



cuenca
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN

ANEXO 3

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

3.2. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA – ACTUALIZACIÓN 2022

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN CUENCA – FORMULACIÓN 2022

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

COORDINACIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CUENCA – 2022

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1	ESTANDARES URBANISTICOS	5
1.1.	Determinación de Suelo para Equipamiento, Espacio Público y Vialidad en Planes Parciales y Unidades de Actuación	5
1.2.	Equipamiento Comunal	5
1.3	Vialidad	16
1.3.1.	Red Vial Estatal	16
1.3.2.	Red Vial Provincial	16
1.3.3.	Red Vial Cantonal Urbana	17
	Primer Nivel Urbano:	17
	Vías arteriales.-	17
	Vías arteriales Urbanas:	17
	Vías arteriales Parroquiales:	17
	Segundo Nivel Urbano:	17
	Vías colectoras.-	17
	Vías locales.-	18
	Vías de retorno.-	18
	Vías de preferencia no motorizada.-	18
1.3.4.	Estándares en red vial Cantonal Urbana	19
1.4	Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario	21

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Estándar Dotacional	5
Tabla 2.	Normativa Equipamiento Educativo	6
Tabla 3.	Normativa Equipamiento Salud	7
Tabla 4.	Normativa Equipamiento Bienestar Social	8
Tabla 5.	Normativa Equipamiento de Cultura	9
Tabla 6.	Normativa Equipamiento de Recreación	10
Tabla 7.	Normativa Equipamiento de Seguridad	11
Tabla 8.	Normativa Equipamiento de Aprovisionamiento	12
Tabla 9.	Normativa Equipamiento de Transporte	13
Tabla 10.	Normativa Equipamiento de Infraestructura	14
Tabla 11.	Normativa Equipamiento de Administración y Gestión	15
Tabla 12.	Normativa de Red Básica	19
Tabla 13.	Normativa de Red Básica	20

1 ESTANDARES URBANISTICOS

1.1. Determinación de Suelo para Equipamiento, Espacio Público y Vialidad en Planes Parciales y Unidades de Actuación

EL suelo que debe dejarse para la dotación de equipamientos dentro de los Planes Complementarios, se lo determinará considerando lo determinado en la siguiente tabla.

Tabla 1. Estándar Dotacional

Estándar dotacional de suelo para Equipamiento, Espacio Público y Vialidad en Planes Parciales y Unidades de Actuación			
Clasificación de Suelo	Equipamiento	Espacio Público	Vialidad
Suelo Urbano Consolidado	15 m2s/viv. por unidad de vivienda	15 m2s/viv unidad de vivienda	20% del Suelo Útil Urbanizable
Suelo Urbano No Consolidado	15 m2s/viv por unidad de vivienda	20 m2s/viv por unidad de vivienda	25% del Suelo Útil Urbanizable
Suelo rural de Expansión Urbana	20 m2s/viv por unidad de vivienda	20 m2s/viv por unidad de vivienda	30 % del Suelo Útil Urbanizable
Cabeceras Parroquiales	15 m2s/viv por unidad de vivienda	15 m2s/viv por unidad de vivienda	20% del Suelo Útil Urbanizable

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

1.2. Equipamiento Comunal

Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de viviendas de habitantes o viviendas del proyecto.

El equipamiento de conformidad con el Art. 4 literal 6 la LOTUGS comprende los siguientes componentes: Des servicio social y de servicios públicos.

Toda urbanización contribuirá con al menos el 5% del área útil para equipamientos de servicio sociales y públicos; y con el 15% para áreas verdes o espacio público.

EL GAD Municipal a través de la Dirección General de Planificación, definirá el tamaño de la reserva de suelo y el tipo de equipamiento a construirse mediante los estudios técnicos correspondientes; basados en los siguientes cuadros normativos:

Tabla 2. Normativa Equipamiento Educativo

Normativa de Equipamiento de Educación						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Noma		Lote Minimo
		(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	(Unidades)
Zonal	Campus Universitario	Nacional	Regulado por el CEAACES (Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior)			
	Centro Internacional de posgrados	Nacional				
	Centros de Investigación	Nacional				
	Centros de Capacidad Especializada	Nacional				
Distrital	Extensión Universitaria	Distrital				
	Aulas de Capacitación	Distrital				
	Institutos Tecnológicos	5000	50000	1	3	De acuerdo a estudios de detalle
Sectorial y Barrial	Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato)	800	7000	1,7	5,1	1.2 Ha
	Unidad Educativa (Inicial + Básico + Bachillerato)	1000	9000	1,7	5,1	1.5 Ha
	Unidad del Mileniun	Sectorial	10000	3	9	3 Ha
	Estudio a Distancia					
	Centros Bilingües de lengua nativa					
	Centro Bilingüe de Lengua extranjera					

Fuente: Acuerdo N° 0483-12; Ministerio de Educación; Normas Técnicas y Estándares de Infraestructura Educativa; Ecuador, 28-Nov-2012

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 3. Normativa Equipamiento Salud

Normativa de Equipamiento de Salud							
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Noma		Lote Mínimo	
		(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	(Unidades)	
Tercer Nivel de Atención							
Zonal	Centros especializados	Regional	Normas que está determinado el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, mediante el licenciamiento de los establecimientos de Salud				
	Hospital Especializado (Público)						
	Hospital de Especialidades (Público)						
Segundo Nivel de Atención							
Distrital	Consultorio de especialidad (es) clínico - quirúrgico	Zonal	Normas que está determinado el Ministerio de Salud Pública del Ecuador, mediante el licenciamiento de los establecimientos de Salud				
	Centro de especialidades						
	Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día)						
	Hospital Básico (Público)						
	Hospital General (Público)						
Primer Nivel de Atención							
Sectorial y Barrial	Puesto de Salud		(*)				
	Centro de Salud - A		(*)	2000 - 10000	0,15	0,45	1500 m2
	Centro de Salud - B		(*)	10001 - 25000	0,17	0,51	4250 m2
	Centro de Salud - C		(*)	25001 - 50000	0,14	0,42	7200 m2

Fuente: Reglamento de Aplicación para el proceso de licenciamiento en los establecimientos del primer nivel de atención del sistema nacional de salud; Ministerio de Salud Pública, Acuerdo 00001484; Ecuador, 24-Julio-2012

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 4. Normativa Equipamiento Bienestar Social

Normativa de Equipamiento de Bienestar Social							
Nivel de Servicio	Tipo		Radio de Influencia	Población Base	Noma		Lote Mínimo
			(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	
Zonal	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad		Regional	Regional			(Unidades)
	Centro de menores de edad en conflictos con la ley		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad			De acuerdo a estudios de detalle
	Centro de atención para personas con discapacidad						3000 m2
	Centro de Gestión Animal		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad			De acuerdo a estudios de detalle
Distrital	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad			De acuerdo a estudios de detalle
	Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad			De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente
	Casa de atención institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad			De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente
	Cementerio Urbano (Sala de Velaciones y Servicios Excequiales)		Toda la Ciudad	Toda la Ciudad			De acuerdo a lo exigido por la entidad correspondiente
	Centro Geriátrico		2500				De acuerdo a estudios de detalle
Sectorial y Barrial	Centro de Integración Comunitaria		1000	5000	0.06 - 0.1		300 - 500 m2
	Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial)	Tipo A	400	500 - 1000	0,9	2,7	400 m2
		Tipo B	500				800 m2
		Tipo C	800				916 m2
	Cementerio Parroquial		Parroquia	Parroquial	-		De acuerdo a estudios de detalle

Fuente: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 5. Normativa Equipamiento de Cultura

Normativa de Equipamiento de Cultura						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Noma		Lote Mínimo
		(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	(Unidades)
Zonal	Centro de Convenciones y Tecnologías	Regional	Toda la Ciudad	(*)		1 a 5 Ha
	Teatro de Ciudad	Cantonal	Toda la Ciudad	(*)		De acuerdo a estudios de detalle
	Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Casa de la Música	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Archivo Histórico del Cantón	Cantonal	Todo el Cantón	(*)		
	Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, -infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)		1 a 5 ha
Distrital	Centro Cultural Zonal: con Sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio Administrativo, Áreas Verdes	Toda la Ciudad	0,2	0,2	0,6	1500 m2
	Museo					
	Auditorios / Teatros					
Sectorial y Barrial	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo,	1000	5000	0,1	0,3	500 m2
	Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección, salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes	1000	5000	0,1	0,3	500 m2

Normativa de Equipamiento de Cultura Fuente: Manual de Normas técnicas de Imagen Urbana; Ciudad Victoria México; Tamaulipas Gobierno de Estado; México; Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y

Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 6. Normativa Equipamiento de Recreación

Normativa de Equipamiento de Recreación						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Norma		Lote Mínimo
		(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	(Unidades)
Zonal	Parque Nacional	Regional	Regional	(*)		(*)
	Parque Regional	Regional	Regional	(*)		> 50 Ha
	Complejo Ferial	Regional	Regional	(*)		5 a 10 Ha
	Estadio	Regional	Cantonal	(*)		5 Ha
	Centro de Alto Rendimiento	Regional	Cantonal	(*)		5 Ha
Distrital	Parque Urbano	3000	50000	2		>3 Ha
	Parque Lineal	Regional	Toda la Ciudad	-		-
	Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, raket, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velodromo y Pista de bisiscross	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)		5000 m2 a 10000 m2
Sectorial y Barrial	Unidad Deportiva: Piscina, cancha de futbol sala, , cancha baloncesto, tenis, voleibol, raket, Gimnasio	2500	50000	(*)		1000 m2 a 5000 m2
	Parque Histórico	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad	(*)		(*)
	Parque Sectorial	1000	10000	1,5	4,5	5000 m2 - 3 ha
	Parque Barrial	800	5000			1000 m2 - 5000 m2
	Parque menor	400	1000			300 m2 - 1000 m2
	Plazas	-	7000	0,2	0,6	500m2 - 1ha
	Plazoletas	-	2500	0,2	0,6	300 m2 a 500 m2

Fuente: Plan Maestro de Áreas Verdes y Espacios Públicos de Coronel, Edición 2 año 2012; Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito, 28-Dic-2017; Manual de Normas técnicas de Imagen Urbana; Ciudad Victoria México; Tamaulipas Gobierno de Estado; México; 2009

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 7. Normativa Equipamiento de Seguridad

Normativa de Equipamiento de Seguridad						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Norma		Lote Minimo
		(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	(Unidades)
Zonal	Cuartel de Policia	Todo el Cantón	Todo el Cantón			
	Cuartel de Bombero	Todo el Cantón	Todo el Cantón			2 Ha
Distrital	Unidad de Vigilancia Comunitaria	Toda la Ciudad	Toda la Ciudad			1,1 Ha
Sectorial y Barrial	Estación de Bomberos A	2000	-	-		2000 m2 - 4500 m2
	Estación de Bomberos B	7000	-	-		800 - 2000 m2
	Unidad de Policia Comunitaria	7000	5000			450 m2

Fuente: Homologación de Equipamientos de Seguridad; Ministerio del Interior, 2010; Policía Comunitaria Manual de Gestión Administrativa y Operativa; Ministerio del Interior, 2014

Catálogo de Construcción Unidad de Policía Comunitaria; Servicio de Contratación de Obras; Presidencia de la República del Ecuador; 20

Equipamiento Aprovechamiento: Formulación de Normas de Equipamiento Urbano; Universidad Simón Bolívar/Instituto de Estudios Regionales y Urbanos; Julio 1999; Venezuela, Normas de Equipamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca; Cuenca, 1982, Metodología de Planeación para la elaboración de planes de desarrollo Urbano. Hugo García Pérez. México; Datos de Normativa Urbana; 1997

Administración y Gestión: Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito; 28-Dic-2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 8. Normativa Equipamiento de Aprovisionamiento

Normativa de Equipamiento de Aprovisionamiento						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Norma		Lote Mínimo
		(m)	(Hab)	m ² /hab	m ² /viv	(Unidades)
Zonal	Mercado de Transferencia de Viveres	Todo el Cantón	Todo el Cantón			De acuerdo a estudios de detalle
	Centro de Faenamiento	Regional	Todo el Cantón			
	Feria de Ganado	Regional	Todo el Cantón			
Distrital	Mercados Minoristas A (Convencional, agroecológico y orgánico)	1500	10000 - 15000	0,13	0,40	2000 m ²
	Mercados Minoristas B (Convencional, agroecológico y orgánico)	1800	15000- 20000	0,15	0,45	3000 m ²
	Mercados Minoristas C (Convencional, agroecológico y orgánico)	2500	20000 - 25000	0,20	0,60	5000 m ²
Sectorial y Barrial	Feria libre o Plataforma Itinerante A (Convencional, agroecológico y orgánico)	600	< 3000	0,2	0,60	600 m ²
	Feria libre o Plataforma Itinerante B (Convencional, agroecológico y orgánico)	800	3000 - 5000	0,2	0,60	1000 m ²
	Feria libre o Plataforma Itinerante C (Convencional, agroecológico y orgánico)	1200	5000 - 10000	0,15	0,45	1500 m ²

Fuente: Equipamiento Aprovisionamiento: *Formulación de Normas de Equipamiento Urbano; Universidad Simón Bolívar/Instituto de Estudios Regionales y Urbanos; Julio 1999; Venezuela, Normas de Equipamiento del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca; Cuenca, 1982, Metodología de Planeación para la elaboración de planes de desarrollo Urbano. Hugo García Pérez. México; Datos de Normativa Urbana; 1997*

Administración y Gestión: *Ordenanzas de Gestión Urbana Territorial; Normas de Arquitectura y Urbanismo corresponde a la codificación de los textos de las ordenanzas N° 3457 y 3477; Pág. 43-45; Quito 28-Dic-2017*

Elaboración: *PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019*

Tabla 9. Normativa Equipamiento de Transporte

Normativa de Equipamiento de Transporte						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Norma		Lote Minimo
		(m)	(Hab)	m ² /hab	m ² /viv	(Unidades)
Zonal (Regional y Cantonal)	Terminal Terrestre	Nacional	Nacional			
	Aeropuerto	Nacional	Nacional			De acuerdo a estudios de detalle
	Estacion de Ferrocarril	Regional	Regional			De acuerdo a estudios de detalle
	Estacion de Vehiculos Pesados de Carga					De acuerdo a estudios de detalle
	Destacamento de Comision Nacional de Tránsito	Zonal	Zonal			
	Estación de Servicio de Tranvía					1 a 2Ha
Distrital	Estación de transferencia interparroquial	Zonal	Zonal			
	Terminal de Transferencia	Distrital	50000			De acuerdo a estudios de detalle
	Centro Multiservicios (Revisión Vehicular, capacitación, matriculación) r	Distrital	Todo el Cantón			12000 m2
	Centro de Retención Vehicular	Distrital	Todo el Cantón			De acuerdo a estudios de detalle

Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo ordenanza de Quito N° 3457 y 3477

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 10. Normativa Equipamiento de Infraestructura

Normativa de Equipamiento de Infraestructura						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Norma		Lote Mínimo
		(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	(Unidades)
Zonal (Regional y Cantonal)	Relleno Sanitario de Desechos Sólidos	Regulados y dimensionados por EMAC EP (Empresa Municipal de Aseo de Cuenca)				200 ha
	Planta de Coprocesamiento					
	Planta de Esterilización					
	Planta de Reciclaje de Orgánicos					
	Planta de Lodos	Regulados y dimensionados por ETAPA EP (Empresa de Telefonía, Agua potable y alcantarillado)				
	Proyecto Hidroeléctrico (Central Hidroeléctrica –Represa)	Regulados y dimensionados por la entidad prestadora del servicio Eléctrico				
	Planta de Operaciones para Camiones de Recolección de Desechos sólidos y reciclados					
Distrital	Estación de Transferencia de Desechos sólidos	Regulados y dimensionados por EMAC EP (Empresa Municipal de Aseo de Cuenca)				2 ha
	Planta de separación de Materiales					
	Planta de Compostaje					
	Centro de acopio de escombros (Reciclaje de escombros)					
	Planta de tratamiento de agua potable	Regulados y dimensionados por ETAPA EP (Empresa de Telefonía, Agua potable y alcantarillado)				2 ha
	Planta de tratamiento de agua residual					
	Viveros					
Sectorial y Parroquial	Punto de Acopio (material reciclado)					400 a 600 m2
	Punto Limpio (bio EMAC EP, material orgánico)					2500 m2
	Servicios Higiénicos	800	1000	0,2	0,6	200

Fuente: Norma de Diseño para sistemas de Abastecimiento de Agua Potable, Disposición de excretas y residuos líquidos en el área rural; Secretaría de Agua; Empresa pública de telefonía, agua potable y saneamiento; ETAPA- EP; 2017, Empresa Municipal de Aseo de Cuenca EMAC EP; 2017

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

Tabla 11. Normativa Equipamiento de Administración y Gestión

Normativa de Equipamiento de Administración y Gestión						
Nivel de Servicio	Tipo	Radio de Influencia	Población Base	Norma		Lote Mínimo
		(m)	(Hab)	m2/hab	m2/viv	(Unidades)
Zonal (Regional y Cantonal)	Sede Regional o Cantonal de Administración y Gestión	Todo el Cantón	Todo el Cantón	(*)		<1 ha
	Sede de Administración y Gestión de Empresas Municipales					<1 ha
Distrital	Sede Zonal de Administración y Gestión	Toda la Zona	Toda la Zona	(*)		< 5000
Sectorial y Barrial	Sede de Administración y Gestión Parroquial	Todo la Parroquia	Toda la Parroquia	(*)		500 m2

Fuente: Normas de Arquitectura y Urbanismo ordenanza de Quito N° 3457 y 3477

Elaboración: PUGS - GAD Cuenca/ONU HABITAT, 2019

1.3 Vialidad

La red vial cantonal está conformada por el conjunto de vías que están clasificadas de acuerdo a lo que establece la “Ley Sistema Nacional de Infraestructura vial Transporte Terrestre”; y dentro del área urbana se hace una desagregación de conformidad con el Plan de Movilidad Sostenible; estableciéndose la siguiente clasificación:

1.3.1. Red Vial Estatal.

Integradas por todas las vías declaradas por el ente rector como vías primarias o corredores arteriales y vías secundarias o vías colectoras; esta sub-clasificación se define de la siguiente manera:

Vías primarias o corredores arteriales.- a aquellas vías de integración nacional, que entrelazan capitales de provincias, puertos marítimos, aeropuertos, pasos de frontera y centros de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del país.

Vías secundarias o colectoras.- a aquellas vías que tienen como función colectar el tráfico de las zonas locales para conectarlos con los corredores arteriales, bajo el principio de predominio de la accesibilidad sobre la movilidad.

La planificación, construcción y mantenimiento de estas vías son de competencia del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Obras Públicas.

Estándares en red vial estatal.- en la red vial estatal, se aplicara lo que determina la “Norma para estudios y diseños viales” NEVI-12-MTOP.

1.3.2. Red Vial Provincial

Se define como red vial provincial al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, cumplen con alguna de las siguientes características:

- Comunican las cabeceras cantonales entre sí.
- Comunican las cabeceras parroquiales rurales entre sí.
- Comunican las cabeceras parroquiales rurales con los diferentes asentamientos humanos, sean estos, comunidades o recintos vecinales.
- Comunican asentamientos humanos entre sí.
- Comunican cabeceras cantonales, parroquiales rurales, asentamientos humanos con la red vial estatal.
- Para ser consideradas dentro de la red vial provincial, las vías descritas anteriormente no deben incluir zonas urbanas ni tampoco formar parte del inventario de la red vial estatal y regional.
- La planificación, construcción y mantenimiento de estas vías son de competencia del Gobierno Provincial del Azuay.

Estándares en red vial provincial.- en la red vial provincial, se aplicara lo que determina la “Norma para estudios y diseños viales” NEVI-12-MTOP

1.3.3. Red Vial Cantonal Urbana

Se entiende por red vial cantonal urbana, aquellas cuya competencia está a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana; y estas tienen dos niveles:

Primer Nivel Urbano: Red Básica.- Las funciones principales de este primer nivel vial son: garantizar la fluidez del transporte público, la distribución adecuada del tránsito vehicular y la accesibilidad motorizada urbana. La red básica tiene como punto de partida el viario de conexión de la red estatal y provincial.

Con esta base, el viario existente en el cantón Cuenca a la fecha, se organiza de acuerdo a la siguiente clasificación tipológica:

Vías arteriales.- Formado por el viario especializado en viajes de mediana distancia (entre 3km a 10km) a lo largo de la ciudad, así como el viario que conecta a la ciudad con destinos externos por medio de la red estatal. Es una red vial que se caracteriza por su alta capacidad (vehículos / hora), diseñada para velocidades de circulación de hasta 50km/h, es decir, más altas que las permitidas en la Red Local. Como subdivisión de esta categoría vial se encuentran:

Vías arteriales Urbanas: Son aquellas vías destinadas a la conducción del tráfico vehicular proveniente de la red local, de una manera periférica a las Unidades Funcionales, hacia las vías estatales o las que conducen a Centros Parroquiales. Las existentes en el cantón se pueden observar en el siguiente mapa.

Vías arteriales Parroquiales: Son aquellas vías destinadas a conducir el tráfico vehicular proveniente de vías arteriales urbanas y vías estatales; hacia los Centros Parroquiales ya sean éstos urbanos o rurales.

Segundo Nivel Urbano: Red Local .- Se caracterizan por conducir menores intensidades de tráfico y con reducidas velocidades, en relación a las vías que conforman la red básica, pues cuentan con menores capacidades viales (vehículos / hora); la red está conformada por el viario interior de las unidades funcionales, es decir, donde se producen viajes de corta distancia (menores a 3km) en donde se da preferencia a los medios de transporte no motorizado y su gradiente de velocidad tiene relación al tipo de vía, que en ningún caso supera los 40 km/h (Tráfico calmado). Su función principal es la distribución de los movimientos de medios no motorizados y el acceso motorizado de los residentes a los barrios; permitiendo que se generen buenas condiciones para múltiples actividades como: paseo, compras, deporte, recreación, turismo, etc. La clasificación tipológica de este segundo nivel que corresponde a la red local es la siguiente:

Vías colectoras.- Se encuentran ubicadas al interior de las Unidades Funcionales; su función principal es canalizar el tráfico que circula por vías arteriales y que se dirige a zonas barriales y viceversa. Son vías de menor capacidad e intensidades que las vías arteriales, que en ocasiones atraviesan longitudinalmente a las Unidades Funcionales, motivo por el cual su velocidad máxima permitida de circulación es 40 km/h. Por estas vías se permite la circulación del transporte público urbano, incentivando su uso para viajes de media o larga distancia y garantizando la accesibilidad de los moradores y visitantes de cada barrio de Cuenca

Vías locales.- Su función es conducir el tráfico motorizado y no motorizado que ingresa a cada Unidad Funcional (a través de las vías colectoras), hacia las vías con predominancia de uso residencial. En estas calles se llevan a cabo viajes cortos, por lo cual las velocidades, acorde con su funcionalidad, no excederán los 30 km / h y serán compatibles con diseños de: áreas verdes a nivel de acera, ciclovías, cruces peatonales en las intersecciones mediante plataformas a nivel de acera, y estacionamientos vehiculares, dependiendo de las condiciones geométricas y urbanísticas de la vía (pendiente, sección, usos de suelo, etc.).

Vías de retorno.- Facilitan el acceso a viviendas y demás edificaciones barriales destinadas a usos diversos. El diseño de estas calles debe contemplar una predominancia estancial (peatones) por sobre los vehículos motorizados, pudiendo incluirse elementos como: jardineras, mobiliario, aceras o plataforma única; por lo tanto, se permitirán velocidades de circulación de hasta 20km/h, y dependiendo del diseño, podría ser posible el estacionamiento a un costado de la calle, en tanto la sección lo permita.





Vías de preferencia no motorizada.- Facilitan las relaciones entre personas en el espacio público de la calle para todos los tipos de actividades y ámbitos de interés: sociales, comerciales, patrimoniales y turísticas, etc. La mayor parte de la plataforma vial está destinada a dar preferencia de circulación y estancialidad de los peatones y seguidamente al resto de medios de transporte no motorizados (bicis y otros). El acceso de vehículos será controlado y se permitirá solamente en casos excepcionales, como vehículos de emergencia, transporte de bienes o residentes, con velocidades de circulación no mayores a 10 km/h. Estas calles permiten un desarrollo favorable para el comercio y

todas las actividades adyacentes; de igual manera ofrecen un espacio seguro y agradable al reducirse notablemente la contaminación ambiental, visual y acústica.

1.3.4. Estándares en red vial Cantonal Urbana





En la red vial Cantonal los diseños viales observarán la siguiente tabla:





Tabla 12. Normativa de Red Básica

JERARQUIZACIÓN VIARIO BÁSICO	RED BÁSICA	
	VIAL ARTERIAL (URBANA)	VIAL ARTERIAL (PARROQUIAL)
FUNCIÓN	CONDUCCEN EL TRÁFICO LOCAL HACIA LAS VÍAS ESTATALES	CONDUCCEN EL TRÁFICO LOCAL HACIA CENTROS PARROQUIALES
SECCIÓN MÍNIMA DE CALZADA	> 12m	> 10m
ANCHO DE CARRIL	> = 3m	>= 3,5 m
ANCHO MÍNIMO DE VEREDA	> 2m	>= 2 m
CIRCULACIÓN PEATONAL	FASE SEMAFORICA	PASO CEBRA PLATAFORMA O FASE SEMAFORICA
LÍMITE MÁXIMO DE VELOCIDAD	 R4 - 1	 R4 - 1
COMPOSICIÓN TRÁFICO EN VIARIO	MOTORIZADO MOTORIZADO NO MOTORIZADO TRANSPORTE PUBLICO	MOTORIZADO MOTORIZADO NO MOTORIZADO TRANSPORTE PUBLICO
REGULADORES DE TRÁFICO PRINCIPALES INTERSECCIONES	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS
APARCAMIENTOS	 R5 - 1	 R5 - 1
INTENSIDAD - HORA PICO	> 4000 Veh/h	> 1000 Veh/h
INTENSIDAD MEDIA DIARIA	> 10000 Veh/d	> 4000 Veh/d

Fuente: Plan de Espacios Públicos y Movilidad 2015 Elaboración: PUGS - GAD Municipal de Cuenca, 2019

Tabla 13. Normativa de Red Básica

JERARQUIZACIÓN VIARIO BÁSICO	RED LOCAL			
	VIA COLECTORA	VIA LOCAL	VIA RETORNO	VIA DE PREFERENCIA NO MOTORIZADA
FUNCIÓN	COLECTA EL TRAFICO HACIA LA RED BASICA	CALLES QUE CONECTAN EL TRAFICO HACIA LAS VIAS COLECTORAS O DE LA RED BASICA	VIAS DE ACCESO RESIDENCIAL	VIAS DE EVENTUAL ACCESO
SECCIÓN MÍNIMA DE CALZADA	> 12m	6 m	6 m	6 m
ANCHO DE CARRIL	> 3m	3 m	3 m	PLATAFORMA UNICA
ANCHO MÍNIMO DE VEREDA	> 2m	2 m	15 m / PLATAFORMA UNICA	PLATAFORMA UNICA
CIRCULACIÓN PEATONAL	SEMAFORO, DEMARCACION CALZADA	ACERAS PASO CEBRA	ACERAS PASO CEBRA PRIORIDAD PEATON	PRIORIDAD PEATON
LÍMITE MÁXIMO DE VELOCIDAD	 R4 - 1	 R4 - 1	 R4 - 1	 R4 - 1

APARCAMIENTOS	 R5-1	 R5 - 4	 R5-1	 R5-1
COMPOSICIÓN TRÁFICO EN VIARIO	MOTORIZADO LIVIANO NO MOTORIZADO-VEREDAS TRANSPORTE PULICO	MOTORIZADO LIVIANO TRANSPORTE PULICO	NO MOTORIZADO-VEREDAS	NO MOTORIZADO-VEREDAS
REGULADORES DE TRÁFICO PRINCIPALES INTERSECCIONES	DISTRIBUIDORES GLORIETAS SEMAFOROS	SEMAFOROS DISCOS PARE	DISCOS PARE	DISCOS PARE
TIPOLOGIA DE VIAJES	LOCALES	LOCALES	LOCALES	LOCALES EMERGENCIA
INTENSIDAD MEDIA DIARIA	>5000 Veh/d	>1500 Veh/d	>500 Veh/d	>100 Veh/d

Fuente: Plan de Espacios Públicos y Movilidad 2015

Elaboración: PUGS - GAD Municipal de Cuenca, 2019

1.4 Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, se deberá propender por la obtención de suelo para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en el territorio. Esta obligación será aplicable para el suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social.

Por tanto, al momento de presentar cada proyecto urbanístico se deberá determinar el área que permite el cumplimiento de esta obligación.

Para el cumplimiento de esta obligación el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

En el mismo proyecto: la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano de acuerdo con las condiciones que establezca el GAD Cantonal

Mediante pago en dinero de acuerdo con las fórmulas de equivalencia que establezca el GAD Cantonal.

El GAD Cantonal establecerá el procedimiento y las fórmulas de cálculo y/o equivalencia que deberá seguirse para cumplir esta obligación.