



**ORDENANZA REFORMATORIA A LA REFORMA, ACTUALIZACIÓN,
COMPLEMENTACIÓN Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE
SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA
PARROQUIA SAN JOAQUÍN: DETERMINACIONES PARA EL USO Y
OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA,
FORESTAL, GANADERA Y NATURAL**

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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



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

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, en su numeral 1 en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural” y en el numeral 2 dicta: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

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

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

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

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



previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”; señalando en su literal c): “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”, en su literal m): “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;” y en su literal o): “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literal a) y b) respectivamente: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”;

Que, la **REFORMA, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA SAN JOAQUÍN: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA Y NATURAL,** publicada en la Edición Especial No. 99 del Registro Oficial de fecha lunes 13 de diciembre del 2010, actualmente es insuficiente, y no se encuentra actualizada, ya que las condiciones actuales del sector requieren la implementación de equipamientos que optimicen el aprovechamiento del suelo disponible.

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



**ORDENANZA REFORMATORIA A LA REFORMA, ACTUALIZACIÓN,
COMPLEMENTACIÓN Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE
SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA
PARROQUIA SAN JOAQUÍN: DETERMINACIONES PARA EL USO Y
OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA,
FORESTAL, GANADERA Y NATURAL.**

TÍTULO PRIMERO

**Disposiciones preliminares
Capítulo primero
Objeto y ámbito de aplicación**

Artículo.- 1.- Objeto: La presente ordenanza tiene por objeto reformar el artículo 26 sobre las características de ocupación del suelo a regir para el Sector 3, y Subsector de planeamiento 2G, contenido en el **CAPITULO VII de la REFORMA, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA SAN JOAQUÍN: DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA Y NATURAL.**

Artículo.- 2.- Ámbito de aplicación: La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria para los predios con Uso Equipamiento, localizados en el área determinada en el Sector 3 y Subsector de planeamiento 2G, de la Parroquia San Joaquín, de conformidad al ANEXO 1 de la presente Ordenanza.

Artículo.- 3.- Cumplimiento: Todas las disposiciones y determinantes contenidas en la presente Ordenanza y ANEXO 1, son de observancia y cumplimiento obligatorio.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA: Forma parte integral de la presente Ordenanza, el Anexo 1 sobre el LÍMITE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN Y DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA PREDIOS CON USO EQUIPAMIENTO.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

ÚNICA: En el artículo 26 sobre "Las características de ocupación del suelo a regir para el Sector 3, y subsector de planeamiento 2G(...)" contenido en el **CAPITULO VII de la REFORMA, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE**



**ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA SAN JOAQUÍN:
DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA
ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA Y NATURAL,**
después del literal b), adiciónese lo siguiente:

“c) Para los predios con uso Equipamiento, con pendientes menores al 30%, se observarán las siguientes normas:

- *Tipo de implantación de la Edificación: Aislada con retiro frontal.*
- *Coefficiente de Ocupación del Suelo Máximo: 70%*
- *Altura Máxima de la Edificación: 2 pisos.*
- *Retiro Frontal Mínimo: 5m.*
- *Retiro posterior mínimo: 3 metros. Este retiro será obligatorio desde el primer piso; y,*
- *Retiros laterales mínimos: 3 metros*
- *El diseño recuperará y recreará las características de la arquitectura vernácula de la zona.”*

DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado y firmado en la ciudad de Cuenca, a los quince días del mes de diciembre del dos mil veinte.

Ing. Pedro Palacios Ullauri
ALCALDE DE CUENCA

Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Cuenca, en primero y segundo debates en las sesiones extraordinarias de los días viernes 20 de noviembre y martes 15 de diciembre de 2020, respectivamente.- Cuenca, 16 de diciembre de 2020.



Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

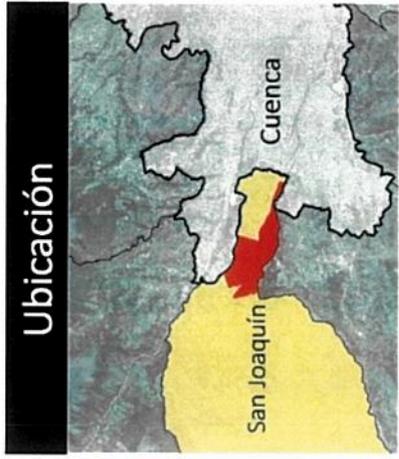
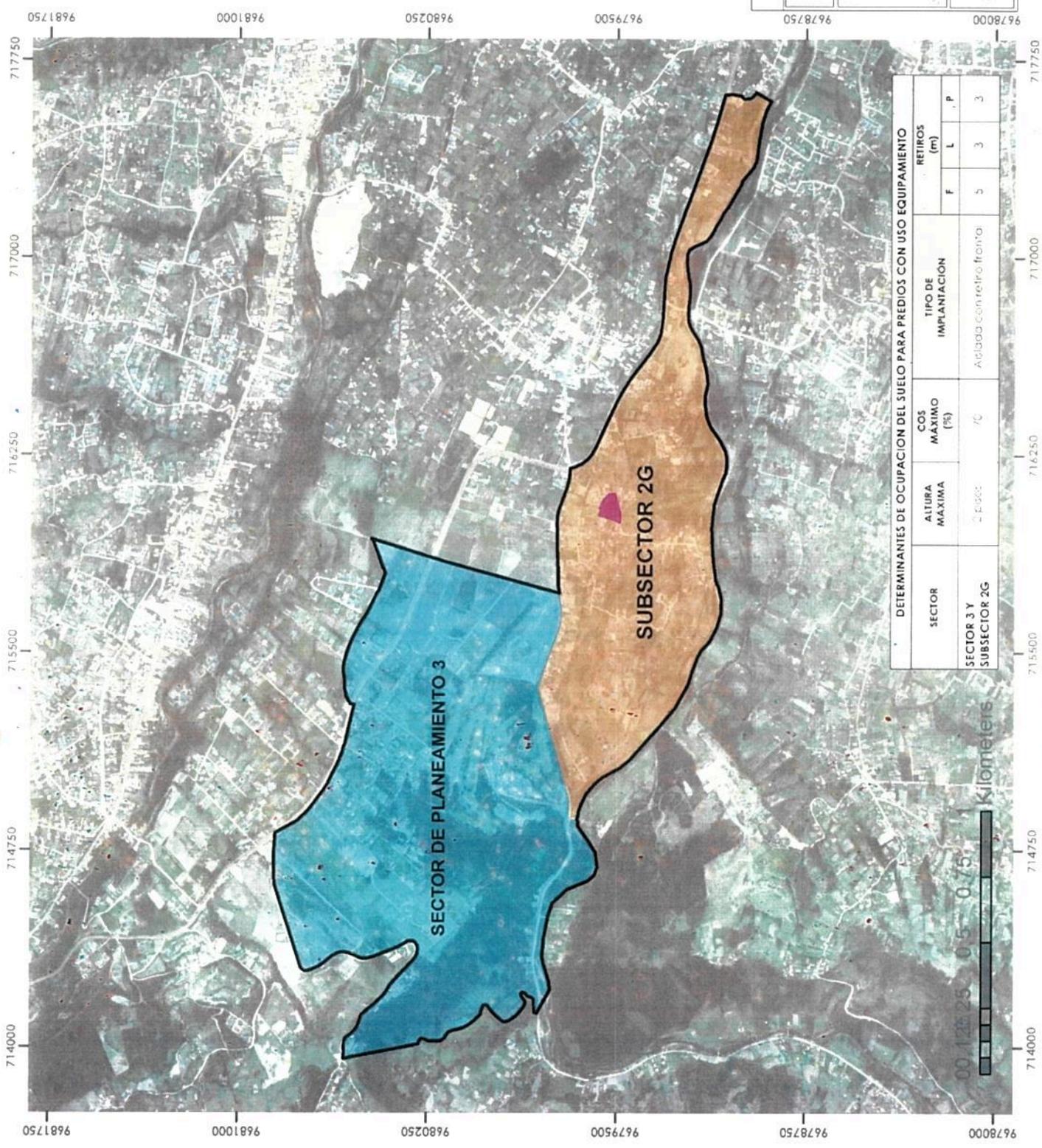
ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 16 de diciembre de 2020.

Ing. Pedro Palacios Ullauri
ALCALDE DE CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Pedro Palacios Ullauri, Alcalde de Cuenca, el dieciséis de diciembre del dos mil veinte.- **CERTIFICO.-**

Mgst. Eduardo Koppel Vintimilla
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

ANEXO N° 1: LÍMITE DEL AREA DE ACTUACIÓN Y DETERMINANTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA PREDIOS CON USO EQUIPAMIENTO



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

Escala: 1:20 000

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Elaborado por: **Arq. Leonel Chica Martínez**

Revisado por: **Arq. Jhon Cuenca Quijada**

Fecha: **Diciembre 2020**

