



CUENCA
MUNICIPALIDAD

**ORDENANZA REFORMATORIA 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**

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL

CONSIDERANDO:

Que, existen innumerables solicitudes que buscan el incremento de altura de la edificación, en varios sectores de la ciudad;

Que, dentro del área urbana de la ciudad, existen varios predios dentro de los cuales se contempla la posibilidad de emplazar edificaciones de más de 5 pisos, las mismas que de acuerdo a la norma vigente, se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12m;

Que, igualmente dentro del área urbana se han autorizado el cambio de determinantes para varios predios en algunos sectores de planeamiento de manera puntual, situación que ha generado desajustes en cuanto al cumplimiento estricto de la norma;

Que, en la mayoría de las peticiones receptadas se observa que el único impedimento que limita la posibilidad de emplazar edificaciones superiores a los 4 pisos es la sección de la vía, pues como se indicó, cumplen con los demás requerimientos de superficie y frente mínimo;

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, aprobado por el I. Concejo Cantonal, el 03 de diciembre de 2011, señala como uno de los objetivos para aprovechar las infraestructuras existentes e instaladas, evitar la dispersión de la ciudad y densificar el área urbana del Cantón, en función de la disponibilidad de suelo urbano vacante;

Que, es necesario que 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, incorpore las correcciones y adecuaciones que son necesarias a los objetivos urbanísticos trazados en la misma; y

En ejercicio de las atribuciones consagradas en los artículos. 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD,



EXPIDE:

La siguiente: **ORDENANZA REFORMATORIA 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.**

Artículo 1.- Agréguese en el Capítulo IV, Características de ocupación del suelo en la Ciudad, después del artículo 32, un artículo innumerado que diga:

En los Sectores de Planeamiento en los cuales se permita una altura de edificación superior a los 4 pisos, con excepción de los sectores pertenecientes al Centro Histórico de la Ciudad y al Área de El Ejido, se podrá permitir el emplazamiento de edificaciones de hasta 6 pisos a pesar de que los predios no se ubiquen con frentes a vías de anchos superiores a los 12 metros, si se cumplen simultáneamente las siguientes condiciones:

- La sección de la vía no podrá ser menor a 10 metros.
- El incremento de altura de la edificación no superará los 6 pisos y no se considera la posibilidad de plantear buhardillas.
- La superficie del lote corresponderá a la superficie establecida para edificaciones de una altura de 6 pisos.
- El frente del lote debe ser el frente mínimo establecido para el correspondiente a la altura de 6 pisos.
- Los predios que se acojan a este artículo se construirán con el retiro frontal incrementando en 2 metros, los retiros laterales y posteriores serán de 4 metros, los mismos que serán obligatorios desde planta baja.
- Se presentará un Estudio que evidencie que el proyecto arquitectónico no afecte la imagen urbana del contexto preexistente y las visuales para la apreciación del paisaje.

La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su publicación.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre concejo Cantonal de Cuenca, a los 17 días del mes de octubre de 2013.

Dr. Paúl Granda López,
ALCALDE DE CUENCA

Dr. Ricardo Darquea Córdova,
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en primer debate en sesión ordinaria del 10 de octubre y en segundo debate en sesión extraordinaria del 17 de octubre de 2013.- Cuenca, 21 de octubre de 2013.

Dr. Ricardo Darquea Córdova,
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 21 de octubre de 2013.

Dr. Paúl Granda López,
ALCALDE DE CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Paúl Granda López, Alcalde de Cuenca, a los veinte y un días del mes de octubre del dos mil trece.- Cuenca, 22 de octubre de 2013.

Dr. Ricardo Darquea Córdova,
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**