIRECTOS	USD (\$)	COSTOS INDIRECTOS	USD (\$)
Valor inicial del suelo (US\$/m2)		Administrativos	
Construcción y adecuación parques y áreas verdes (US\$/m2)		Gerenciales	
Construcción y adecuación de vías (US\$/m2)		Financieros	
Construcción de redes de servicios públicos (US\$/ml)		Otros costos indirectos	
Construcción y adecuación de equipamientos (US\$/m2)			
Obras de mitigación			
Estudios			
Otros costos directos			

7.4. Modelación del proyecto y beneficios inmobiliarios

La determinación, cuantificación y valoración de los beneficios del plan parcial, está determinada por los productos inmobiliarios del proyecto o beneficios adquiridos por los beneficiarios del plan. Esta definición será

la base para calcular el potencial de financiación de las cargas con el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Cuantificación del proyecto o beneficios inmobiliarios

En este apartado se deben relacionar los productos inmobiliarios que conforman la propuesta urbanística, diferenciando el área construida y el área vendible de cada uno de los usos propuestos, de conformidad con índices de ocupación y construcción, los metros cuadrados de construcción y los usos permitidos para estos aprovechamientos urbanísticos, teniendo en cuenta el estricto cumplimiento de la norma emitida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

CUANTIFICACIÓN DEL PROYECTO O BENEFICIOS INMOBILIARIOS

UAU	Manzana/ Predio	Área Útil	Uso	Índice de Ocupación	Índice de Construcción	de Área Total Construida
-----	--------------------	--------------	-----	------------------------	---------------------------	--------------------------------

Valoración del proyecto o beneficios inmobiliarios

Para cada uso propuesto y de acuerdo a los rangos de mercado del sector del plan parcial (estudio de mercado de segmentos inmobiliarios), se define el precio de venta por metro cuadrado de espacio construido y se calcula el total de las potenciales ventas del plan parcial a nivel de UAU o predios.

En este punto se debe calcular el valor residual del suelo o utilizar un porcentaje promedio de participación en las ventas del suelo útil según el producto inmobiliario y el índice de construcción, con el objeto de

determina si las ventas estimadas soportan las cargas y otros egresos del plan parcial, excluyendo del cálculo el valor del suelo (terreno) como egreso.

VALORACIÓN DEL PROYECTO O BENEFICIOS INMOBILIARIOS

UAU	Manzana/ Predio	Uso	Valor m2	Valor Venta	Valor Total Ventas	Residual Útil % Ventas	Valor Suelo Útil
-----	--------------------	-----	-------------	-------------	--------------------------	---------------------------------	------------------------

7.5. Reparto de cargas y beneficios

El reparto de cargas y beneficios es uno de los principios fundamentales de la LOOTUGS constituyéndose como el mecanismo mediante el cual se garantiza

que cada participante del plan parcial obtenga una participación en los beneficios en la misma proporción de su participación en los aportes.

En principio, el reparto equitativo de cargas y beneficios se realiza entre las UAU que conforman el plan, mediante la equiparación de las cargas y beneficios que le corresponden a cada UAU de acuerdo a los aportes.

El reparto se hace necesario debido a las obligaciones físicas (cargas) que genera el modelo urbanístico del plan parcial y que por lo general, no corresponden a lo que deben asumir cada participante del plan de acuerdo con los aportes entregados. Por lo cual, es necesario recalcular las cargas, los beneficios que le corresponden a cada Unidad dentro del Plan Parcial para que se logre un balance o reparto equitativo entre ellas.

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS				
	UAU A	UAU B	UAN N	TOTAL
Aporte en Carga				
Aporte en suelo (valor suelo y construcción)				
Total Aportado				
% Aportado				
Beneficios (Ventas estimadas)				
% Beneficios				
BALANCE				
% Beneficios - % Aportes				
EQUILIBRIO				
Total Aporte				
Financiamiento (%balance*Total aportes plan)				
Total aporte en equilibrio				
% Aporte en equilibrio				

8. INDICADORES POR POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PARA LA ASIGNACIÓN DE DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Como parte del análisis realizado para la asignación de determinantes de ocupación del suelo, se ha identificado una serie de indicadores por cada polígono de intervención territorial localizado en el suelo urbano, a fin de generar una propuesta de ocupación que responda a las condicionantes propias que inciden en la configuración de cada uno de los PIT. Estos indicadores son:

- Determinantes de ocupación vigentes
 - Lote mínimo
 - Altura máxima
 - Restricción de alturas
 - Por aeropuerto
 - Por visuales de interés paisajístico
 - Potencial de ocupación: Altura máxima a la que pueden desarrollarse los predios existentes en el polígono, de acuerdo a sus características geométricas, área y sección vial requeridos.
 - Ocupación actual del territorio
 - Número de pisos construidos
 - Tamaño de lotes
- Propuesta PUGS
 - Ejes urbanos propuestos
 - Subclasificación del suelo
 - Tratamiento urbanístico
 - Distribución de actividades
 - Afectaciones y limitaciones
 - Red de alta tensión
 - Taludes
 - Limitaciones topográficas
 - Márgenes de protección
 - Áreas inundables
 - Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	514	40
3 pisos	555	44
4 pisos	151	12
6 pisos	34	3
8 pisos	13	1
10 pisos	3	0
12 pisos	2	0
15 pisos	1	0
TOTAL:	1273	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	11	27
0 - 200	29	57
0 - 300	49	79
0 - 500	66	91
0 - 750	77	96
0 - 900	81	97
0 - 1200	86	99
0 - 1500	89	99

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1466	46	7508	264	198

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

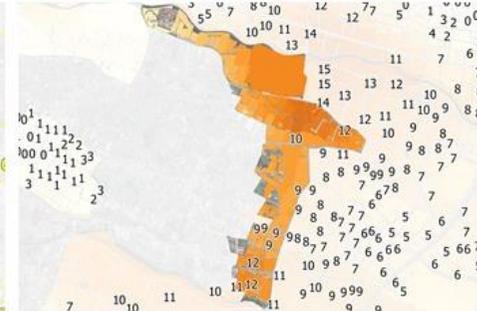


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



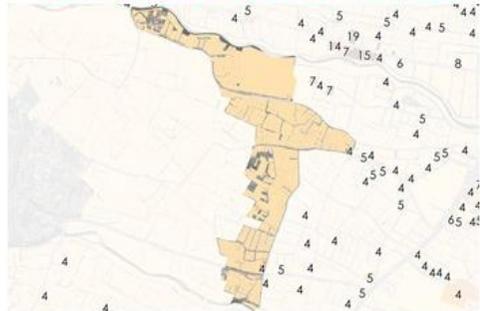
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	181	30
3 pisos	211	35
4 pisos	113	19
6 pisos	47	8
8 pisos	13	2
10 pisos	17	3
12 pisos	10	2
15 pisos	18	3
TOTAL:	610	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	6	24
0 - 300	14	43
0 - 500	30	68
0 - 750	42	79
0 - 900	48	84
0 - 1200	57	89
0 - 1500	65	93

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
777	10	9392	593	425

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

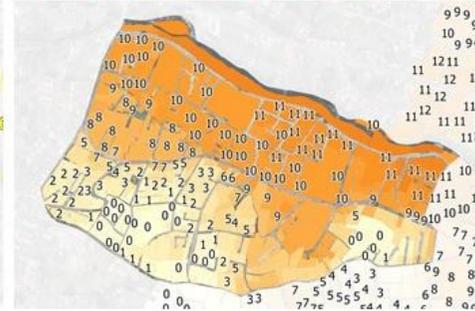


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



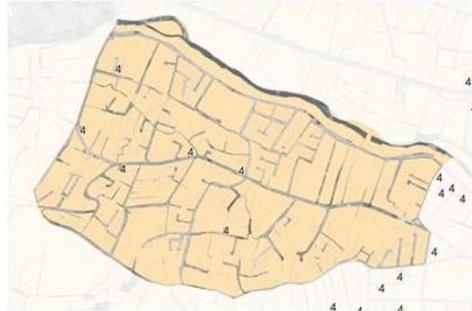
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	390	34
3 pisos	398	35
4 pisos	206	18
6 pisos	73	6
8 pisos	45	4
10 pisos	7	1
12 pisos	7	1
15 pisos	19	2
TOTAL:	1145	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	4
0 - 200	7	28
0 - 300	16	49
0 - 500	31	73
0 - 750	41	83
0 - 900	45	86
0 - 1200	52	90
0 - 1500	58	92

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1406	45	27970	594	374

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

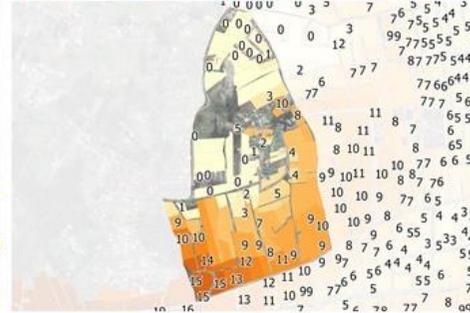


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



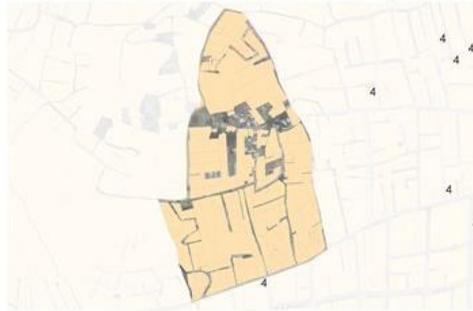
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	63	36
3 pisos	36	21
4 pisos	28	16
6 pisos	19	11
8 pisos	7	4
10 pisos	2	1
12 pisos	6	3
15 pisos	14	8
TOTAL:	175	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	5	27
0 - 300	9	39
0 - 500	20	60
0 - 750	30	74
0 - 900	36	79
0 - 1200	43	84
0 - 1500	46	86

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
255	92	10129	794	531

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

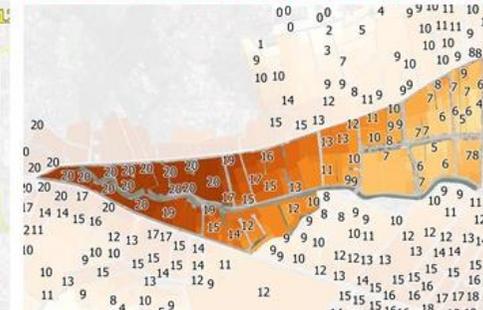


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



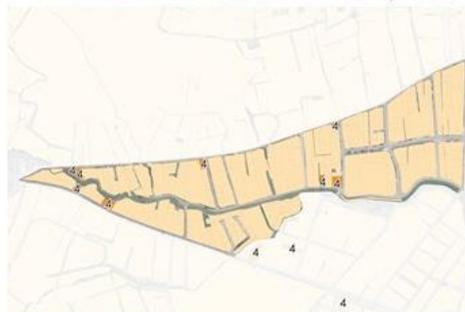
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	62	21
3 pisos	81	27
4 pisos	76	26
6 pisos	54	18
8 pisos	13	4
10 pisos	2	1
12 pisos	3	1
15 pisos	7	2
TOTAL:	298	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	4
0 - 200	6	23
0 - 300	12	38
0 - 500	32	66
0 - 750	51	83
0 - 900	57	87
0 - 1200	68	93
0 - 1500	70	94

Cant.	Mín.	Máx.	Media trunc.	Media trunc.
387	10	7222	557	419

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

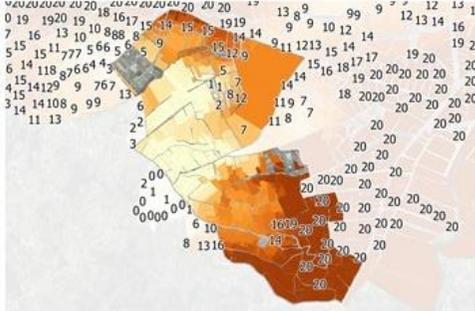


Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	540	48
3 pisos	257	23
4 pisos	161	14
6 pisos	91	8
8 pisos	34	3
10 pisos	15	1
12 pisos	10	1
15 pisos	22	2
TOTAL:	1130	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

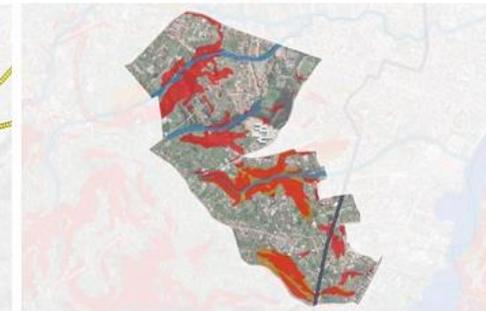
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	4	23
0 - 300	8	38
0 - 500	18	58
0 - 750	27	70
0 - 900	33	77
0 - 1200	42	84
0 - 1500	50	89

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1565	11	135564	839	531

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	229	40
3 pisos	168	29
4 pisos	93	16
6 pisos	61	11
8 pisos	7	1
10 pisos	6	1
12 pisos	2	0
15 pisos	8	1
TOTAL:	574	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	17
0 - 200	9	43
0 - 300	15	59
0 - 500	26	79
0 - 750	36	89
0 - 900	39	92
0 - 1200	43	94
0 - 1500	46	96

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
739	48	50292	656	290

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	85	51
3 pisos	28	17
4 pisos	15	9
6 pisos	17	10
8 pisos	9	5
10 pisos	6	4
12 pisos	2	1
15 pisos	4	2
TOTAL:	166	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	4	23
0 - 300	11	42
0 - 500	21	59
0 - 750	30	69
0 - 900	35	74
0 - 1200	47	82
0 - 1500	63	91

Carf.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
242	48	10484	723	546

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

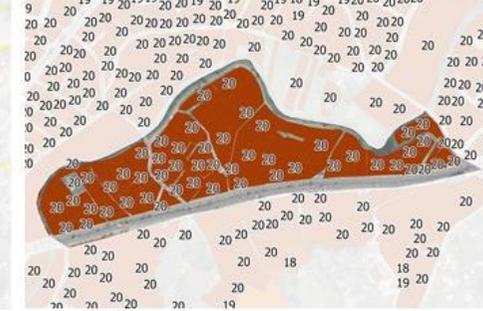


- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	47	45
3 pisos	20	19
4 pisos	16	15
6 pisos	10	10
8 pisos	3	3
10 pisos	2	2
12 pisos	2	2
15 pisos	5	5
TOTAL:	105	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

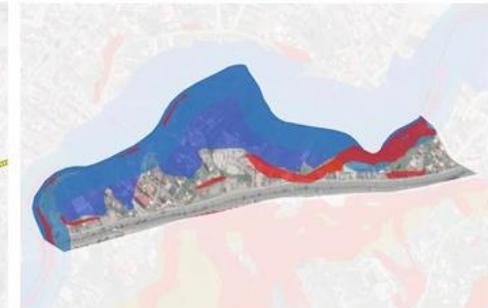
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	10
0 - 200	4	22
0 - 300	9	37
0 - 500	20	59
0 - 750	34	76
0 - 900	39	80
0 - 1200	49	87
0 - 1500	56	91

Cant.	Mín.	Máx.	Media trunc.
168	38	21048	784

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

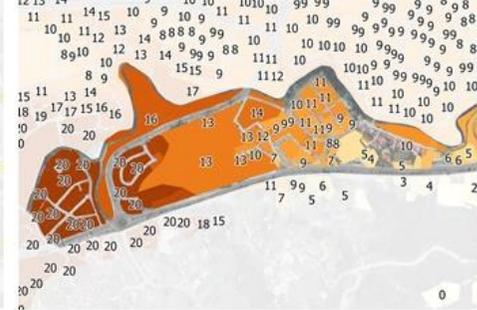


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



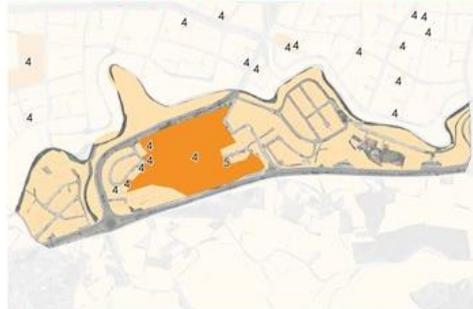
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	20	6
3 pisos	178	58
4 pisos	65	21
6 pisos	17	6
8 pisos	7	2
10 pisos	6	2
12 pisos	4	1
15 pisos	11	4
TOTAL:	308	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

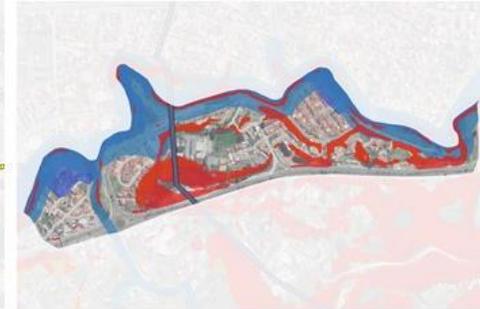
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	15
0 - 200	5	36
0 - 300	14	64
0 - 500	22	83
0 - 750	26	88
0 - 900	27	89
0 - 1200	30	91
0 - 1500	33	93

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
418	11	65861	812	286

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

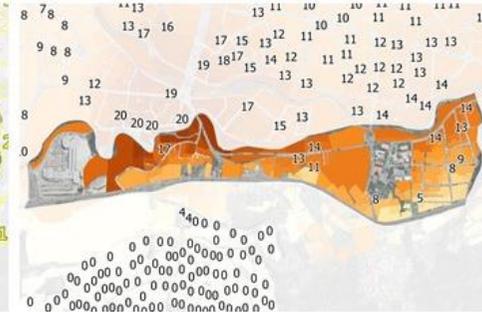


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



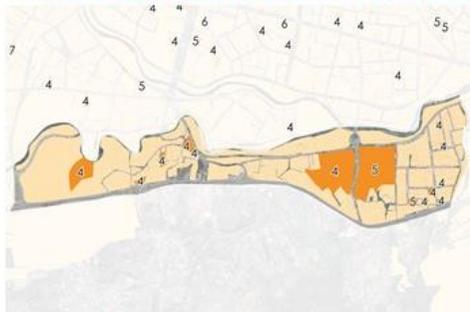
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	69	18
3 pisos	99	26
4 pisos	113	30
6 pisos	45	12
8 pisos	19	5
10 pisos	8	2
12 pisos	6	2
15 pisos	17	5
TOTAL:	376	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

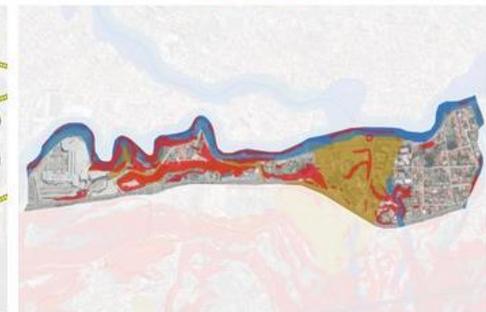
Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	18
0 - 300	7	35
0 - 500	20	65
0 - 750	29	78
0 - 900	33	82
0 - 1200	39	87
0 - 1500	44	91

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
469	19	42930	909	471

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1275	28
3 pisos	2353	51
4 pisos	639	14
6 pisos	188	4
8 pisos	58	1
10 pisos	25	1
12 pisos	10	0
15 pisos	34	1
TOTAL:	4582	100



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	8
0 - 200	16	41
0 - 300	33	69
0 - 500	51	87
0 - 750	61	93
0 - 900	65	95
0 - 1200	70	97
0 - 1500	73	98

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
5778	14	82090	385	255

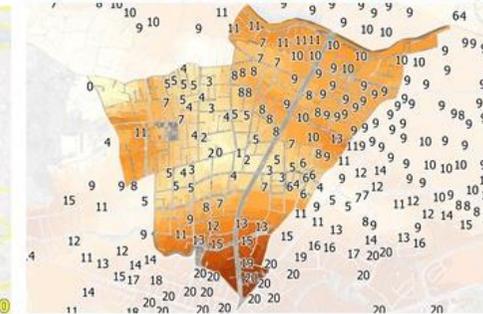


- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	975	29
3 pisos	1666	49
4 pisos	468	14
6 pisos	154	5
8 pisos	57	2
10 pisos	26	1
12 pisos	13	0
15 pisos	22	1
TOTAL:	3381	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	3	12
0 - 200	17	45
0 - 300	32	69
0 - 500	49	86
0 - 750	58	92
0 - 900	62	93
0 - 1200	67	96
0 - 1500	72	97

Cont.	Mín.	Máx.	Media trunc.	
4208	8	25232	380	249

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1252	26
3 pisos	2680	55
4 pisos	619	13
6 pisos	157	3
8 pisos	51	1
10 pisos	32	1
12 pisos	12	0
15 pisos	31	1
TOTAL:	4834	100



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	8
0 - 200	17	43
0 - 300	36	71
0 - 500	54	89
0 - 750	63	94
0 - 900	66	96
0 - 1200	71	97
0 - 1500	74	98

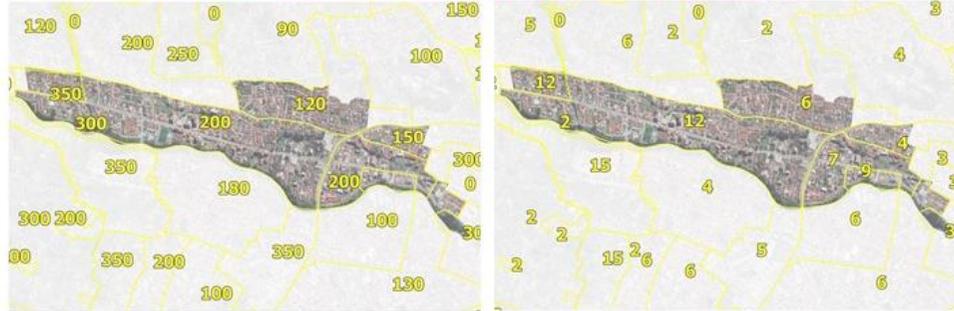
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Me dia trunc.
5875	5	48199	367	243



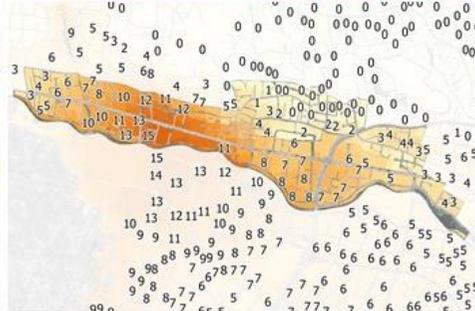
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura



DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	548	27
3 pisos	932	46
4 pisos	341	17
6 pisos	112	5
8 pisos	44	2
10 pisos	32	2
12 pisos	10	0
15 pisos	26	1
TOTAL:	2045	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	10
0 - 200	13	41
0 - 300	25	65
0 - 500	39	82
0 - 750	48	89
0 - 900	54	92
0 - 1200	61	95
0 - 1500	65	97

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2490	26	123309	464	277

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

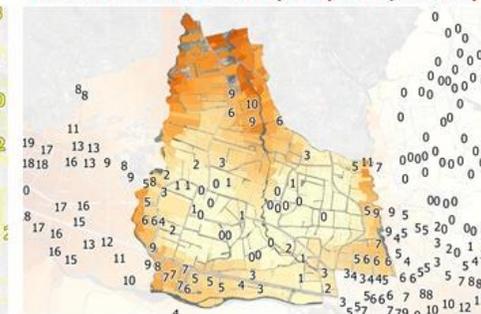


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	563	35
3 pisos	363	23
4 pisos	373	23
6 pisos	161	10
8 pisos	46	3
10 pisos	25	2
12 pisos	23	1
15 pisos	50	3
TOTAL:	1604	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



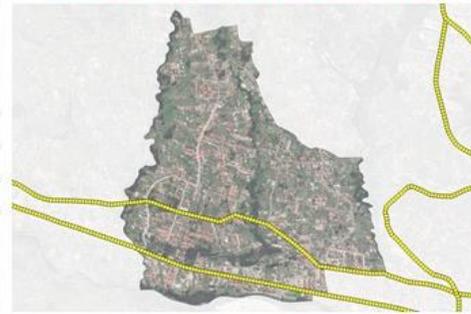
Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	17
0 - 300	8	33
0 - 500	20	57
0 - 750	32	73
0 - 900	39	79
0 - 1200	47	86
0 - 1500	54	90

Car.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
	20	179009	793	525

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

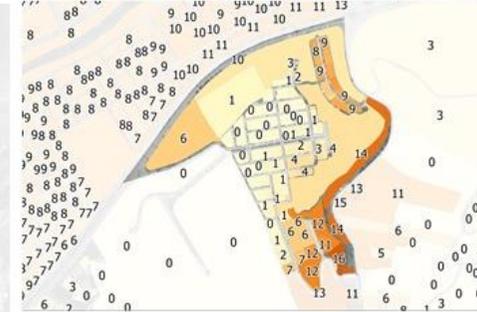


- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	36	20
3 pisos	133	74
4 pisos	2	1
6 pisos	2	1
8 pisos		0
10 pisos	1	1
12 pisos	1	1
15 pisos	5	3
TOTAL:	180	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	7	49
0 - 200	14	83
0 - 300	18	95
0 - 500	19	97
0 - 750	19	97
0 - 1200	20	97

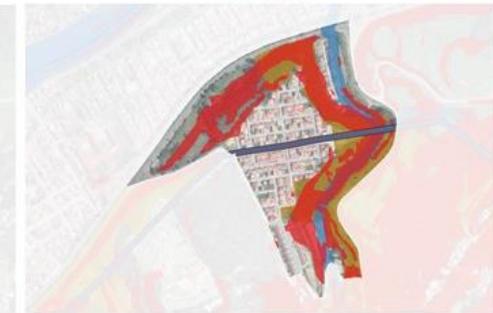
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
451	98	116917	692	128

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de media y baja mixtura

RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	19	16
3 pisos	37	31
4 pisos	18	15
6 pisos	16	13
8 pisos	5	4
10 pisos	9	8
12 pisos		0
15 pisos	15	13
TOTAL:	119	100



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	2
0 - 200	1	13
0 - 300	3	23
0 - 500	10	49
0 - 750	15	59
0 - 900	17	62
0 - 1200	24	72
0 - 1500	29	77

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
162	36	19861	1406	869



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Productivo, residencial de alta mixtura

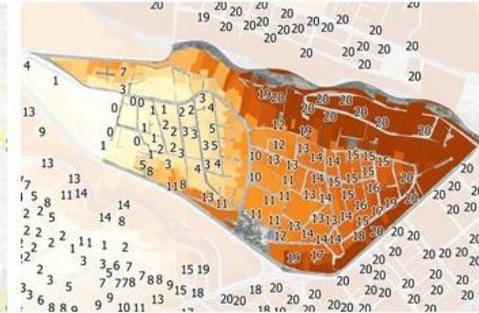


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	396	35
3 pisos	519	46
4 pisos	141	12
6 pisos	47	4
8 pisos	13	1
10 pisos	7	1
12 pisos	2	0
15 pisos	12	1
TOTAL:	1137	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	8
0 - 200	16	40
0 - 300	33	67
0 - 500	52	86
0 - 750	61	92
0 - 900	64	94
0 - 1200	71	96
0 - 1500	74	97

Carf.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1534	37	12561	379	259

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)

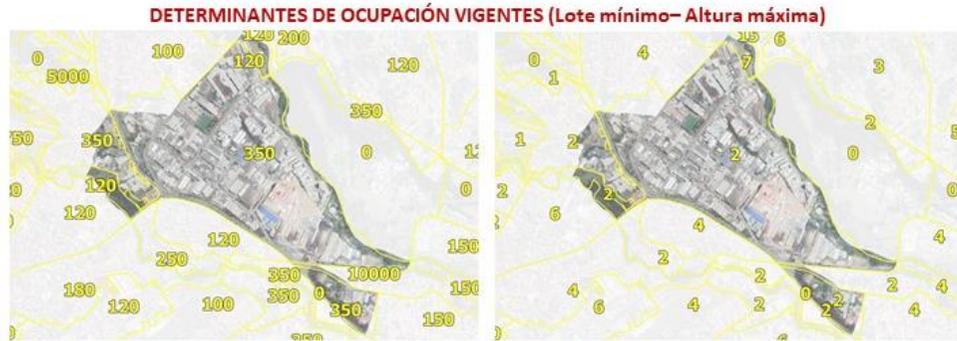


Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	18	8
3 pisos	43	19
4 pisos	23	10
6 pisos	23	10
8 pisos	6	3
10 pisos	14	6
12 pisos	28	12
15 pisos	76	33
TOTAL:	231	100



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	5
0 - 200	1	16
0 - 300	1	26
0 - 500	3	37
0 - 750	3	40
0 - 900	4	41
0 - 1200	6	47
0 - 1500	8	53

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
301	41	87380	3112	1716



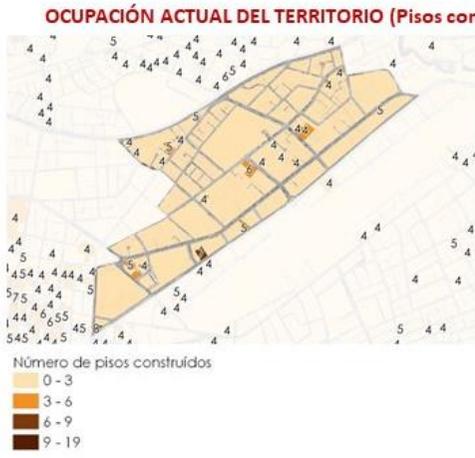
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Productivo, residencial de baja mixtura





POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	130	14
3 pisos	513	54
4 pisos	172	18
6 pisos	58	6
8 pisos	24	3
10 pisos	13	1
12 pisos	13	1
15 pisos	27	3
TOTAL:	950	100



Rangos área m2	% acumulado (£ área)	% acumulado (£ predios)
0 - 120	2	11
0 - 200	8	34
0 - 300	19	60
0 - 500	32	79
0 - 750	40	88
0 - 900	43	90
0 - 1200	48	93
0 - 1500	52	94

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1283	19	67052	587	307



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura, servicios

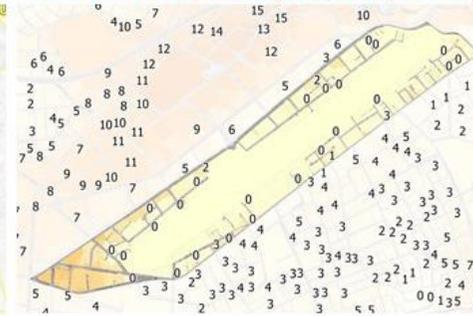


- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	293	30
3 pisos	466	48
4 pisos	110	11
6 pisos	38	4
8 pisos	26	3
10 pisos	10	1
12 pisos	5	1
15 pisos	13	1
TOTAL:	961	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	15
0 - 200	9	43
0 - 300	19	70
0 - 500	28	85
0 - 750	33	91
0 - 900	36	93
0 - 1200	40	96
0 - 1500	42	97

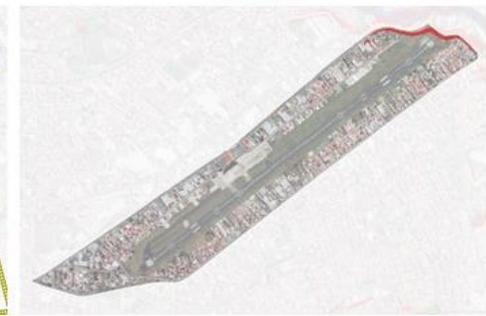
Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1195	49	342486	662	253

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



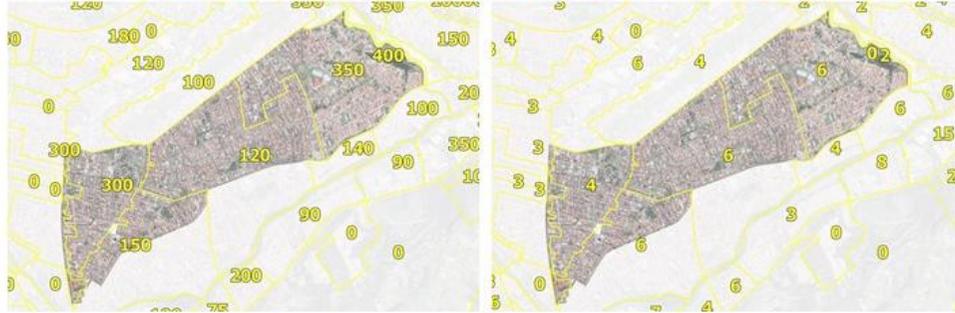
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de media y alta mixtura

RIESGOS

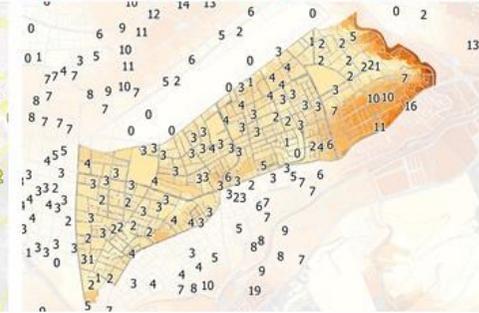


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



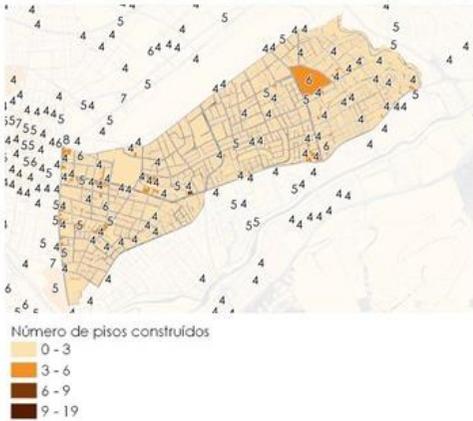
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1691	24
3 pisos	4512	64
4 pisos	586	8
6 pisos	133	2
8 pisos	41	1
10 pisos	11	0
12 pisos	11	0
15 pisos	13	0
TOTAL:	6998	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	15
0 - 200	28	57
0 - 300	49	81
0 - 500	64	93
0 - 750	73	97
0 - 900	75	98
0 - 1200	77	98
0 - 1500	79	99

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
8555	16	70863	286	201

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	866	28
3 pisos	1963	63
4 pisos	180	6
6 pisos	50	2
8 pisos	21	1
10 pisos	11	0
12 pisos	3	0
15 pisos	16	1
TOTAL:	3110	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	17
0 - 200	26	63
0 - 300	43	87
0 - 500	51	95
0 - 750	55	97
0 - 900	56	97
0 - 1200	58	98
0 - 1500	60	98

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
3742	13	124032	341	184

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	31	10
3 pisos	81	27
4 pisos	139	47
6 pisos	27	9
8 pisos	9	3
10 pisos	5	2
12 pisos		0
15 pisos	6	2
TOTAL:	298	100



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	2
0 - 200	2	15
0 - 300	7	34
0 - 500	19	76
0 - 750	27	90
0 - 900	29	93
0 - 1200	30	95
0 - 1500	31	96

Carf.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
329	58	81732	1175	369



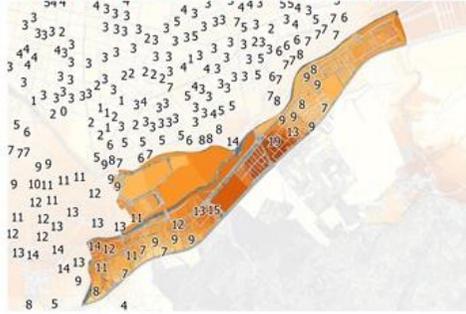
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura



DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1030	48
3 pisos	891	41
4 pisos	148	7
6 pisos	58	3
8 pisos	9	0
10 pisos	6	0
12 pisos	0	0
15 pisos	9	0
TOTAL:	2151	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	9	38
0 - 200	21	69
0 - 300	31	85
0 - 500	38	93
0 - 750	42	96
0 - 900	44	97
0 - 1200	46	98
0 - 1500	47	98

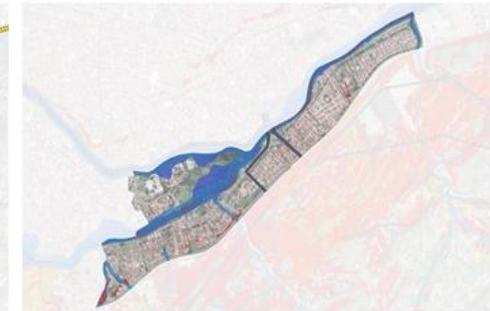
Cont.	Mín.	Máx.	Media trunc.
2655	25	65473	400

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de baja y alta mixtura

RIESGOS

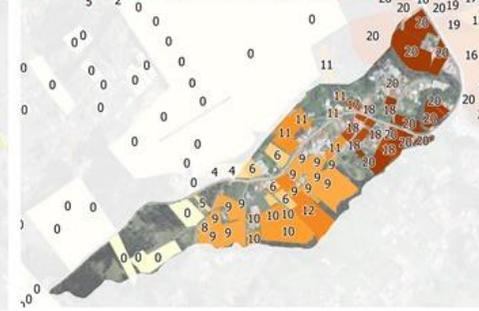


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	5	9
3 pisos	11	19
4 pisos	11	19
6 pisos	9	16
8 pisos	3	5
10 pisos	7	12
12 pisos	5	9
15 pisos	7	12
TOTAL:	58	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	3
0 - 200	2	10
0 - 300	5	26
0 - 500	18	56
0 - 750	25	67
0 - 900	28	70
0 - 1200	41	81
0 - 1500	48	87

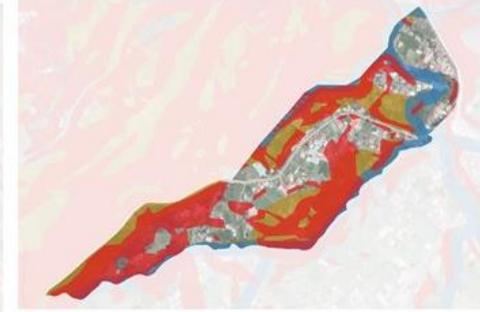
Cart.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
94	56	9687	958	630

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

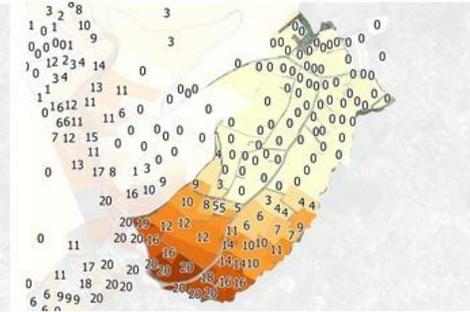


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	127	46
3 pisos	16	6
4 pisos	48	17
6 pisos	48	17
8 pisos	7	3
10 pisos	3	1
12 pisos	4	1
15 pisos	25	9
TOTAL:	278	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	1
0 - 200	0	2
0 - 300	3	18
0 - 500	9	37
0 - 750	17	56
0 - 900	21	63
0 - 1200	28	73
0 - 1500	34	79

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
341	104	14963	1371	878

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



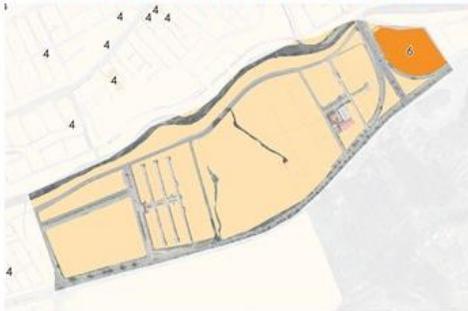
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	114	61
3 pisos	8	4
4 pisos	18	10
6 pisos	16	9
8 pisos	6	3
10 pisos	1	1
12 pisos	2	1
15 pisos	21	11
TOTAL:	186	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	4	61
0 - 200	4	64
0 - 300	4	66
0 - 500	6	73
0 - 750	8	80
0 - 900	9	82
0 - 1200	10	83
0 - 1500	12	86

Carf.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
222	80	74102	1768	404

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



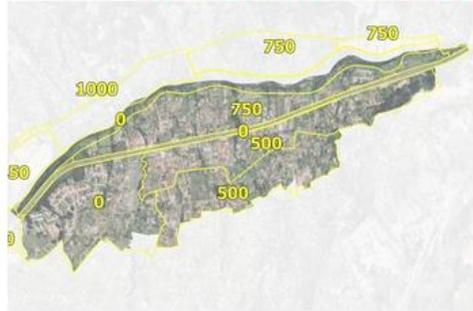
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

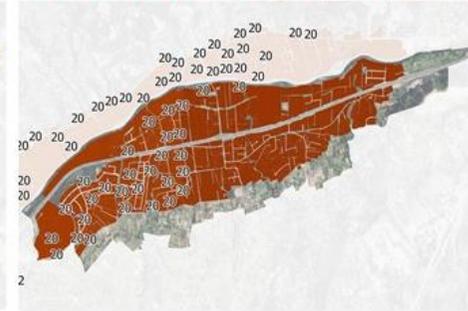


- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	510	26
3 pisos	72	4
4 pisos	466	24
6 pisos	350	18
8 pisos	177	9
10 pisos	105	5
12 pisos	68	4
15 pisos	180	9
TOTAL:	1928	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	0
0 - 200	0	1
0 - 300	0	4
0 - 500	4	19
0 - 750	12	40
0 - 900	18	53
0 - 1200	28	68
0 - 1500	34	76

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2109	77	119800	1664	1021

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



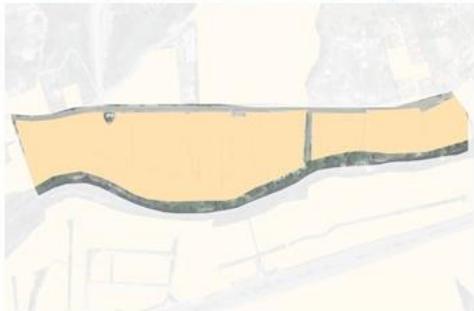
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	0	0
3 pisos	0	0
4 pisos	0	0
6 pisos	0	0
8 pisos	0	0
10 pisos	1	8
12 pisos	1	8
15 pisos	11	85
TOTAL:	13	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

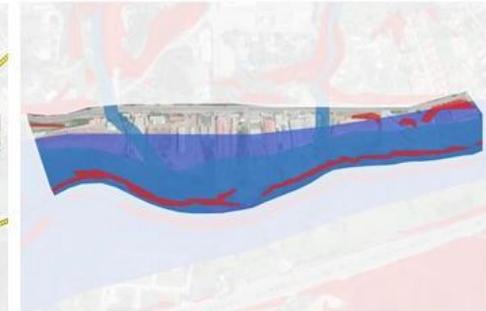
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
21	1646	107106	11614	6765

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



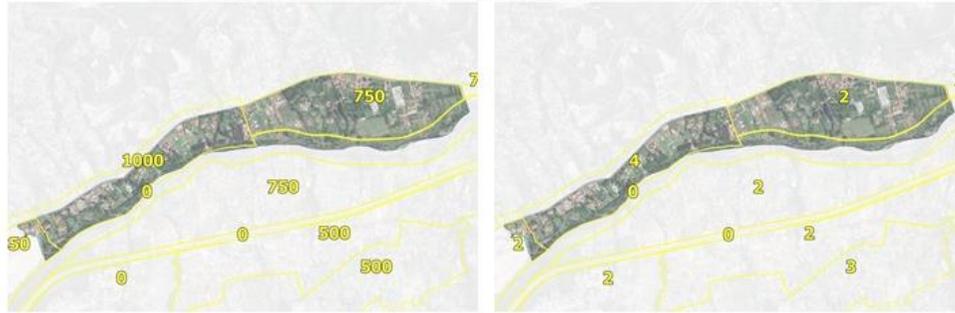
Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



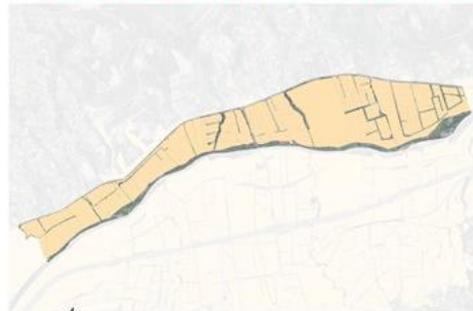
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	22	11
3 pisos	7	3
4 pisos	47	23
6 pisos	24	12
8 pisos	34	16
10 pisos	15	7
12 pisos	6	3
15 pisos	53	25
TOTAL:	208	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	0
0 - 200	0	1
0 - 300	0	2
0 - 500	1	7
0 - 750	2	16
0 - 900	5	27
0 - 1200	10	42
0 - 1500	15	55

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
282	35	118172	3388	1809

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

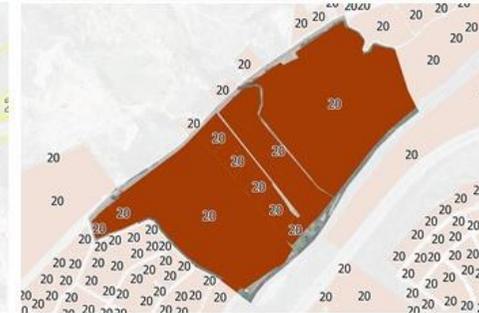


Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



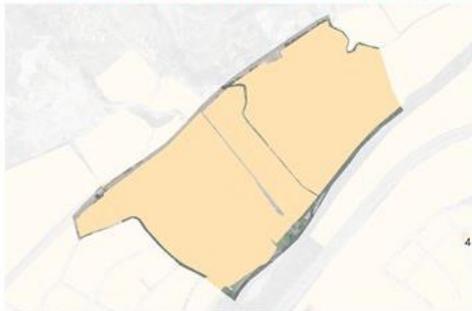
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	5	36
3 pisos		0
4 pisos	1	7
6 pisos		0
8 pisos	1	7
10 pisos	1	7
12 pisos	1	7
15 pisos	5	36
TOTAL:	14	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 750	1	10
0 - 1500	3	25

Cont.	Min.	Máx.	Media	Media trunc.
20	602	88524	10283	5723

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Productivo, residencial de baja mixtura

RIESGOS

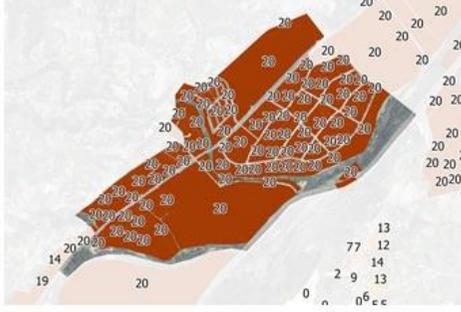


Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	120	26
3 pisos	78	17
4 pisos	128	28
6 pisos	85	19
8 pisos	15	3
10 pisos	6	1
12 pisos	8	2
15 pisos	17	4
TOTAL:	457	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	32
0 - 200	1	38
0 - 300	2	44
0 - 500	3	58
0 - 750	6	72
0 - 900	7	76
0 - 1200	11	86
0 - 1500	12	90

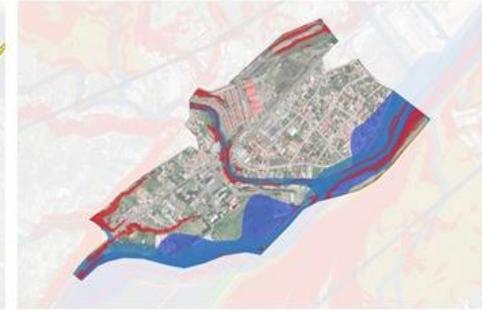
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
646	18	1204330	3096	465

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS



Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	361	24
3 pisos	483	33
4 pisos	359	24
6 pisos	124	8
8 pisos	58	4
10 pisos	32	2
12 pisos	15	1
15 pisos	45	3
TOTAL:	1477	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (¿ área)	% acumulado (¿ predios)
0 - 120	1	8
0 - 200	5	24
0 - 300	12	43
0 - 500	27	71
0 - 750	35	79
0 - 900	40	84
0 - 1200	48	89
0 - 1500	55	92

Cart.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1741	22	56408	674	411

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



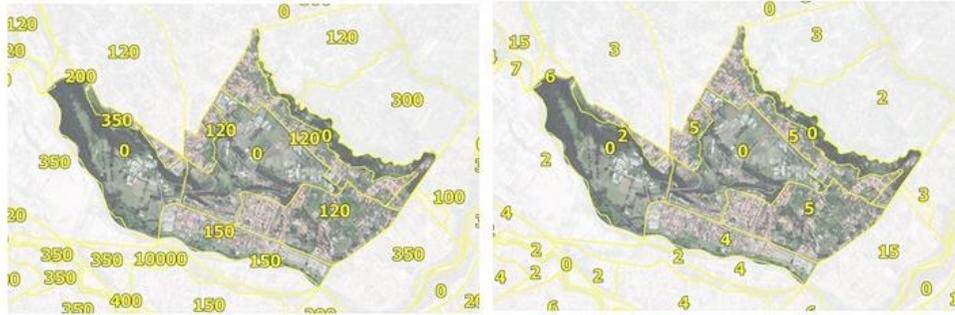
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Consolidación
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de baja mixtura

RIESGOS

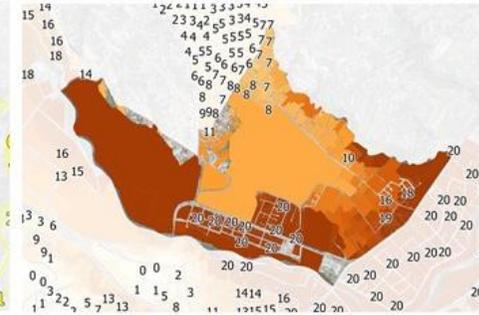


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



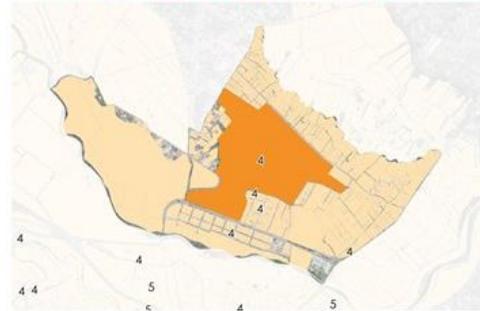
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	459	40
3 pisos	377	33
4 pisos	177	15
6 pisos	63	5
8 pisos	19	2
10 pisos	15	1
12 pisos	7	1
15 pisos	43	4
TOTAL:	1160	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	29
0 - 300	7	52
0 - 500	13	73
0 - 750	17	83
0 - 900	19	86
0 - 1200	22	90
0 - 1500	24	92

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1520	21	488208	1361	360

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



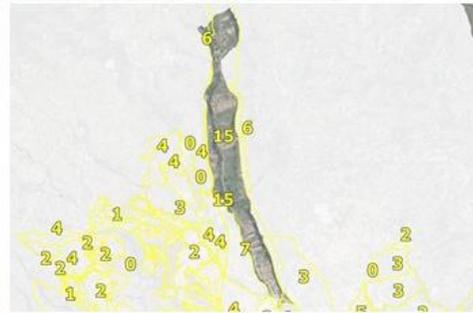
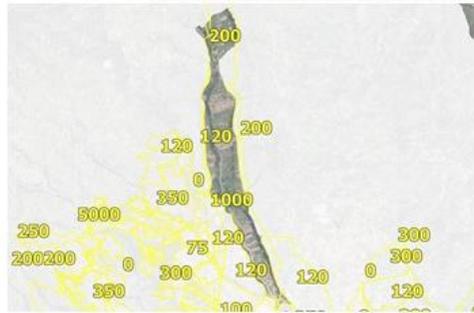
Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de baja mixtura

RIESGOS

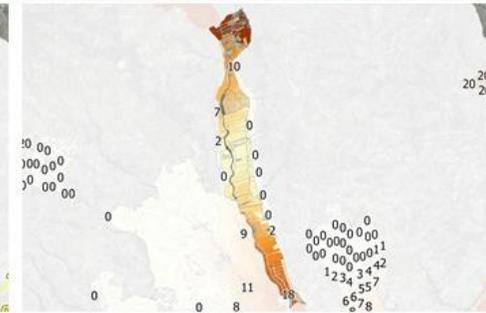


Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	267	20
3 pisos	680	51
4 pisos	107	8
6 pisos	102	8
8 pisos	33	2
10 pisos	33	2
12 pisos	35	3
15 pisos	73	5
TOTAL:	1330	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



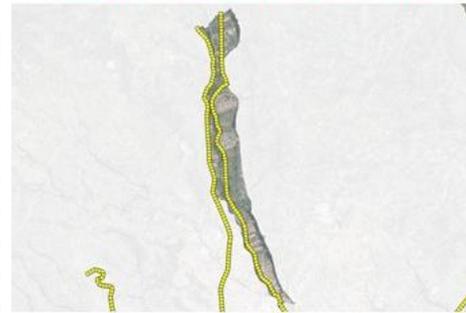
Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	2	28
0 - 200	5	39
0 - 300	13	68
0 - 500	17	75
0 - 750	21	80
0 - 900	22	82
0 - 1200	27	86
0 - 1500	31	88

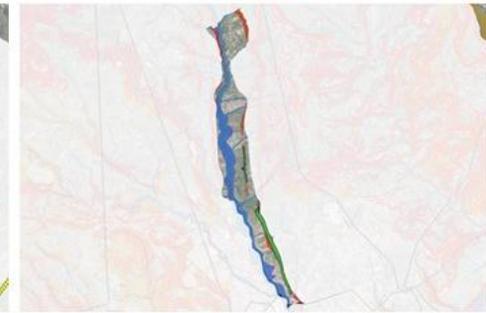
Cart.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2242	23	44404	794	346

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Desarrollo
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

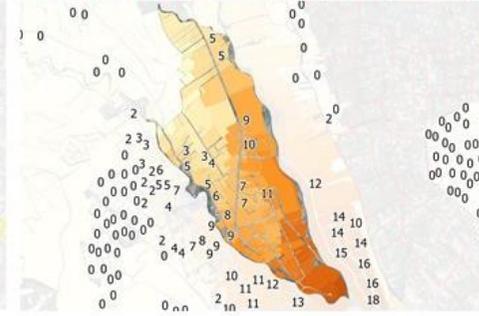


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	185	32
3 pisos	130	23
4 pisos	121	21
6 pisos	78	14
8 pisos	25	4
10 pisos	8	1
12 pisos	10	2
15 pisos	17	3
TOTAL:	574	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	4
0 - 200	3	21
0 - 300	7	33
0 - 500	17	58
0 - 750	26	73
0 - 900	31	79
0 - 1200	37	84
0 - 1500	42	88

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
803	9	39035	946	530

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

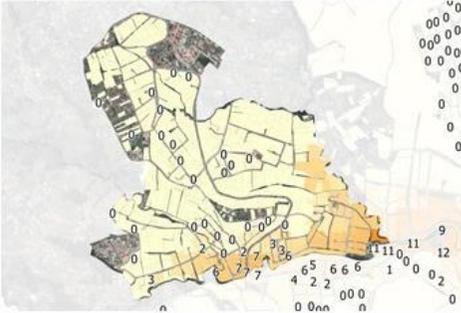


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	545	42
3 pisos	377	29
4 pisos	188	15
6 pisos	87	7
8 pisos	32	2
10 pisos	21	2
12 pisos	9	1
15 pisos	24	2
TOTAL:	1283	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	3	17
0 - 200	9	37
0 - 300	17	55
0 - 500	31	75
0 - 750	41	83
0 - 900	45	86
0 - 1200	54	91
0 - 1500	60	93

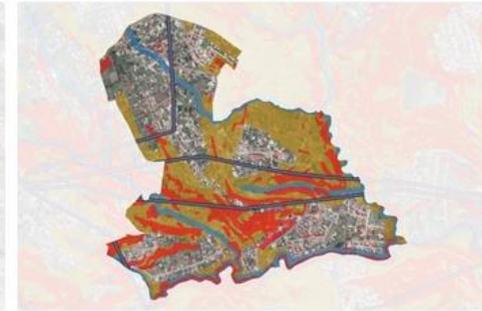
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1929	6	17065	538	347

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



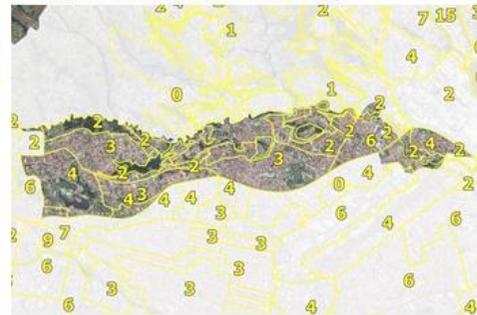
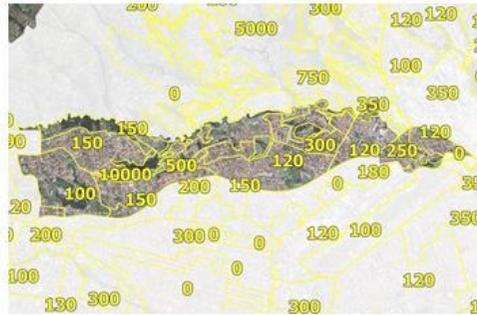
Subclasificación:	Urbano no consolidado
Tratamiento:	Mejoramiento integral
Dist. Actividades:	Residencial de baja mixtura

RIESGOS

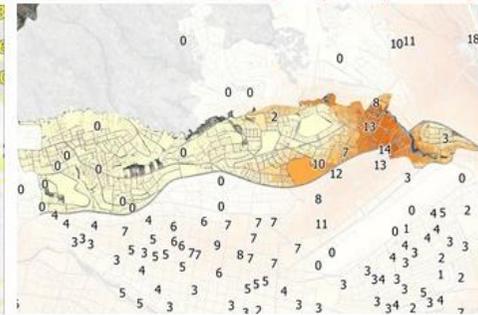


Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



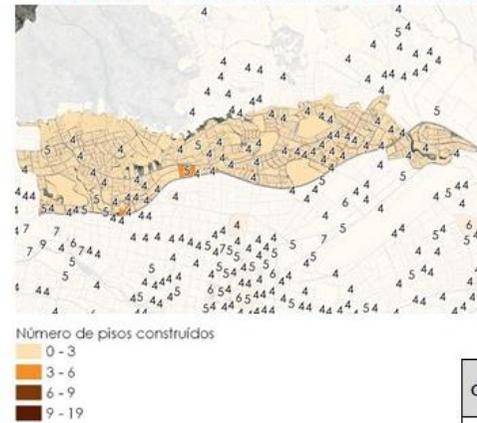
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	1888	30
3 pisos	3311	53
4 pisos	714	11
6 pisos	200	3
8 pisos	68	1
10 pisos	29	0
12 pisos	20	0
15 pisos	41	1
TOTAL:	6271	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	3	14
0 - 200	18	48
0 - 300	36	74
0 - 500	51	89
0 - 750	59	94
0 - 900	62	96
0 - 1200	66	97
0 - 1500	69	98

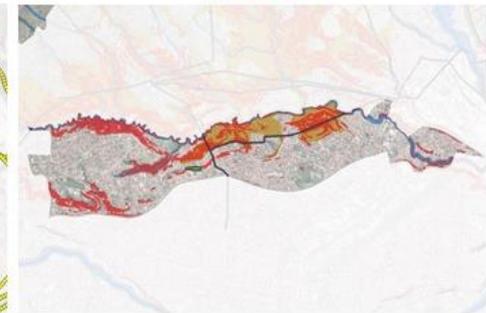
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
8181	6	91740	368	229

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media y baja mixtura

RIESGOS

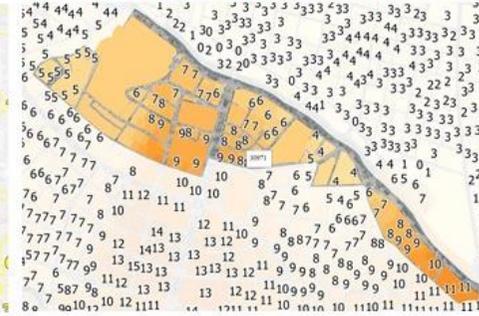


- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



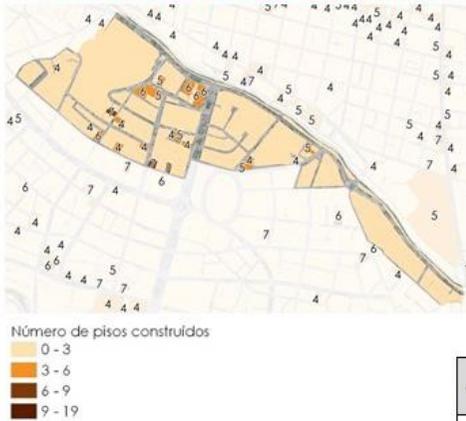
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	29	8
3 pisos	98	26
4 pisos	91	24
6 pisos	79	21
8 pisos	40	11
10 pisos	18	5
12 pisos	8	2
15 pisos	11	3
TOTAL:	374	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	0	2
0 - 200	1	9
0 - 300	7	30
0 - 500	14	51
0 - 750	27	71
0 - 900	32	78
0 - 1200	41	86
0 - 1500	49	92

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
485	79	101774	1017	559

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS



- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	166	13
3 pisos	889	72
4 pisos	139	11
6 pisos	30	2
8 pisos	7	1
10 pisos	2	0
12 pisos		0
15 pisos	2	0
TOTAL:	1235	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	7	24
0 - 200	24	54
0 - 300	42	76
0 - 500	62	91
0 - 750	73	96
0 - 900	76	97
0 - 1200	82	99
0 - 1500	84	99

Cart.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1891	10	20007	286	210

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



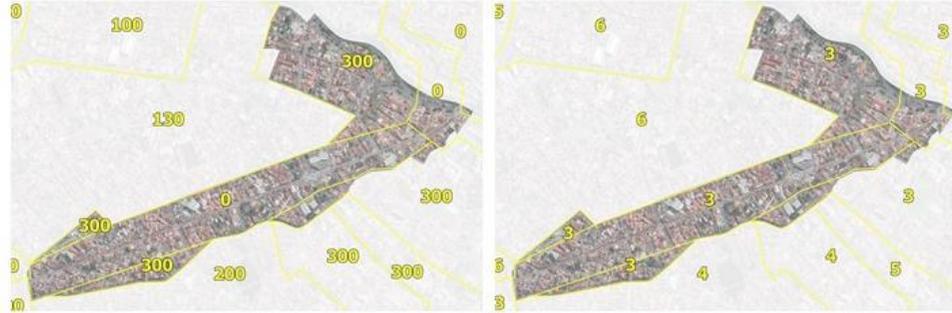
Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

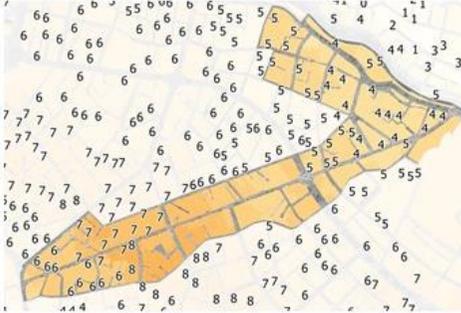


Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



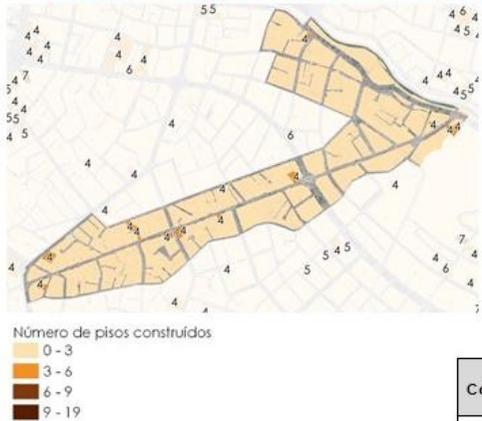
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	179	23
3 pisos	417	53
4 pisos	124	16
6 pisos	44	6
8 pisos	10	1
10 pisos	8	1
12 pisos	4	1
15 pisos	3	0
TOTAL:	789	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	17
0 - 200	20	48
0 - 300	37	71
0 - 500	56	86
0 - 750	70	94
0 - 900	75	96
0 - 1200	80	97
0 - 1500	84	98

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1115	9	6896	321	240

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS

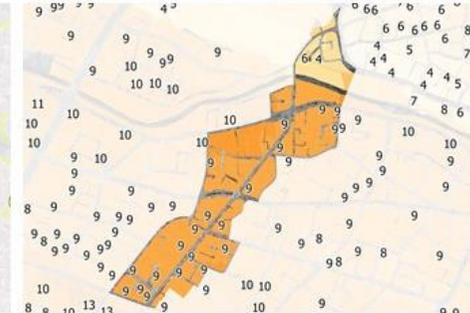


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



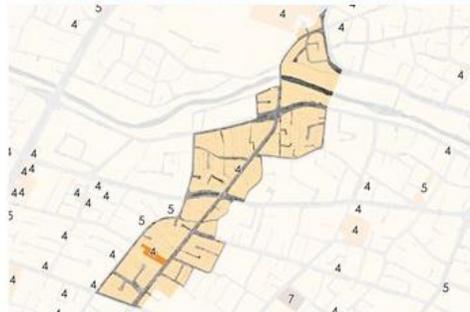
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	112	29
3 pisos	210	54
4 pisos	42	11
6 pisos	18	5
8 pisos	5	1
10 pisos	1	0
12 pisos	2	1
15 pisos	2	1
TOTAL:	392	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	11	32
0 - 300	25	58
0 - 500	44	81
0 - 750	56	90
0 - 900	61	93
0 - 1200	68	96
0 - 1500	72	97

Cont.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
549	23	41610	474	245

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



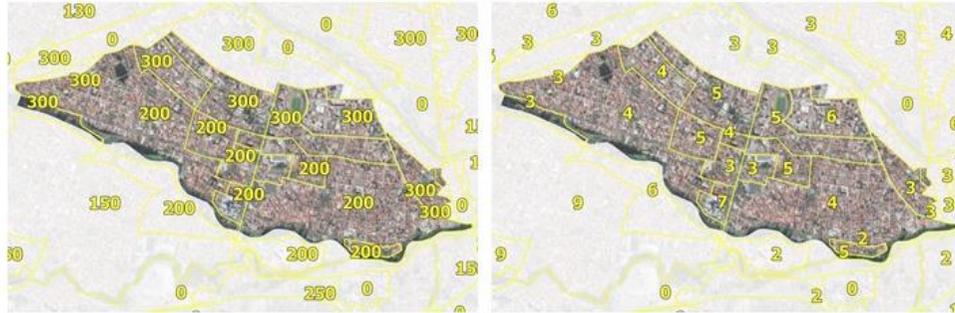
Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de media y alta mixtura

RIESGOS

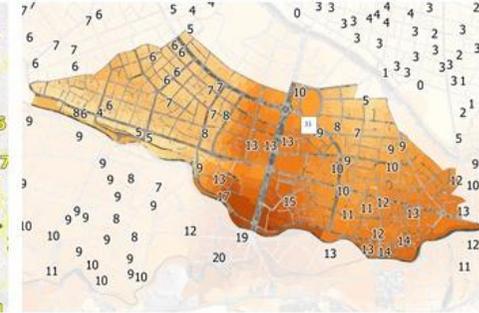


- Red de alta tension
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



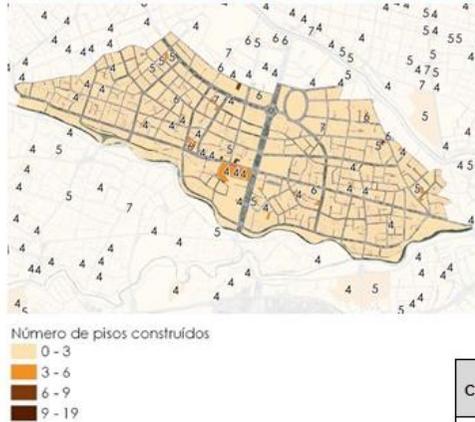
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	562	16
3 pisos	1765	50
4 pisos	746	21
6 pisos	277	8
8 pisos	93	3
10 pisos	48	1
12 pisos	17	0
15 pisos	31	1
TOTAL:	3539	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	5
0 - 200	11	32
0 - 300	25	58
0 - 500	44	81
0 - 750	56	90
0 - 900	61	93
0 - 1200	68	96
0 - 1500	72	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
4429	6	26988	456	306

Subclasificación:	Urbano consolidado
Tratamiento:	Renovación y conservación
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS

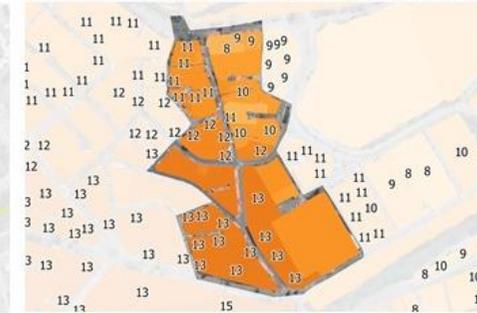


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	14	13
3 pisos	67	62
4 pisos	19	18
6 pisos	5	5
8 pisos	3	3
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos		0
TOTAL:	108	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	28
0 - 200	15	52
0 - 300	26	69
0 - 500	45	89
0 - 750	50	92
0 - 900	54	94
0 - 1200	61	97
0 - 1500	64	98

Car.º	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.	
	210	23	13352	393	222

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de alta mixtura

RIESGOS



Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



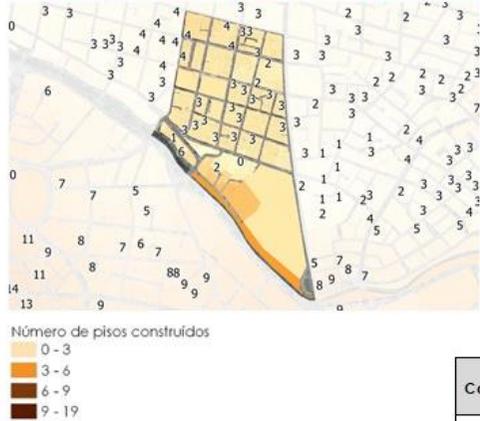
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	67	13
3 pisos	387	76
4 pisos	33	7
6 pisos	14	3
8 pisos	3	1
10 pisos	1	0
12 pisos		0
15 pisos	1	0
TOTAL:	506	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	5	21
0 - 200	19	57
0 - 300	33	80
0 - 500	43	91
0 - 750	50	95
0 - 900	53	97
0 - 1200	56	98
0 - 1500	58	98

Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Cart.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
746	21	65137	399	202

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



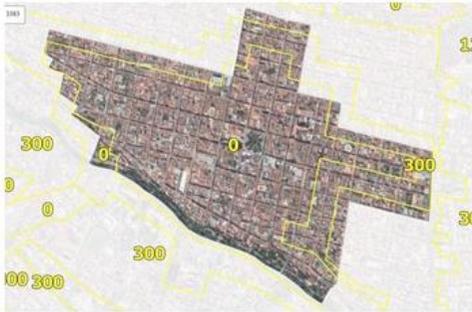
Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

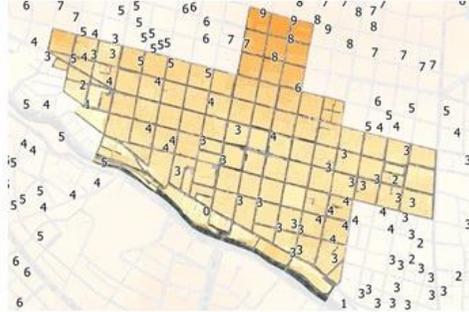


Red de alta tension
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



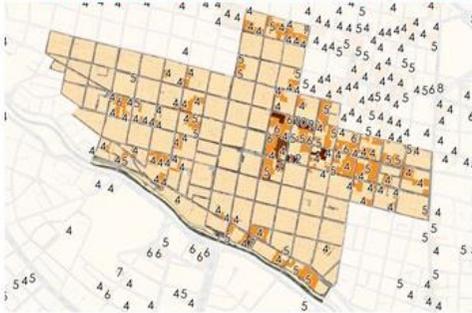
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	214	15
3 pisos	930	63
4 pisos	257	17
6 pisos	59	4
8 pisos	5	0
10 pisos	1	0
12 pisos	3	0
15 pisos	5	0
TOTAL:	1474	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	6	27
0 - 200	15	47
0 - 300	29	66
0 - 500	49	84
0 - 750	66	93
0 - 900	71	95
0 - 1200	76	97
0 - 1500	79	98

Cart.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
2973	7	10335	340	247

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Servicios, residencial de alta y media mixtura

RIESGOS

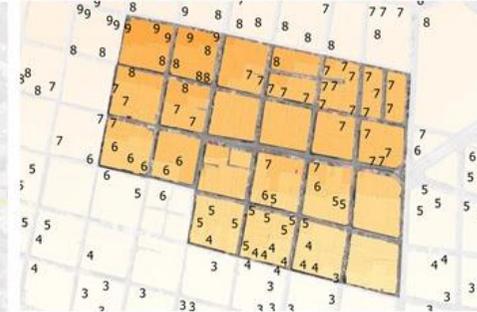


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remosión de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



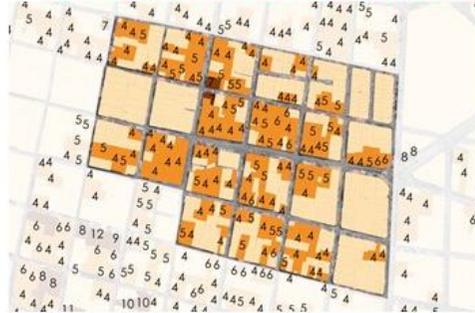
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	55	12
3 pisos	327	70
4 pisos	65	14
6 pisos	15	3
8 pisos	4	1
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos		0
TOTAL:	466	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	6	21
0 - 200	22	51
0 - 300	39	71
0 - 500	61	87
0 - 750	75	94
0 - 900	83	96
0 - 1200	90	98
0 - 1500	95	99

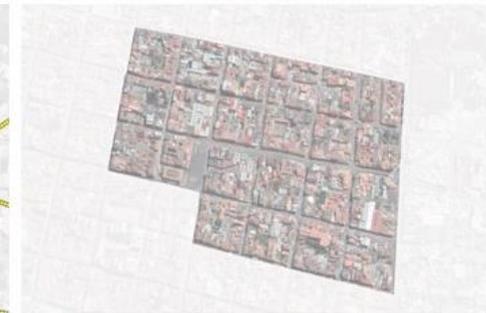
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
780	14	3102	283	231

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de alta mixtura

RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	78	20
3 pisos	269	68
4 pisos	40	10
6 pisos	8	2
8 pisos	1	0
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos	2	1
TOTAL:	398	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	7	31
0 - 200	18	54
0 - 300	33	73
0 - 500	52	90
0 - 750	61	95
0 - 900	65	97
0 - 1200	70	99
0 - 1500	71	99

Cont.	Mín.	Máx.	Media trunc.	Media trunc.
735	22	46219	333	209

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	55	16
3 pisos	242	72
4 pisos	22	7
6 pisos	10	3
8 pisos	5	1
10 pisos		0
12 pisos		0
15 pisos	1	0
TOTAL:	335	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos

- 0 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	8	24
0 - 200	24	49
0 - 300	54	80
0 - 500	71	92
0 - 750	82	96
0 - 900	87	98
0 - 1200	92	99
0 - 1500	96	100

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
505	15	4195	254	208

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



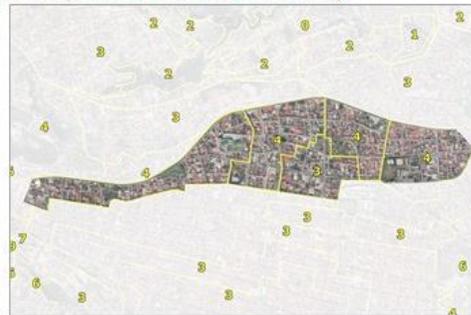
Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

RIESGOS



- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



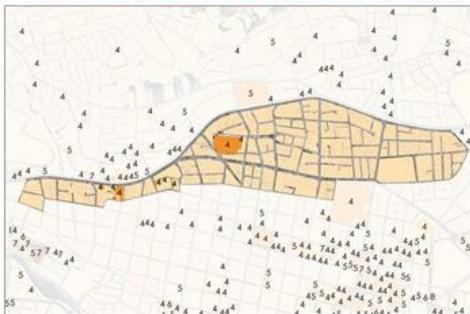
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	150	12
3 pisos	728	56
4 pisos	304	24
6 pisos	74	6
8 pisos	18	1
10 pisos	12	1
12 pisos	1	0
15 pisos	5	0
TOTAL:	1292	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0-120	2	8
0-200	12	31
0-300	32	62
0-500	58	87
0-750	70	95
0-900	73	96
0-1200	76	97
0-1500	78	98

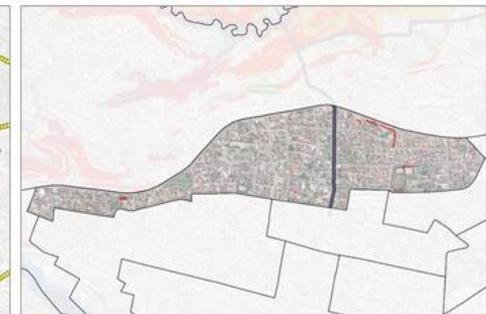
Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
1588	37	31720	378	277

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



Subclasificación:	De protección
Tratamiento:	Conservación y sostenimiento
Dist. Actividades:	Residencial de media mixtura

RIESGOS

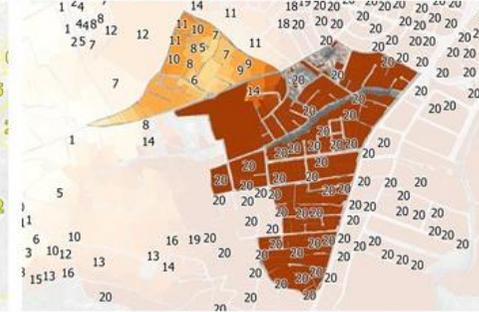


- Red de alta tensión
- Taludes
- Limitaciones topográficas
- Márgenes de protección
- Inundaciones
- Remoción de masas

DETERMINANTES DE OCUPACIÓN VIGENTES (Lote mínimo- Altura máxima)



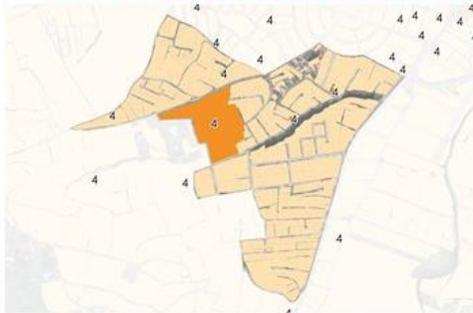
RESTRICCIÓN DE ALTURAS (Aeropuerto, visuales)



POTENCIAL OCUPACIÓN

Altura máxima	Parcelas	
	No.	%
2 pisos	231	33
3 pisos	275	40
4 pisos	110	16
6 pisos	44	6
8 pisos	17	2
10 pisos	5	1
12 pisos	3	0
15 pisos	7	1
TOTAL:	692	100

OCUPACIÓN ACTUAL DEL TERRITORIO (Pisos construidos, tamaño de lotes)



Número de pisos construidos
 0 - 3
 3 - 6
 6 - 9
 9 - 19

Rangos área m2	% acumulado (Σ área)	% acumulado (Σ predios)
0 - 120	1	6
0 - 200	11	35
0 - 300	23	58
0 - 500	41	80
0 - 750	51	88
0 - 900	58	92
0 - 1200	66	96
0 - 1500	71	97

Cant.	Mín.	Máx.	Media	Media trunc.
887	10	44121	476	312

PROPUESTA PUGS (Ejes viales, tratamiento)



RIESGOS



Red de alta tensión
 Taludes
 Limitaciones topográficas
 Márgenes de protección
 Inundaciones
 Remoción de masas

9. FICHAS DE PROYECTOS DE EQUIPAMIENTOS PRIORIZADOS DEL CANTÓN

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 1	
Proyecto	Sede Administración Zonal Sur
Objetivo	Desconcentrar el servicio de Administración y Gestión Municipal
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico
Descripción:	
<p>Actualmente la prestación de servicios en la ciudad de Cuenca en su mayoría está concentrada en el área histórica de la Ciudad y en los primeros ensanches de la ciudad; entre estos servicios está el de gestión y Administración; para poder generar un equilibrio territorial y propiciar una desconcentración de estos, el modelo territorial del PDOT y PUGS han propuesto generar centralidades al Norte y Sur, en los cuales se desarrollen sedes administrativas que cumplan con ese propósito; que promuevan que la población se desplace hacia estos puntos y a la vez disminuya el desplazamiento vehicular hacia el centro de la ciudad y también se conviertan en puntos de servicio de gestión municipal para las parroquias del Norte Este y Sur Oeste del Cantón respectivamente.</p>	
Objetivo general	
Contar con una Sede de Administración al Sur de la Ciudad	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	X
Objetivos específicos	

<ul style="list-style-type: none"> • Acercar el servicio de Administración y Gestión al territorio Sur-Oeste de la Ciudad y parroquias rurales de esta parte del Cantón. • Contribuir al desarrollo de la Centralidad Sur • Fortalecer el eje tranviario 			
Localización			
			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> • Dirección de Planificación Urbana, Dirección Financiera, Fundación el Barranco 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> • GAD Municipal – Fundación el Barranco 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> • GAD Municipal de Cuenca 			
Observaciones			
El cálculo está referido a que se construyan un promedio de 3000 m2, a 500 dólares el m2, más un intercambiador; en estos valores referenciales no se considera el costo del predio.			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 2		
Proyecto	Sede Administración Zonal Norte	
Objetivo		
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico	
Descripción:		
<p>Actualmente la prestación de servicios en la ciudad de Cuenca en su mayoría está concentrada en el área histórica de la Ciudad y en los primeros ensanches de la ciudad; entre estos servicios está el de gestión y Administración; para poder generar un equilibrio territorial y propiciar una desconcentración de estos, el modelo territorial del PDOT y PUGS han propuesto generar centralidades al Norte y Sur, en los cuales se desarrollen sedes administrativas que cumplan con ese propósito; que promuevan que la población se desplace hacia estos puntos y a la vez disminuya el desplazamiento vehicular hacia el centro de la ciudad y también se conviertan en puntos de servicio de gestión municipal para las parroquias del Norte Este y Sur Oeste del Cantón respectivamente.</p>		
Objetivo general		
Contar con una Sede de Administración al Norte de la Ciudad	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	
	Largo plazo	X
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Acercar el servicio de Administración y Gestión al territorio Nor-Este de la Ciudad y parroquias rurales de esta parte del Cantón. • Contribuir al desarrollo de la Centralidad Norte • Fortalecer el eje tranviario 		

Localización : No identificado			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> • Dirección de Planificación Urbana, Dirección Financiera, Fundación el Barranco 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> • GAD Municipal – Fundación el Barranco 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> • GAD Municipal de Cuenca 			
Observaciones			
El cálculo está referido a que se construyan un promedio de 3000 m2, a 500 dólares el m2, más un intercambiador; en estos valores referenciales no se considera el costo del predio; el cual debe ser identificado siguiendo los procesos de macro y micro localización.			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 3		
Proyecto	Mercado de Transferencia de Víveres	
Objetivo	<i>Mejorar la cadena de Comercialización de Productos Perecibles</i>	
Intervención	<i>Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico</i>	
Descripción:		
<p>Los estudios realizados en el diagnóstico del Plan de Uso y Gestión del Suelo determinaron que el comercio al por mayor de los productos perecibles se lo realiza en las veredas y calles de las vías circundantes al mercado el arenal, y en áreas correspondientes a parqueaderos; lugares que no presentan las condiciones adecuadas e higiénicas para su comercialización, requiriendo de un espacio propicio para su comercialización; al cual lleguen los productores y comerciantes al por mayor, y se realicen la transferencia de estos productos hacia los comerciantes que aprovisionaran los mercados minoristas para su venta al consumidor final; por tanto este equipamiento debe contar con parqueaderos para camiones y camionetas, así como un área de carga y descarga, áreas de almacenamiento y área financiera, etc., buscando contar con un espacio que de forma autónoma satisfaga la comercialización y transferencia de víveres.</p>		
Objetivo general		
<p>Contar con un espacio para la venta de productos perecibles al por mayor</p>	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	X
	Mediano plazo	
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Contar con un equipamiento de jerarquía cantonal que albergue a los productores y comerciantes mayoristas Participar en las principales ferias de turismo a nivel nacional e internacional Dar a conocer in situ los atractivos turísticos del destino a empresarios turísticos y prensa especializada a nivel nacional e internacional. 		

Localización				
				
Área Urbana	x	Rural de expansión		Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados				
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Planificación Urbana, Asociaciones de Productores al Por Mayor y Asociaciones de Comerciantes Mayoristas. 				
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)				
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa y Dirección de Planificación 				
Entidad financiera (fuentes de financiación)				
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca 				
Observaciones				
Contempla la compra del terreno, el diseño arquitectónico y 8000 m2 de construcción				
Línea Base				
POU / GAD Cuenca				

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 4	
Proyecto	Centro de Faenamiento
Objetivo	Ampliar y Mejorar el Servicio de Faenamiento de Bovinos, porcinos, ovinos, equinos y aves de corral.
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico
Descripción:	
Este proyecto debe buscar contar con óptimas instalación e integración del Nuevo Centro de Faenamiento de Bovinos, Porcinos, Ovinos, Equinos y Aves de Corral, Feria de Ganado y Centro Comercial, con un horizonte de servicio a 30 años. De manera que cuente con instalaciones de alta calidad y que cumpla con todas las normas y regulaciones exigidas por las leyes y entidades del país para su correcto funcionamiento, de modo que preste un servicio de calidad para el cantón Cuenca e inclusive a cantones y provincias cercanas a la ciudad de Cuenca. Y además que este ubicado acorde a la planificación del Cantón Cuenca, en compatibilidad con el uso y ocupación de suelo vigentes y futuros, así como pensado en que este equipamiento debe contar con un adecuado manejo ambiental.	
Objetivo general	
Dotar al cantón de un nuevo Centro de Faenamiento, acorde a los requerimientos normativos nacionales y con tecnología de punta	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
	Largo plazo
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Contar con un equipamiento de jerarquía regional Garantizar la salubridad del ganado que se comercializa. Cumplir con las normas y requerimientos exigidos por Agro Calidad. 	
Localización	



Área Urbana	x	Rural de expansión		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	
Actores involucrados					
<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Planificación Urbana, Dirección de Avalúos y Catastros, EMURPLAG EP. 					
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)					
<ul style="list-style-type: none"> EMURPLAG EP 					
Entidad financiera (fuentes de financiación)					
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca y EMURPLAG EP 					
Observaciones					
El cálculo está referido al proyecto propuesto por EMURPLAG EP en el año 2012, por lo cual los costos deben actualizarse a la fecha en la cual se realice el proyecto.					
Línea Base					
POU / GAD Cuenca / EMURPLAG EP					

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 5		
Proyecto	Plaza de Ganado	
Objetivo	Mejorar las condiciones de comercialización de Ganado	
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico	
Descripción:		
<p>La comercialización de ganado vacuno, porcino y bovino es una actividad que se lo realiza por años en el cantón Cuenca, en donde personas del cantón y de otras partes del país venden y compran ganado; constituyéndose esto en una fuente de ingresos económica para la ciudad y principalmente para los habitantes de las parroquias rurales.</p> <p>Esta comercialización se lo realiza actualmente en un espacio contiguo al Camal, cercana a un área residencial y aun equipamiento de salud; por lo el cual de acuerdo a las normas de calidad para la comercialización de ganado se ha vuelto un espacio inadecuado, ya que debe contar con nuevos espacios como son el de parqueaderos para camiones y camionetas, corrales por tipo de ganado, espacios de limpieza del ganado, espacios de control de enfermedades, entre otros; y principalmente alejarse a unos 3 km del Camal, ya que de encontrarse que un animal estuviese enfermo debe ponerse en cuarentena ambos equipamientos, produciéndose una pérdida de recursos económico. Es por estos motivos que se hace urgente contar con un nuevo espacio para la Comercialización del ganado, el mismo que esté acorde con las normas de agro calidad y otras referentes a este tipo de equipamiento, y que permita comercializar el ganado proveniente de otras partes del país, convirtiéndose inclusive en un espacio de comercialización regional.</p>		
Objetivo general		
Contar con un espacio adecuado para la comercialización del Ganado Vacuno, Porcino y Ovino	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	X
	Mediano plazo	
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un equipamiento de jerarquía regional • Garantizar la salubridad del ganado que se comercializa. • Cumplir con las normas y requerimientos exigidos por Agro Calidad. 		

Localización					
					
Área Urbana	x	Rural de expansión		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)			Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados					
<ul style="list-style-type: none"> • EMURPLAG y Dirección de Planificación 					
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)					
<ul style="list-style-type: none"> • EMURPLAG y Dirección de Planificación 					
Entidad financiera (fuentes de financiación)					
<ul style="list-style-type: none"> • EMURPLAG y BID 					
Observaciones					
El presupuesto referencial contempla la compra del terreno, estudios de proyecto arquitectónico y la construcción de corrales para ganado, área de limpieza, parqueadero, áreas de carga y descarga de animales, y área administrativa.					
Línea Base					
POU / GAD Cuenca					

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 6	
Proyecto	Mercado Minorista en Ochoa León
Objetivo	Mejorar la cobertura del servicio de Aprovevisionamiento
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico
Descripción:	
<p>En los últimos años el crecimiento urbano se ha dado en las periferias de las parroquias urbanas que están colindantes con el área rural del cantón Cuenca, que se encuentran cercanas al límite urbano, en donde se han conformado áreas de residencia las cuales al no contar con mercados minoristas se ven obligados a ir a los mercados centrales de la ciudad para abastecerse de los comestibles. La falta de mercados de acuerdo al diagnóstico del PUGS se da principalmente en la parroquia Machangara sector Ochoa León, en donde no existe una infraestructura para el desarrollo de esta actividad, por lo cual en dicho plan se propone la ubicación de un mercado minorista que permita densificar las áreas a ser urbanizadas de esta parroquia urbana, propiciando un equilibrio territorial, se independice a estos territorios en lo que ha servicio de aprovisionamiento se refiere, se promuevan nuevos espacios para el abastecimiento disminuyendo la concurrencia de los habitantes de estos sectores hacia el centro de la ciudad de Cuenca.</p>	
Objetivo general	
<p>Contar con un espacio para la venta de productos perecibles al por menor</p>	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Contar con equipamientos de abastecimiento en áreas a ser densificadas y de futura expansión urbana Equilibrar el territorio evitando desplazamientos al área céntrica de la ciudad Propiciar independencia de servicios en algunos territorios de la ciudad y el Cantón Conformar nuevas centralidades 	

Localización			
			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo		Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados, Dirección de Planificación Urbana, Asociaciones de Comerciantes Minoristas, Asociación de Productores Agroecológicos, Asociación de Pequeños productores. 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados y Dirección de Planificación 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca 			
Observaciones			
El presupuesto contempla la compra del terreno, estudios de diseño del proyecto y construcción			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

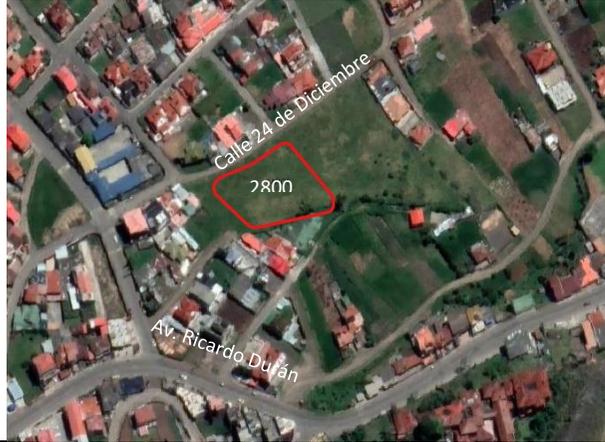
Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 7	
Proyecto	Mercado Minorista en El Cebollar
Objetivo	Mejorar la cobertura del servicio de Aprovevisionamiento
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico
Descripción:	
En los últimos años el crecimiento urbano se ha dado en las periferias de las parroquias urbanas que están colindantes con el área rural del cantón Cuenca, que se encuentran cercanas al límite urbano, en donde se han conformado áreas de residencia las cuales al no contar con mercados minoristas se ven obligados a ir a los mercados centrales de la ciudad para abastecerse de los comestibles. La falta de mercados de acuerdo al diagnóstico del PUGS se da principalmente en la parroquia Machangara sector Ochoa León, en donde no existe una infraestructura para el desarrollo de esta actividad, por lo cual en dicho plan se propone la ubicación de un mercado minorista que permita densificar las áreas a ser urbanizadas de esta parroquia urbana, propiciando un equilibrio territorial, se independice a estos territorios en lo que ha servicio de aprovisionamiento se refiere, se promuevan nuevos espacios para el abastecimiento disminuyendo la concurrencia de los habitantes de estos sectores hacia el centro de la ciudad de Cuenca.	
Objetivo general	
Contar con un espacio para la venta de productos perecibles al por menor	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	X
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Contar con equipamientos de abastecimiento en áreas a ser densificadas y de futura expansión urbana Equilibrar el territorio evitando desplazamientos al área céntrica de la ciudad Propiciar independencia de servicios en algunos territorios de la ciudad y el Cantón Conformar nuevas centralidades 	

Localización			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados, Dirección de Planificación Urbana, Asociaciones de Comerciantes Minoristas, Asociación de Productores Agroecológicos, Asociación de Pequeños productores. 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados y Dirección de Planificación 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca 			
Observaciones			
El presupuesto contempla la compra del terreno, estudios de diseño del proyecto y construcción			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 8	
Proyecto	Mercado Minorista en Sayausí – San Joaquin
Objetivo	Mejorar la cobertura del servicio de Aprovevisionamiento
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico
Descripción:	
En los últimos años el crecimiento urbano se ha dado en las áreas rurales del cantón Cuenca, que se encuentran cercanas al límite urbano, en donde se han conformado áreas de residencia las cuales al no contar con mercados minoristas se ven obligados a ir a los mercados centrales de la ciudad para abastecerse de los comestibles. La falta de mercados de acuerdo al diagnóstico del Plan Urbano se da principalmente en las parroquias de San Joaquin y Sayausí, en donde no existe una infraestructura para el desarrollo de esta actividad, por lo cual en dicho plan se propone la ubicación de un mercado minorista que permita densificar las áreas a ser urbanizadas de estas parroquias, se propicie un equilibrio territorial, se independice a estos territorios en lo que ha servicio de aprovisionamiento se refiere, se promuevan nuevos espacios para el abastecimiento disminuyendo la concurrencia de los habitantes de estos sectores hacia el centro de la ciudad de Cuenca	
Objetivo general	
Contar con un espacio para la venta de productos perecibles al por menor	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	X
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Contar con equipamientos de abastecimiento en áreas a ser densificadas y de futura expansión urbana Equilibrar el territorio evitando desplazamientos al área céntrica de la ciudad Propiciar independencia de servicios en algunos territorios de la ciudad y el Cantón Conformar nuevas centralidades 	

Localización			
			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo		Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados, Dirección de Planificación Urbana, Asociaciones de Comerciantes Minoristas, GAD Parroquiales, Asociación de Productores Agroecológicos, Asociación de Pequeños productores. 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados, Dirección de Planificación y GAD Parroquial 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca – GAD Parroquial 			
Observaciones			
El presupuesto contempla la compra del terreno, estudios de diseño del proyecto y construcción			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 9		
Proyecto	Mercado Minorista en Baños	
Objetivo	Mejorar la cobertura del servicio de Aprovisionamiento	
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico	
Descripción:		
<p>En los últimos años el crecimiento urbano se ha dado en las áreas rurales del cantón Cuenca, que se encuentran cercanas al límite urbano, en donde se han conformado áreas de residencia las cuales al no contar con mercados minoristas se ven obligados a ir a los mercados centrales de la ciudad para abastecerse de los comestibles. La falta de mercados de acuerdo al diagnóstico del Plan Urbano se da principalmente en las parroquias de EL Valle y Baños, en donde no existe una infraestructura para el desarrollo de esta actividad, por lo cual en dicho plan se propone la ubicación de un mercado minorista que permita densificar las áreas a ser urbanizadas de las parroquias de EL Valle y Baños, se propicie un equilibrio territorial, se independice a estos territorios en lo que ha servicio de aprovisionamiento se refiere, se promuevan nuevos espacios para el abastecimiento disminuyendo la concurrencia de los habitantes de estos sectores hacia el centro de la ciudad de Cuenca.</p>		
Objetivo general		
<p>Contar con un espacio para la venta de productos perecibles al por menor</p>	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Contar con equipamientos de abastecimiento en áreas a ser densificadas y de futura expansión urbana Equilibrar el territorio evitando desplazamientos al área céntrica de la ciudad Propiciar independencia de servicios en algunos territorios de la ciudad y el Cantón Conformar nuevas centralidades 		

Localización			
			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados, Dirección de Planificación Urbana, Asociaciones de Comerciantes Minoristas, GAD Parroquiales, Asociación de Productores Agroecológicos, Asociación de Pequeños productores. 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección Administrativa, Dirección de Mercados, Dirección de Planificación y GAD Parroquial 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca – GAD Parroquial 			
Observaciones			
El presupuesto contempla la compra del terreno, estudios de diseño del proyecto y construcción			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 10		
Proyecto	Centro de Gestión Animal (Refugio de Animales)	
Objetivo	Contar con un espacio para acoger animales en condiciones de maltrato y abandono en casos prioritarios, y para el control y manejo de la fauna urbana y los animales domésticos de compañía.	
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico	
Descripción:		
Este proyecto está encaminado a contribuir con las competencias que debe desarrollar la Unidad de Gestión Animal en lo referido al control, manejo y protección de los animales; de manera que también se aporte con los objetivos de la "ORDENANZA PARA EL CONTROL Y MANEJO DE LA FAUNA URBANA Y LA PROTECCIÓN DE ANIMALES DOMÉSTICOS DE COMPAÑÍA DEL CANTÓN CUENCA", y en donde se desarrollen actividades como: programas de esterilización y adopción y control de animales considerados como plaga en los espacios públicos, para lo cual se ha priorizado programas de educación y concienciación a la ciudadanía para evitar los abandonos e incentivar la tenencia responsable de las mascotas.		
Objetivo general		
Contar con un Centro de Gestión Animal ubicado en el Cantón Cuenca que cumpla con condiciones adecuadas para su buen funcionamiento y servicio.	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Localizarse en un área que sete acorde a la planificación del GAD municipal Contar con un espacio que contribuya a las actividades de control y manejo de la fauna urbana que debe desarrollar la UGA Contar con un espacio que permita acoger prioritariamente a los animales que estén en condiciones de maltrato y abandono. 		

Localización				
				
Área Urbana	x	Rural de expansión		Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados				
<ul style="list-style-type: none"> Unidad de Gestión Animal, Dirección de Planificación Urbana, Agro calidad, Dirección de Avalúos y Catastros, Dirección de Descentralización. 				
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)				
<ul style="list-style-type: none"> Unidad de Gestión Animal , Dirección de Planificación y Obras Públicas 				
Entidad financiera (fuentes de financiación)				
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca 				
Observaciones				
El cálculo está referido a que se construyan un promedio de 500 m2, a 450 dólares el m2, más la compra de un terreno de 12ha a un costo de 250000 dólares. En este valor no se han considerado el costo de estudios del proyecto arquitectónico, estudios e implementación de infraestructura básica.				
Línea Base				
POU / GAD Cuenca				

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 11		
Proyecto	Cementerio Municipal	
Objetivo	Ampliar el servicio funerario en la ciudad	
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Arquitectónico	
Descripción:		
El actual cementerio municipal de la Ciudad de Cuenca, ha llegado a tener un alto grado de ocupación, en el año 2008 en estudios realizados del POUC se determinó que el actual cementerio llegaría a su saturación para el año 2020, por tales motivos EMUCE EP emprendió una gestión de manejo de los nichos existentes y ampliación de los mismos, logrando alargar la vida útil del cementerio; de igual manera el manejo de incineraciones han logrado que el cementerio actual pueda continuar con la prestación del servicio, sin embargo es latente la necesidad del nuevo cementerio que alivie la demanda que se da sobre este; es así que en los diferentes PDOT se ha plantado la implementación del nuevo cementerio, que al momento cuenta con un proceso de indemnización que requiere ser finalizada y un proyecto urbano arquitectónico que debe ser ejecutado; y poder desarrollar un cementerio que cuente con nichos, mausoleos, salas de velaciones, y capilla, entre otros que potencie los servicios exequiales.		
Objetivo general		
Contar con un Nuevo Cementerio para la Ciudad.	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Potenciar los servicios exequiales para la ciudad Disponer de un nuevo cementerio municipal principalmente para los ciudadanos que no disponen de un alto nivel económico Contar con un lugar digno para la última morada de los habitantes de la ciudad. 		

Localización				
				
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados				
<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Planificación Urbana, Dirección Financiera, Fundación el Barranco, EMUCE EP 				
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)				
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal - EMUCE EP 				
Entidad financiera (fuentes de financiación)				
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal - EMUCE EP 				
Observaciones				
Línea Base				
POU / GAD Cuenca				

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 12		
Proyecto	Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	
Objetivo	Ampliar el servicio de tratamiento de aguas residuales para la Ciudad de Cuenca	
Intervención	Dotación de Infraestructura	
Descripción:		
El crecimiento poblacional y la expansión urbana a sitios fuera de la cobertura de la actual planta de tratamiento de aguas residuales, ha generado dos problemas, el primero relacionado con un exceso de caudal del ingreso a Ucubamba lo que ocasiona se desborden los excedentes al río Cuenca, y el segundo la generación de aguas residuales, aguas debajo de la plata de tratamiento, mismas que se descargan al río agravando el problema de contaminación del río, por tales motivos ETAPA EP ha propuesto la construcción de una nueva planta de tratamiento en el sector de Guangarcucho, disponiendo actualmente con un terreno y un proyecto para la construcción de esta infraestructura importante para el saneamiento ambiental; es así que este proyecto se convierte vital para ampliar el servicio y disminuir la contaminación del río Cuenca.		
Objetivo general		
Contar con una nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Ampliar el servicio para los sectores de Chaullabamba, el sector de Guangarcucho Disminuir el caudal de Aguas residuales que llegan a la planta de tratamiento de Aguas Residuales de Ucubamba. Disminuir la contaminación del Río Cuenca en el tramo comprendido entre Ucubamba y Guangarcucho. 		

Localización			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> ETAPA EP – GAD Municipal 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> ETAPA EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> ETAPA EP 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 13	
Proyecto	Relleno Sanitario
Objetivo	Mantener y Ampliar la Cobertura de servicio de tratamiento de desechos sólidos
Intervención	Dotación de Infraestructura
Descripción:	
De acuerdo a las proyecciones realizadas por EMAC EP, se prevé que el actual relleno sanitario de Pichacay, funcione hasta el año 2031; luego de lo cual cumplirá con su vida útil, debiendo por tanto desde ya considerarse un futuro espacio para un nuevo relleno sanitario que preste el servicio para el Cantón Cuenca y posiblemente a otros cantones de la provincia; espacio que se destine para la <i>disposición final de los desechos sólidos donde se dé un tratamiento cumpliendo con las normas ambientales previstas por la ley, continuando con un sistema integrado de gestión como así lo ha manejado en la actualidad la EMAC EP; adicional a esto es importante considerar que la ubicación del nuevo relleno sanitario posiblemente será fuera del Cantón Cuenca por este motivo debe anticiparse a buscar acuerdos de mancomunidad para poder concretar este proyecto.</i>	
Objetivo general	
Contar con un nuevo relleno Sanitario para el Cantón Cuenca	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
	Largo plazo
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Disponer de un relleno sanitario con tratamiento de desechos sólidos que cumpla con normas ambientales. Aprovechar el biogás producido por los desechos sólidos para generar energía eléctrica 	

Localización : NO IDENTIFICADO			
Área Urbana		Rural de expansión	x
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – EMAC EP – GAD Provincial - Otros 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – EMAC EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – EMAC EP 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 14	
Proyecto	Universidad y Centro de Investigación
Objetivo	Ampliación del Servicio Educativo de 3 y 4 nivel
Intervención	Dotación de Equipamiento Urbano Mayor
Descripción:	
El crecimiento poblacional en los últimos años ha aumentado la demanda educativa de 3 y 4 nivel, solicitándose un mayor número de cupos en la universidad estatal que no abastece, por otra parte aunque existen universidades particulares los altos costos de la educación limitan la accesibilidad a la educación de las personas de menores ingresos, requiriéndose por tanto dotarse de una nueva universidad que aumente la oportunidad para ingreso a la universidad pública a bajos costos de educación; a más de esto es necesario pensar que la nueva universidad oferte nuevas carreras que estén acordes a los nuevos avances científicos y nuevo requerimientos de profesionales que la ciudad exige; así mismo es importante el desarrollo científico para lo cual esta nueva universidad debe estar planteada con un centro de Investigación de acuerdo al potencial industrial y silvopastoril que existe en el Cantón Cuenca.	
Objetivo general	
Dotar de una nueva Universidad y Centro de Investigación para el Cantón Cuenca.	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	X
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Ofertar nuevas carreras profesionales Desarrollar la ciencia y tecnología a través de la investigación Aumentar la accesibilidad a la educación de 3 y 4 nivel para los ciudadanos del Cantón Cuenca 	

Localización			
			
Área Urbana		Rural de expansión	x
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> Universidad Estatal de Cuenca – GAD Municipal - SENECYT 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Universidad Estatal de Cuenca – GAD Municipal 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> Universidad Estatal de Cuenca – GAD Municipal – Estado Central 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca/ EMAC EP			

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 15									
Proyecto	Planta de Reciclaje								
Objetivo	<i>Aumentar la vida útil del Relleno Sanitario Actual apoyando al reciclaje de materiales in situ con miras al aporte medio ambiental</i>								
Intervención	<i>Dotación de Infraestructura</i>								
Descripción:									
La EMAC EP dentro del servicio de recolección de basura promueve el reciclaje de basura, con el objetivo de disminuir el volumen de desechos sólidos que llegan al relleno sanitario y evitar una mayor contaminación ambiental; para esto actualmente se apoya con los pequeños recicladores y con modelo de manejo de los desechos que pueden ser reciclados; por este motivo y con la finalidad de apoyar este proceso que la EMAC EP lleva encaminado se ha visto necesario realizar una planta de reciclaje in situ que permita realizar esta actividad con los desechos que no han podido ser reciclados por los pequeños recicladores.									
Objetivo general									
Contar con una Planta de Reciclaje	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prioridad de la intervención</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corto plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mediano plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Largo plazo</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Prioridad de la intervención		Corto plazo		Mediano plazo		Largo plazo	X
Prioridad de la intervención									
Corto plazo									
Mediano plazo									
Largo plazo	X								
Objetivos específicos									
<ul style="list-style-type: none"> Disminuir el volumen de desechos sólidos que llegan al relleno sanitario Reducir la contaminación ambiental Apoyar al reciclaje emprendido en la ciudad 									

Localización : IDENTIFIAR EL ÁREA DENTRO DEL PREIOD DE PICHACAY							
							
Área Urbana	<table border="1"> <tr> <td>Rural de expansión</td> <td>X</td> <td>Cabeceras parroquiales</td> </tr> </table>	Rural de expansión	X	Cabeceras parroquiales			
Rural de expansión	X	Cabeceras parroquiales					
Programación presupuestaria (\$)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Corto Plazo</th> <th>Mediano Plazo</th> <th>Largo Plazo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo			
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo				
Actores involucrados							
<ul style="list-style-type: none"> GAD Cuenca – EMAC EP 							
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)							
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 							
Entidad financiera (fuentes de financiación)							
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 							
Observaciones							
<p> </p>							
Línea Base							
POU / GAD Cuenca							

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POU- N 16		
Proyecto	Planta de Compostaje	
Objetivo	Reducir los desechos orgánicos compostables aumentando la vida útil del relleno sanitario y contribuyendo a la reducción de la contaminación ambiental.	
Intervención	Dotación de Infraestructura	
Descripción:		
La EMAC EP dentro de los procesos de tratamiento de los desechos sólidos promueve el compostaje de los desechos orgánicos de la cocina, jardines y mercados que pueden ser convertidos en abono para plantas de jardín de los hogares Cuencanos, así como de los parques que la empresa da mantenimiento; con esta finalidad ya se dispone de una planta de compostaje, sin embargo con el paso del tiempo nace la necesidad de generar otra planta de compostaje que permita ampliar el servicio y continuar apoyando a la reducción de los desechos orgánicos que llegan al relleno sanitario.		
Objetivo general		
Contar con otra Planta de Compostaje de desechos orgánicos.	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	
	Largo plazo	X
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Aumentar el servicio de compostaje Reducir los desechos orgánicos que llegan al relleno sanitario Contribuir a la reducción de la contaminación ambiental 		

Localización : IDENTIFIAR EL ÁREA DENTRO DEL		PREIOD DE PICHACAY	
Área Urbana	Rural de expansión	x	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Cuenca – EMAC EP 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 17									
Proyecto	Proyecto Hidroeléctrico Soldados – Yanuncay (Presa Eléctrica)								
Objetivo	Aumentar la Generación Eléctrica de la Región Sur del País								
Intervención	Dotación de Infraestructura								
Descripción:									
Con la finalidad de mantener la prestación de servicio de energía eléctrica en el país de forma continua, CELEC como empresa pública encargada de generar y transmitir energía eléctrica dentro de su planificación a propuesto la construcción del proyecto hidroeléctrico Soldados – Yanuncay, el mismo que permitirá aumentar la capacidad de generación eléctrica para el sur del país, con una generará 22 MW de energía; beneficiando principalmente a la provincia del Azuay y Loja; proyecto que contempla la construcción de una Presa Eléctrica que también permitirá regular el caudal del río Yanuncay reduciendo las inundaciones que se producen en la cuenca de este río; y garantizando a futuro reservas de agua para consumo humano.									
Objetivo general									
Construir la Presa Eléctrica Quingoyacu	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prioridad de la intervención</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corto plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mediano plazo</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Largo plazo</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Prioridad de la intervención		Corto plazo		Mediano plazo	X	Largo plazo	
Prioridad de la intervención									
Corto plazo									
Mediano plazo	X								
Largo plazo									
Objetivos específicos									
<ul style="list-style-type: none"> • Producir un embalse de 20,7 HM3 para la generación de 22 MW de energía • Regular el caudal del río Yanuncay • Reducir la inundación de la Cuenca del río Yanuncay • Contribuir a garantizar la reserva de agua para consumo humano 									

Localización : No delimitado			
Área Urbana		Rural de expansión	x
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> • CELEC EP - GAD Municipal – GAD Parroquial Baños - GAD Parroquial San Joaquin 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> • CELEC EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> • CELEC EP 			
Observaciones			
Línea Base			
CELEC EP / GAD Cuenca			

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POU- N 18		
Proyecto	Proyecto Hidroeléctrico Soldados – Yanuncay (Central Hidroeléctrica Soldados)	
Objetivo	<i>Aumentar la Generación Eléctrica de la Región Sur del País</i>	
Intervención	<i>Dotación de Infraestructura</i>	
Descripción:		
Con la finalidad de mantener la prestación de servicio de energía eléctrica en el país de forma continua, CELEC como empresa pública encargada de generar y transmitir energía eléctrica dentro de su planificación a propuesto la construcción del proyecto hidroeléctrico Soldados – Yanuncay, el mismo que permitirá aumentar la capacidad de generación eléctrica para el sur del país, con una generará 22 MW de energía; beneficiando principalmente a la provincia del Azuay y Loja; proyecto que contempla la construcción de la Central Hidroeléctrica Soldados que producirá 7,2 MW.		
Objetivo general		
Construir la Central Hidroeléctrica Soldados	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Tener dos turbinas generadoras con una potencia instalada de 3,6 MW cada una Contar con un caudal de diseño de 4,00 m3/s Contar con una caída neta de 212,6mts 		

Localización : No delimitado			
Área Urbana		Rural de expansión	x
		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> CELEC EP - GAD Municipal – GAD Parroquial Baños - GAD Parroquial San Joaquin 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> CELEC EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> CELEC EP 			
Observaciones			
Línea Base			
CELEC EP / GAD Cuenca			

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 19		
Proyecto	Proyecto Hidroeléctrico Soldados – Yanuncay (Central Hidroeléctrica Yanuncay)	
Objetivo	<i>Aumentar la Generación Eléctrica de la Región Sur del País</i>	
Intervención	<i>Dotación de Infraestructura</i>	
Descripción:		
Con la finalidad de mantener la prestación de servicio de energía eléctrica en el país de forma continua, CELEC como empresa pública encargada de generar y transmitir energía eléctrica dentro de su planificación a propuesto la construcción del proyecto hidroeléctrico Soldados – Yanuncay, el mismo que permitiría aumentar la capacidad de generación eléctrica para el sur del país, con una generará 22 MW de energía; beneficiando principalmente a la provincia del Azuay y Loja; proyecto que contempla la construcción de la Central Hidroeléctrica Yanuncay que producirá 14,6 MW		
Objetivo general		
Construir la Central Hidroeléctrica Yanuncay	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Tener dos turbinas generadoras con una potencia instalada de 7,3 MW cada una Contar con un caudal de diseño de 5,50 m3/s Contar con una caída neta de 311,8 mts 		

Localización : No delimitado			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
			1'500.000,00
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> CELEC EP - GAD Municipal – GAD Parroquial Baños - GAD Parroquial San Joaquin 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> CELEC EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> CELEC EP 			
Observaciones			
Línea Base			
CELEC EP / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 20	
Proyecto	Planta de Coprocesamiento
Objetivo	Aumentar la vida útil del Relleno Sanitario Actual apoyando al reciclaje de materiales en situ con miras al aporte medio ambiental y a la economía circular
Intervención	Dotación de Infraestructura
Descripción:	
La EMAC EP dentro de sus procesos para el reciclaje de los desechos sólidos, ha visto varias procesos como alternativas para su reutilización, entre los que está el contar con una Planta de Coprocesamiento que permitirá convertir los desechos no orgánicos en nuevos productos que puedan ser convertidos en materias primas para la industria; lo que apoya a la economía circular, la reducción de la contaminación ambiental y disminuir los desechos sólidos que llegan al relleno sanitario; apoyando a la industria con la alternativa de una materia prima para su producción.	
Objetivo general	
Contar con una Planta de Coprocesamiento	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	X
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> • Reutilización de los desechos no orgánicos • Ofrecer materia prima alternativa para uso industrial • Reducir la contaminación ambiental • Apoyar a la economía circular 	

Localización : Delimita el área



Área Urbana		Rural de expansión	x	Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	
Actores involucrados					
<ul style="list-style-type: none"> • EMAC EP - GAD Municipal 					
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)					
<ul style="list-style-type: none"> • EMAC EP 					
Entidad financiera (fuentes de financiación)					
<ul style="list-style-type: none"> • EMAC EP 					
Observaciones					
Línea Base					
EMAC EP / GAD Cuenca					

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 21	
Proyecto	Planta de Separación de Materiales
Objetivo	Aumentar la vida útil del Relleno Sanitario Actual apoyando a la separación de los desechos orgánicos en situ con miras al aporte medio ambiental y a la economía circular
Intervención	Dotación de Infraestructura
Descripción:	
La EMAC EP dentro de sus procesos para mejorar el tratamiento de los desechos orgánicos, ha visto varias procesos como alternativas para su tratamiento, entre los que está el contar con una Planta de Separación de Materiales que permitirá contar una Instalación que combina procesos de selección automáticos y manuales con el objetivo de separar las fracciones recuperables de las fundas negras domiciliarias; posibilitando tratar de mejor manera estos desechos; disminuyendo los desechos que llegan al relleno sanitario, contribuyendo al medio ambiente y a la economía circular.	
Objetivo general	
Contar con una Planta de Separación de Materiales	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	X
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Disponer de un proceso de selección automático y manual de separación de materiales Recuperar el material reutilizable de las fundas negras Disminuir los desechos que llegan al relleno sanitario Reducir la contaminación ambiental 	

Localización Delimitar el área



Área Urbana		Rural de expansión	x	Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo
Actores involucrados					
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP - GAD Municipal 					
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)					
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 					
Entidad financiera (fuentes de financiación)					
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 					
Observaciones					
Línea Base					
EMAC EP / GAD Cuenca					

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POU- N 22		
Proyecto	Estación de Transferencia de Desechos Sólidos	
Objetivo	Disminuir los costos de Operación del servicio de recolección de Basura	
Intervención	Dotación de Infraestructura	
Descripción:		
<p>La empresa de aseo de Cuenca EMAC EP, por años maneja la recolección y tratamiento de los desechos sólido y como empresa han buscado optimizar el traslado de los desechos sólidos al relleno sanitario, es por esto que luego de estudios realizados por esta empresa surge la necesidad de contar con una terminal de transferencia de basura, que permita contar con un conjunto de equipos e instalaciones para trasbordo inmediato de residuos sólidos de los vehículos recolectores a vehículos de gran capacidad para transportarlos al relleno sanitario; con lo cual se ahorra tiempo de recolección de basura y combustible en el traslado de la basura hacia el relleno sanitario, a la vez que se tienen menos vehículos pesados circulando por la vía que va hacia el relleno.</p> <p>Por otra parte este equipamiento a futuro, permitirá reducir mayores costos cuando el relleno sanitario se traslade a un lugar más lejano; optimizándose el tiempo de traslado y gastos de funcionamiento de los camiones.</p>		
Objetivo general		
<p>Contar con una Estación de Transferencia de Desechos Sólidos cercano al área urbana</p>	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	
Largo plazo	X	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Ahorro de combustible de los recolectores de basura Disminuir la circulación de vehículos pesados en la vía que va hacia el relleno sanitario Optimizar el uso de los recolectores de basura aumentando su vida útil 		

Localización			
			
Área Urbana	Rural de expansión	x	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP - GAD Municipal 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> EMAC EP 			
Observaciones			
Línea Base			
EMAC EP / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 23									
Proyecto	Estadio								
Objetivo	Contar con un estadio de Características Internacionales que permita poner al deporte austral en un plano internacional								
Intervención	Dotación de Infraestructura								
Descripción:									
<p>El estadio Alejandro Serrano Aguilar fue inaugurado el 3 de noviembre de 1945, consiste en un equipamiento urbano mayor que es empleado para actividades deportivas de forma general y para concentraciones masivas de personas, se encuentra ubicado en el sector denominado El Ejido. Desde hace aproximadamente una década se ha visto la necesidad de mejorar y ampliar este escenario, toda vez que por su conformación actual no presenta las características para realización de eventos deportivos internacionales, y su infraestructura se encuentra en un estado deplorable; por tales motivos se han presentado algunas propuestas de remodelación por parte de la iniciativa privada, todas estos planteamientos buscan mejorar el aforo de éste escenario y resolver el conflicto generado por su emplazamiento en un redondel al que confluye un importante porcentaje de los vehículos que buscan salir e ingresar al Centro Histórico; proponiéndose dentro del PUGS que se pueda impulsar la remodelación de este para que cumpla con un estadio de talla internacional que cuente con otros espacios que permitan a la vez aprovechar su ubicación para sacar réditos económicos que aporten en darle mantenimiento en el tiempo.</p>									
Objetivo general									
Remodelar el Estadio dándole un carácter internacional.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prioridad de la intervención</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corto plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mediano plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Largo plazo</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Prioridad de la intervención		Corto plazo		Mediano plazo		Largo plazo	X
Prioridad de la intervención									
Corto plazo									
Mediano plazo									
Largo plazo	X								
Objetivos específicos									
<ul style="list-style-type: none"> Mejorar la capacidad del Estadio a un aforo de 25000 personas Mejorar el espacio público circundante del Estadio 									

Localización					
					
Área Urbana	x	Rural de expansión		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)			Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados					
<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Planificación Urbana, Dirección Financiera, Fundación el Barranco – Club Deportivo Cuenca – Dirección de Cultura y Deporte 					
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)					
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Fundación el Barranco 					
Entidad financiera (fuentes de financiación)					
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca 					
Observaciones					
Línea Base					
POU / GAD Cuenca					

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POU- N 24	
Proyecto	Hospital Básico
Objetivo	Aumentar y Desconcentrar el 2 nivel de atención del sistema integrado de Salud Pública
Intervención	Dotación de Infraestructura
Descripción:	
Tomando en cuenta los diagnósticos de los estudios del POU 2016 y del PUGS 2021, así como la actualización del PDOT 2015; se ha identificado que en la parte central y Sur de la ciudad de Cuenca existe un alto grado de prestación de servicio del 2 y 3 nivel del sistema integrado de Salud Pública, así como la concentración de los equipamientos de este nivel; careciéndose de estos en la parte Norte de la ciudad; por estos motivos dentro de la propuesta del PDOT-PUGS 2021 se establece la realización de un nuevo Hospital Básico para la ciudad de Cuenca; esto considerando también que el ministerio de Salud Pública también establece que el actual Hospital Regional pueda convertirse en un Hospital Especializado y por ende se genere un Hospital Básico.	
Objetivo general	
Contar con un Hospital Básico en la parte Norte de la Ciudad	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
	Largo plazo
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Desconcentrar el servicio de salud del 2 nivel de atención Acercar el servicio de salud del 2 nivel de atención hacia la ciudadanía que reside en la parte Norte de la Ciudad Reducir el desequilibrio territorial 	

Localización :



Área Urbana	x	Rural de expansión		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo		Mediano Plazo	Largo Plazo	
Actores involucrados					
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Ministerio de Salud Pública 					
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)					
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Ministerio de Salud Pública 					
Entidad financiera (fuentes de financiación)					
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Ministerio de Salud Pública 					
Observaciones					
Línea Base					
POU / GAD Cuenca					

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 25		
Proyecto	Centro de Salud Tipo - C	
Objetivo	Aumentar la Cobertura de Salud del 1 nivel de atención del sistema integrado de Salud Pública	
Intervención	Dotación de Infraestructura	
Descripción:		
La Salud es un derecho garantizado por la constitución; que es prestado a través del ministerio de Salud pública; quien para la planificación y dotación de la infraestructura de salud lo hace en competencia concurrente con el GAD Municipal; es así que de acuerdo a la planificación del Ministerio de Salud Pública se ha visto como necesario la implementación de un Centro de Salud Tipo – C en la parte Oeste de la ciudad, con la finalidad de desconcentrar el servicio materno infantil; y dotar a este sector de la ciudad de una infraestructura de este tipo de la cual carece; a la vez que permite reforzar la cobertura de salud del distrito norte del Cantón Cuenca; y cumplir con la homologación de los equipamientos de salud de este nivel, que de acuerdo al diagnóstico del PUGS en su mayoría no cumplen con el tamaño de lote mínimo requerido.		
Objetivo general		
Contar con un Centro de Salud Tipo – C en la parte Oeste de la Ciudad	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Desconcentrar el servicio materno infantil del primer nivel de atención del sistema integrado de Salud Repotenciar el servicio de salud del distrito norte Mejorar la cobertura Territorial del servicio de Salud en la parte Oeste de la Ciudad Contar con Centros de Salud que cumplan con la homologación establecida por el Ministerio de Salud Pública 		

Localización



Área Urbana	x	Rural de expansión		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo		Mediano Plazo	Largo Plazo	
Actores involucrados					
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Ministerio de Salud Pública 					
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)					
<ul style="list-style-type: none"> Ministerio de Salud Pública 					
Entidad financiera (fuentes de financiación)					
<ul style="list-style-type: none"> Ministerio de Salud Pública 					
Observaciones					
Línea Base					
POU / GAD Cuenca					

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 26	
Proyecto	Unidad de Vigilancia Comunitaria
Objetivo	Fortalecer la prestación del servicio de seguridad pública
Intervención	Dotación de Infraestructura
Descripción:	
La Seguridad Ciudadana es un derecho garantizado por la constitución; que es prestado a través del ministerio del Interior; quien para la planificación y dotación de la infraestructura de seguridad lo hace en competencia concurrente con el GAD Municipal; es así que de acuerdo a la planificación del Ministerio del Interior se ha visto como necesario la implementación de una Unidad de Vigilancia Comunitaria que preste un servicio de comando y vigilancia de un distrito, así como dar servicio de fiscalía, investigación, atención judicial, violencia intrafamiliar, y de administración coordinación; con la finalidad de completar las infraestructuras necesarias para la prestación del servicio del sistema de seguridad pública en el distrito sur que, al momento carece de este tipo de infraestructura; el cual cumpla con la homologación propuesta por el Ministerio del Interior y con la planificación del mismo.	
Objetivo general	
Contar con una Unidad de Vigilancia Comunitaria en el Distrito Sur del Cantón Cuenca	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Completar la prestación del servicio del sistema de seguridad pública de seguridad del distrito sur. Contar con una infraestructura de nivel distrital que cumpla con la homologación del Ministerio del Interior. 	

Localización			
			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo		Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Ministerio del Interior 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Ministerio del Interior 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> Ministerio del Interior 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 27	
Proyecto	Estación de Bomberos en Illancocha
Objetivo	Aumentar la prestación de servicio del Benemérito Cuerpo de Bomberos
Intervención	Dotación de Infraestructura
Descripción:	
De acuerdo al diagnóstico del PUGS y las reuniones mantenidas con el Benemérito Cuerpo de Bomberos se ha identificado un déficit del servicio en lo que corresponde a la cobertura territorial y cobertura poblacional; denotado sobre todo en los tiempos de respuesta, ya que las estaciones de bomberos se encuentran distantes de los sectores periféricos de la ciudad de Cuenca; y existe una carencia de estos equipamientos en las parroquias rurales del Cantón Cuenca; por otra parte por el aumento de incendios de las áreas protegidas del Cajas demandan la implementación de una Estación de Bomberos cercana al área del Cajas; que pueda dar atención a esta zona y a las parroquias de Sayausí y San Joaquin; disminuyendo el déficit de cobertura territorial y aumentando la prestación de este servicio en el Cantón Cuenca-	
Objetivo general	
Contar con una Estación de Bomberos en Illancocha	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Mejorar la prestación del servicio del Benemérito Cuerpo de Bomberos en las parroquias de Sayausí, San Joaquin y la zona del Cajas. Disminuir el desequilibrio territorial de este servicio Disminuir los tiempos de respuesta del Cuerpo de Bomberos 	

Localización : NO IDENTIFICADO			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
			1'500.000,00
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Benemérito Cuerpo de Bomberos 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Benemérito Cuerpo de Bomberos 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> Benemérito Cuerpo de Bomberos 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 28									
Proyecto	Estación de Bomberos N°3								
Objetivo	Mantener la prestación de servicio del Benemérito Cuerpo de Bomberos								
Intervención	Remodelación de Infraestructura								
Descripción:									
Dentro del proyecto del Jardín Botánico se proponía la recuperación del margen de protección del río Yanuncay, donde inicialmente se establecía la reubicación de la Estación de Bomberos N°3, sin embargo luego de las coordinaciones mantenidas con el Cuerpo de Bomberos se propuso que este pueda ser reducido, manteniendo esta Estación de Bomberos y por ende la cobertura de servicio del mismo, ya que al momento está ubicado es estratégica por el acceso al sistema vial que tiene; pues permite dar una rápida respuesta y llegar con mayor facilidad a diferentes puntos de la parte sur de la ciudad; por tales motivos se ha establecido que se reduzca el tamaño de ocupación de esta estación, liberando el margen de protección del río y dejando únicamente el área necesaria para disponer del equipamiento que requiere el Cuerpo de Bomberos para la prestación del servicio de una Estación de Bomberos tipo B.									
Objetivo general									
Remodelar y Reducir la Estación de Bomberos N°3	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prioridad de la intervención</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corto plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mediano plazo</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Largo plazo</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Prioridad de la intervención		Corto plazo		Mediano plazo	X	Largo plazo	
Prioridad de la intervención									
Corto plazo									
Mediano plazo	X								
Largo plazo									
Objetivos específicos									
<ul style="list-style-type: none"> Mantener la prestación del servicio como una Estación de Bomberos Tipo B Recuperar el margen de protección del río Yanuncay 									

Localización			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – Benemérito Cuerpo de Bomberos - Fundación el Barranco 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Benemérito Cuerpo de Bomberos 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> Benemérito Cuerpo de Bomberos 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 29									
Proyecto	Terminal Área								
Objetivo	Fortalecer la seguridad de la Actual Terminal Aérea								
Intervención	Ampliación de Infraestructura								
Descripción:									
<p>En los estudios realizados por el PDOT del 2011, y el diagnóstico del POUC, se recomendó que a largo plazo se reubique el aeropuerto en otra parte del cantón Cuenca o fuera del mismo, debido a que este ha quedado dentro de la ciudad, lo cual podría representar una seré de riesgo en el caso de un incidente aéreo; sin embargo se estima que estos procesos tomen aproximadamente 20 años; por otra parte la categoría del aeropuerto ha cambiado a clave 3C por el tipo de aviones que aterrizan en el aeropuerto; por tales motivos la CORPAC ha visto necesario tomar medidas que mejoren las condiciones de seguridad del aeropuerto mientras se lo reubica.</p>									
Objetivo general									
Ampliación de la Actual Terminal Área	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prioridad de la intervención</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Corto plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mediano plazo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Largo plazo</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	Prioridad de la intervención		Corto plazo		Mediano plazo		Largo plazo	X
Prioridad de la intervención									
Corto plazo									
Mediano plazo									
Largo plazo	X								
Objetivos específicos									
<ul style="list-style-type: none"> • Construir el área “Resa” para aumentar la seguridad del aeropuerto • Incorporar las áreas verdes vacantes de carácter municipal al aeropuerto para generar espacios de seguridad. 									

Localización			
			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo		Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> • GAD Municipal – CORPAC 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> • CORPAC 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> • GAD Municipal – CORPAC 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POU- N 30		
Proyecto	Centro Multiservicios	
Objetivo	Aumentar la Capacidad de Servicio de la revisión técnica vehicular y servicios de gestión de la EMOV EP	
Intervención	Dotación de Infraestructura	
Descripción:		
Actualmente la prestación del servicio de la revisión técnica vehicular esta ubicada únicamente hacia la parte Nort-Este de la ciudad; y los servicios de gestión que ofrece la EMOV EP están cercanos al centro histórico de la ciudad; por tales motivos la EMOV EP ha visto como necesario generar un centro multiservicios que preste el servicio de revisión vehicular y gestión de matriculación vehicular, que pueda estar ubicado en una zona de la ciudad o cantón donde no existe la cobertura territorial, con el objetivo de generar un equilibrio territorial y dotar de este servicio en la parte Sur-Oeste del Cantón.		
Objetivo general		
Dotar de un Centro Multiservicios en la Parte Sur – Oeste del Cantón Cuenca	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	
	Mediano plazo	X
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un centro de revisión vehicular en la parte Sur Oeste del Cantón Cuenca • Contar con un servicio de gestión de matriculación vehicular • Posibilitar la ampliación del servicio de revisión técnica vehicular para cantones cercanos al cantón Cuenca. 		

Localización : NO IDENTIFICADO			
Área Urbana		Rural de expansión	x
		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> • GAD Municipal – EMOV EP 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> • EMOV EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> • EMOV EP 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de proyectos Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POUC- N 31	
Proyecto	Terminal Terrestre Sur de Cuenca
Objetivo	
Intervención	Dotación de Infraestructura
Descripción:	
<p>En los últimos años la ciudad de Cuenca ha experimentado un crecimiento urbano acelerado, lo cual ha llevado a que algunos equipamientos, queden dentro del área céntrica de la ciudad, debiendo desconcentrar algunos de estos equipamientos con el objetivo de aminorar conflictos. El Terminal Terrestre es un equipamiento que genera un gran confluencia de personas que viajan y vienen de distintos puntos del país, previéndose se incremente su uso en los últimos años, debido al atractivo de la ciudad por varios motivos (Turismo, servicios de :Educación, Recreación, Salud, etc.) y por el mismo crecimiento que tiene la ciudad; conllevando a que el espacio donde el terminal se asienta genere una alta confluencia de tránsito liviano y pesado, que para llegar al mismo deben ingresar dentro del área céntrica de la ciudad, dando como resultado conflictos vehicular y la saturación de algunas vías aledañas al mismo en horas pico; por lo cual es necesario aliviar este problema generando un nuevo terminal terrestre hacia el sur, que complemente al actual; desconcentrando este servicio; y que recepte los flujos provenientes del sur de otros cantones y provincias, dejando el actual terminal terrestre como un terminal receptor de los flujos provenientes del norte.</p>	
Objetivo general	
Contar con un Terminal Terrestre al Sur de Cuenca de servicio Interprovincial e Intercantonal	Prioridad de la intervención
	Corto plazo
	Mediano plazo
Largo plazo	X
Objetivos específicos	
<ul style="list-style-type: none"> Disminuir el ingreso de buses provenientes del Sur Contar con un terminal terrestre que contribuya al ingreso y salida de las personas de las provincias, cantones y ciudades del sur 	

Localización			
			
Área Urbana	x	Rural de expansión	Cabeceras parroquiales
Programación presupuestaria (\$)		Corto Plazo	Mediano Plazo
			Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Tránsito y Transporte, Dirección de Planificación Urbana, Empresa de Movilidad de Cuenca. 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – EMOV EP 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal – EMOV EP 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			

Ficha de <i>proyectos</i> Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca – POU – N 32		
Proyecto	Planta de Asfalto	
Objetivo	Mantener el servicio de mantenimiento y construcción de las vías de competencia del GAD Municipal	
Intervención	Reubicación de Infraestructura	
Descripción:		
La dirección de obras públicas ha venido realizando la construcción y el mantenimiento de vías en las áreas urbanas del Cantón Cuenca, por tal motivo dispone de una planta de asfalto que le ayuda con la realización de estas labores; planta de asfalto que funciona actualmente en el sector de Guangarcucho; en predios de ETAPA E; predios en los cuales la empresa ETAPA EP emplazara el proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, por tales motivos debe desocuparse el predio; debiendo por tanto buscarse un terreno donde se reubique la Planta de Asfalto; con el objetivo de mantener el servicio de mantenimiento y construcción de las vías urbanas del Cantón Cuenca.		
Objetivo general		
Contar con una terreno para la reubicación de la Planta de Asfalto	Prioridad de la intervención	
	Corto plazo	X
	Mediano plazo	
	Largo plazo	
Objetivos específicos		
<ul style="list-style-type: none"> Liberar el actual terreno de ETAPA EP para que sea ocupado con el proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales 		

Localización : NO IDENTIFICADO			
Área Urbana	x	Rural de expansión	X
		Cabeceras parroquiales	
Programación presupuestaria (\$)	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Actores involucrados			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Planificación Urbana, Dirección Financiera, Fundación el Barranco 			
Entidad gestora (Responsable de la gestión y/o ejecución)			
<ul style="list-style-type: none"> Dirección de Planificación – Dirección de Obras Públicas 			
Entidad financiera (fuentes de financiación)			
<ul style="list-style-type: none"> GAD Municipal de Cuenca 			
Observaciones			
Línea Base			
POU / GAD Cuenca			