**ORDENANZA PARA LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO URBANO ARQUITECTÓNICO DE CRISTO REY DE CULLCA-CUENCA**

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE CUENCA**

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 3, numeral 7, de la Constitución de la República del Ecuador, es deber primordial del estado “Proteger el patrimonio cultural y natural del país”;

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 264, numeral 8, de la Constitución de la República del Ecuador, es competencia exclusiva de los Gobiernos Locales “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”;

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 379, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, son parte del patrimonio cultural tangible e intangible “Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico”;

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 55, literal h), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 57, literal a), establece la atribución del Concejo Municipal para el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, es competencia municipal desarrollar estudios para la conservación y ordenamiento de zonas de valor artístico, histórico y paisajístico, debiendo dictar normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios, elementos naturales y urbanísticos;

Que, es su deber irrenunciable el regular las intervenciones en el territorio cantonal y por lo tanto en las zonas y sitios históricos del Cantón Cuenca, armonizando la preservación de sus valores culturales con las exigencias de la época actual;

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 2 de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca “Corresponde al Ilustre Concejo Cantonal la declaratoria de las zonas, sitios, sectores, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural del cantón Cuenca, de carácter público o privado, que por sus características y valor, deban ser declarados como Patrimonio Cultural del Cantón”;

Que, la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales en sesión celebrada el 27 de febrero de 2013 conoció el expediente técnico del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca, desarrollado por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, para la Declaratoria como Patrimonio Cultural del Cantón y emitió el informe correspondiente con Oficio No. 023-CAHP;

Que, la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal del Cantón Cuenca con Oficio No DAHP-0391-2013 de fecha 18 de marzo de 2013, emitió el informe correspondiente con relación al expediente técnico del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca; y,

En uso de sus atribuciones:

**EXPIDE:**

La siguiente **ORDENANZA PARA LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO URBANO ARQUITECTÓNICO DE CRISTO REY DE CULLCA - CUENCA**

**CAPITULO I**

**DECLARATORIA**

**Art. 1.-**  Se declara Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca al Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca, conformado por el Monumento de Cristo Rey, Iglesia de Cristo Rey de Cullca, atrio de la iglesia, áreas abiertas circundantes a la iglesia y la plaza de Cristo Rey, conforme consta en el plano adjunto (Anexo No. 1), documento que se anexa a la presente Ordenanza y que como instrumento legal pasa a formar parte de ella. Declaratoria que tiene como fundamento el respectivo expediente técnico e informes emitidos por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales con Oficio No. DAHP-0391-2013 de fecha 18 de marzo de 2013 y por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales con Oficio No. 023-CAHP de fecha 27 de febrero de 2013.

**Art. 2.-** Se declara como Área de Respeto y Área de Transición la zona adyacente al Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca, cuya delimitación también consta en el plano adjunto (Anexo No. 1).

**CAPITULO II**

**DELIMITACION**

**Art. 3.-**  Se adopta como delimitación del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca para efectos de gestión y conservación del mismo, la que comprende:

Partiendo de la intersección de las calles Luis Cordero y Eugenio Espejo, sigue por la última de las nombradas en sentido Oeste hasta encontrarse con la calle Coronel Francisco Tamariz, continúa por ésta en sentido Norte hasta el lindero Norte de la Plaza de Cristo Rey, sigue por este lindero en el sentido Este hasta encontrarse con el lindero Oeste del predio de la Iglesia de Cristo Rey de Cullca, continúa por éste en sentido Norte hasta encontrarse con el lindero Norte del mismo predio, sigue por éste en sentido Este hasta su intersección con la calle Luis Cordero, continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la calle Eugenio Espejo.

**Art. 4.-**  Se adopta como delimitación del Área de Respeto del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca para efectos de gestión y conservación de la misma, la que comprende:

Partiendo de la intersección de las calles Luis Cordero y Eugenio Espejo, sigue por la última de las nombradas en sentido Oeste hasta su intersección con el lindero Oeste del predio con registro catastral No. 0504049001000, continúa en sentido Sur por los linderos posteriores de los predios ubicados con frente a la lateral Oeste de la calle Coronel Francisco Tamariz hasta su intersección con el lindero Sur del predio con registro catastral 0504049002000, continúa por este lindero en sentido Este hasta la calle Coronel Francisco Tamariz, sigue por esta última en sentido Norte hasta la intersección con el lindero Sur del predio con registro catastral No. 0504048018000, continúa por éste lindero en sentido Este hasta la intersección con la calle Juan de Salinas, sigue por ésta última en sentido Este hasta la intersección con el lindero Este del predio con registro catastral No. 0504047010000, continúa por el lindero Este del predio indicado en sentido Norte hasta la intersección con la calle Eugenio Espejo, sigue por ésta en sentido Oeste hasta la intersección con el lindero Este del predio con registro catastral No. 0504015049000, a partir de éste continúa en sentido Norte por los linderos posteriores de los predios ubicados con frente a la lateral Este de la calle Luis Cordero, hasta su intersección con la calle Boyacá, continúa por esta última en sentido Oeste hasta la intersección con la calle Luis Cordero, sigue por ésta en sentido Sur hasta la intersección con la calle Eugenio Espejo.

**Art. 5.-**  Se adopta como delimitación del Área de Transición del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca para efectos de gestión y conservación de la misma, la que comprende:

Partiendo de la intersección de la Av. Héroes de Verdeloma con la calle Miguel Cordero C., continúa por la primera de las nombradas en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Presidente Borrero, sigue por ésta en el sentido Sur hasta la intersección con la calle Muñoz Vernaza, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Padre Aguirre, sigue por ésta última en sentido Norte hasta su intersección con la calle Pedro León, continúa por esta última en sentido Este y sigue en sentido Norte hasta su intersección con la calle Eugenio Espejo, sigue por ésta en sentido Este hasta la intersección con el lindero Oeste del predio con registro catastral No. 0504049001000, continúa en sentido Sur por los linderos posteriores de los predios ubicados con frente a la lateral Oeste de la calle Coronel Francisco Tamariz hasta su intersección con el lindero Sur del predio con registro catastral 0504049002000, continúa por este lindero en sentido Este hasta la calle Coronel Francisco Tamariz, sigue por esta última en sentido Norte hasta la intersección con el lindero Sur del predio con registro catastral No. 0504048018000, continúa por éste lindero en sentido Este hasta la intersección con la calle Juan de Salinas, sigue por ésta última en sentido Este hasta la intersección con el lindero Este del predio con registro catastral No. 0504047010000, continúa por el lindero Este del predio indicado en sentido Norte hasta la intersección con la calle Eugenio Espejo, sigue por ésta en sentido Este hasta la intersección con la calle Miguel Cordero C., sigue por ésta en sentido Sur hasta la intersección con la Av. Héroes de Verdeloma.

**CAPITULO III**

**CATEGORIZACIÓN**

**Art. 6.-** Sobre la base de lo establecido en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca y respectivo expediente técnico a los inmuebles que forman parte del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca se les confiere las categorías que se detallan a continuación:

1. Monumento de Cristo Rey: Edificación de Valor Emergente (E) (4), en tal virtud es susceptible únicamente de conservación y restauración.
2. Iglesia de Cristo Rey de Cullca: Edificación de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2), en tal virtud es susceptible únicamente de conservación y rehabilitación arquitectónica.
3. Atrio de la iglesia, áreas abiertas circundantes a la iglesia y la plaza de Cristo Rey: Espacios de Valor Relevante (R), en tal virtud para su intervención deberá contarse con un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano arquitectónico, ingenierías.

En todo caso para cualquier intervención el Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Cullca deberá considerarse en su integridad.

**CAPITULO IV**

**USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

**Art. 7.-**  Tanto para el Área de Respeto como para el Área de Transición se considera usos permitidos los constantes en el Anexo No. 1 de la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca, Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano.

**Art. 8.-** Para los predios que se hallan dentro del Área de Respeto se establecen como determinantes de ocupación del suelo los que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN** | **LOTE MÍNIMO**  **(m²)** | **FRENTE MÍNIMO**  **(m)** | **COS MÁXIMO**  **(%)** | **TIPO DE IMPLANTACIÓN** | **RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMOS**  **Dimensión mínima (m)** | | |
| **F** | **L** | **P** |
| 1 o 2 pisos | 150 | 9 | 80 | -Pareada con retiro frontal  -Aislada con retiro frontal | 5 | 3 | 3 |
| 3 pisos | 200 | 12 | 75 | 5 | 3 | 3 |

Para los predios con frente a la calle Eugenio Espejo, tramo comprendido entre las calles Luis Cordero y Coronel Francisco Tamariz, la altura de la edificación no superará la altura de la Plaza de Cristo Rey, para lo que se tomará como referencia la cota de la plaza en la esquina de las calles Luis Cordero y Eugenio Espejo.

En los predios con frente a la calle Luis Cordero la altura máxima de la edificación será de dos pisos.

**Art. 9.-** Para los predios que se hallan dentro del Área de Transición se establecen como determinantes de ocupación del suelo los que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN** | **LOTE MÍNIMO**  **(m²)** | **FRENTE MÍNIMO**  **(m)** | **COS MÁXIMO**  **(%)** | **TIPO DE IMPLANTACIÓN** | **RETIROS FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES MÍNIMOS**  **Dimensión mínima (m)** | | |
| **F** | **L** | **P** |
| 1 o 2 pisos | 150 | 9 | 80 | -Pareada con retiro frontal  -Aislada con retiro frontal | 5 | 3 | 3 |
| 3 pisos | 200 | 12 | 75 | 5 | 3 | 3 |

En los predios con frente a la calle Luis Cordero la altura máxima de la edificación será de dos pisos.

**Art. 10.-** Los retiros frontales se destinarán exclusivamente a espacio verde, excepto el área requerida para acceso peatonal y/o vehicular.

**Art. 11.-** En **l**as nuevas edificaciones las cubiertas serán tratadas con revestimiento cerámico de producción artesanal o terraza con tratamiento vegetal.

**Art. 12.-** En predios que sea factible la implementación de parqueaderos públicos o privados, de acuerdo a la ordenanza pertinente, será obligatorio destinar un 20% a espacio verde del área apta para el uso del parqueadero.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Se deja sin efecto los Certificados de Afectación y Línea de Fábrica concedidos para los predios que se emplacen dentro de las áreas objeto de la presente declaratoria;

**SEGUNDA.-** Se deja sin efecto las planificaciones aprobadas para los predios que se hallan dentro de las áreas objeto de la presente declaratoria, siempre y cuando las intervenciones no estén iniciadas a la fecha de vigencia de la presente ordenanza.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, a los 9 días del mes de mayo de 2013.

Paúl Granda López Ricardo Darquea Córdova

**ALCALDE DE CUENCA SECRETARIO DEL ILUSTRE**

**CONCEJO CANTONAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSION:** Certificamos que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en Primer Debate en sesión del 30 de abril y en Segundo Debate en sesión del 9 de mayo de 2013. Cuenca, 10 de mayo de 2013.

Ricardo Darquea Córdova,

**SECRETARIO DEL ILUSTRE**

**CONCEJO CANTONAL**

**ALCALDIA DE CUENCA.-** Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 10 de mayo de 2013.

Paúl Granda López

**ALCALDE DE CUENCA**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Paúl Granda López, Alcalde de Cuenca, a los 10 días del mes de mayo de dos mil trece.- Cuenca, 10 de mayo de 2013.

Ricardo Darquea Córdova,

**SECRETARIO DEL ILUSTRE**

**CONCEJO CANTONAL**