

ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE CUENCA

CONSIDERANDO:

Que el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, constituye testimonio trascendental de la Cultura Ecuatoriana, por lo que fue declarado Patrimonio Cultural del Estado, el 9 de marzo de 1982.

Que el 4 de diciembre de 1999, el Comité de Patrimonio Mundial, inscribió al Centro Histórico de Cuenca en la lista de Bienes de Valor Universal Excepcional y declaró a Santa Ana de los Ríos de Cuenca, Patrimonio Cultural de la Humanidad, por cumplir con los criterios 2, 4 y 5 de la Convención de Patrimonio Mundial;

Que el territorio en el cual se asienta el cantón Cuenca ha sido cuna de varias culturas, cuyas expresiones se deben preservar, conservar y difundir.

Que de conformidad a lo establecido en el Art. 264, literal 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 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 para el I. Concejo Cantonal de Cuenca, la preservación y conservación del Patrimonio Cultural del Cantón Cuenca constituye una problemática de interés público;

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 es necesario actualizar y reunir en una sola Ordenanza las disposiciones administrativas para un mejor logro de propósitos dentro de las políticas de conservación y preservación del patrimonio cultural;

En uso de sus atribuciones señaladas en el numeral primero del artículo 64 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

EXPIDE:

La siguiente **ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA**



TÍTULO I

DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN

CAPÍTULO I

ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Art. 1.- Constituyen Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón las que a continuación se detallan:

- a) El Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca que contempla el Área Declarada como Patrimonio Cultural del Estado en el año de 1982 y posteriormente Declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999, que está constituida por el Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica y Zonas Especiales, que comprenden los cordones de preservación de las calles Rafael María Arízaga, Las Herrerías y Av. Loja, así como las áreas que se incorporan al Centro Histórico a través de la presente Ordenanza;
- b) “El Ejido” como Área de Influencia y Zona Tampón del Centro Histórico;
- c) Los sitios del Cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado;
- d) 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 sean declarados como Patrimonio Cultural del Cantón por el I. Concejo Cantonal.

CAPÍTULO II

DE LA DECLARATORIA DE LOS BIENES COMO PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN

Art. 2.- 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. Tal declaratoria ocurrirá con el voto de las dos terceras partes de los miembros del Concejo Cantonal, con fundamento en el respectivo expediente y previo informes favorables de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales.

CAPÍTULO III



DELIMITACION DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Art. 3.- Se adopta como delimitación del Área Protegida de la ciudad de Cuenca para efectos de gestión y conservación de la misma, la que 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.

El Área Protegida está constituida por:

a) Área **del Centro Histórico de Cuenca**, que comprende:

Partiendo desde la intersección de la Av. Gran Colombia y Miguel Morocho, siguiendo por la última de las nombradas en sentido Norte hasta su intersección con la calle Gaspar Sangurima, sigue por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle Luis Pauta, continúa por ésta en el sentido Norte hasta su intersección con la calle Antonio Vega Muñoz, continúa por ésta en el sentido Este hasta su intersección con la Calle Rafael María Arízaga, continúa por ésta en el sentido Este hasta su intersección con la calle Coronel Tálbot, continúa por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la calle Alberto Muñoz Vernaza, continúa por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle Presidente Antonio Borrero, sigue por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la Av., Héroes de Verdeloma, continúa por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle Del Chorro, sigue por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle Antonio Vallejo, continúa por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la calle Francisco Calderón, continúa por ésta en sentido Noreste hasta su intersección con la calle Armenilla, sigue por ésta en sentido Sureste hasta su intersección con la calle de El Obrero, continúa por ésta en sentido Suroeste hasta su intersección con la calle de Las Alcabalas, continúa por ésta en sentido sur hasta su intersección con la calle Vieja, sigue por ésta en sentido Suroeste hasta su intersección con la Av. Héroes de Verdeloma, continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Sebastián de Benalcázar y Av. Gil Ramírez Dávalos, sigue por la última de las nombradas en sentido Sureste, hasta su intersección con la Av. Huayna-Cápac, continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la calle Núñez de Bonilla, continúa por ésta en sentido Este hasta su intersección con la Av. España, continúa por ésta hasta su intersección con la calle Gaspar Sangurima y Av. Huayna-Cápac, continúa en el sentido Sur por los linderos posteriores de los predios ubicados con frente a la lateral Este de la Av. Huayna-Cápac, hasta su intersección con las avenidas. 12 de Abril y Paraíso. Desde la intersección de las avenidas Huayna-Cápac, 12 de Abril y Paraíso, sigue por la última de las nombradas en sentido Este hasta su intersección con la calle A. Cueva T., continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Av. Paraíso, sigue por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la calle de El Arupo, continúa por ésta en el sentido Oeste hasta su intersección con la calle J. Merchán, sigue por ésta en sentido Sur hasta su intersección con el pasaje de El Paraíso, continúa por éste en sentido Este hasta su intersección con la calle David Díaz, sigue por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Av. 10 de Agosto, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle de Los Geranios, sigue por ésta hasta

su intersección con la calle de Las Retamas, continúa por ésta hasta su intersección con la calle de Las Acacias, sigue por ésta hasta su intersección con la calle Del Sigal, continúa por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la calle Tomillos, sigue por ésta en sentido Oeste hasta el lindero Norte del Parque El Vergel, continúa por el lindero Norte del Parque El Vergel hasta su intersección con la calle Los Fresnos, continúa por ésta en el sentido Oeste hasta la calle Amancay, continúa por ésta hasta la Av. Paucarbamba, sigue por ésta en sentido Noroeste hasta su intersección con la Av. José Peralta, continúa por ésta en el sentido Oeste hasta su intersección con calle sin nombre, luego sigue por ésta hasta la intersección con la Av. Florencia Astudillo, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la Av. Fray Vicente Solano, continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Av. Remigio Tamariz, continúa por ésta en sentido Noroeste hasta su intersección con la calle Lorenzo Piedra, continúa por ésta en el sentido Suroeste hasta su intersección con la Av. 10 de Agosto, sigue por ésta en sentido Sureste hasta su intersección con la Av. Pichincha, sigue por ésta en el sentido Sur hasta su intersección con la Av. 12 de Octubre, sigue por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Av. Primero de Mayo, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Juan Luis Vives, sigue por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la calle Pedro Calderón de la Barca, sigue por ésta en el sentido Oeste hasta su intersección con la calle Cervantes, continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Av. Isabel la Católica, sigue por ésta en sentido Oeste hasta la intersección con la calle Luis de Góngora, sigue por ésta hasta su intersección con la calle Alberti, continúa por ésta en el sentido Sur hasta su intersección con la calle Cristóbal Colón, sigue por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle León Felipe, sigue por ésta hasta la intersección con la calle J. Echegaray, sigue por ésta en sentido Suroeste hasta su intersección con la calle Alonso Quijano, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la Av. Loja, toma en sentido Suroeste los linderos posteriores de los predios ubicados con frente a la Av. Loja, lateral Sureste, hasta la Av. Don Bosco, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle El Salado, continúa por ésta en dirección Norte hasta su intersección con la calle Cieza de León, sigue por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la Av. Primero de Mayo, continúa por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle Sor Inés de la Cruz, sigue por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la calle Cieza de León, continúa por ésta hasta su intersección con la Av. Loja, sigue por la Av. Loja en el tramo comprendido entre Cieza de León y Av. 10 de Agosto, quedando en éste tramo dentro del Área de Centro Histórico los predios que dan frente a la lateral Noroeste de la Av. Loja. A partir de la intersección de las avenidas Loja y 10 de Agosto, sigue por la última de las nombradas en el sentido Norte hasta su intersección con la Av. Unidad Nacional, continúa por ésta en el sentido Noreste hasta su intersección con la calle Guayas, continúa por ésta en sentido Noreste hasta su intersección con la calle Galápagos, continúa por ésta en sentido Noroeste hasta su intersección con la calle Los Ríos, sigue por ésta hasta su intersección con la calle de El Batán, sigue por ésta en sentido Oeste hasta la calle Imbabura, sigue por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la Av. 12 de Abril, sigue por ésta en sentido Este hasta su intersección con la calle Simón Bolívar, sigue por ésta hasta su

intersección con la Av. Tres de Noviembre, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle León XIII, sigue por ésta en sentido Norte hasta su intersección con la calle Juan XXIII, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle Pío XII, desde éste punto sigue en el sentido Norte por el lindero Este de la Escuela Hernán Cordero hasta su intersección con la Av. Gran Colombia, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la Calle Miguel Morocho.

b) **Área de El Ejido** (Área de Influencia y Zona Tampón), que comprende:

Partiendo de la intersección de la calle Las Herrerías con la Av. 10 de Agosto, continúa por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la calle de Los Geranios, sigue por ésta hasta su intersección con la calle de Las Retamas, continúa por ésta hasta su intersección con la calle de Las Acacias, sigue por ésta hasta su intersección con la calle Del Sigsal, continúa por ésta en el sentido Norte hasta su intersección con la calle Tomillos, sigue por ésta en sentido Oeste hasta el lindero Norte del Parque El Vergel, continúa por el lindero Norte del Parque El Vergel hasta su intersección con la calle Los Fresnos, continúa por ésta en el sentido Oeste hasta la calle Amancay, continúa por ésta hasta la Av. Paucarbamba, sigue por ésta en sentido Noroeste hasta su intersección con la Av. José Peralta, continúa por ésta en el sentido Oeste hasta su intersección con la calle Sin Nombre, luego sigue por ésta hasta la intersección con la Av. Florencia Astudillo, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la Av. Fray Vicente Solano, continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Av. Remigio Tamariz, continúa por ésta en sentido Noroeste hasta su intersección con la calle Lorenzo Piedra, continúa por ésta en el sentido Suroeste hasta su intersección con la Av. 10 de Agosto, sigue por ésta en sentido Sureste hasta su intersección con la Av. Pichincha, sigue por ésta en el sentido Sur hasta su intersección con la Av. 12 de Octubre, sigue por ésta hasta la margen Sur del Río Yanuncay, continúa por la margen sur del Río Yanuncay en el sentido Sureste hasta la Av. Fray Vicente Solano, continúa por ésta en el sentido Sur hasta su intersección con la Av. 24 de Mayo, sigue por ésta en el sentido Sur hasta la margen Sur del Río Tarqui, sigue por ésta margen en el sentido Este hasta su intersección con el Río Yanuncay, continúa en sentido Este por la margen Sur del Río Yanuncay hasta el puente de Gapal, sigue por el puente de Gapal hasta su intersección con la Av. 10 de Agosto y calle de Las Herrerías.

c) **Sitios del Cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado:** Se considera la delimitación establecida en el expediente de la respectiva declaratoria, así como en la Ordenanza correspondiente.

d) **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, declarados como Patrimonio Cultural del Cantón.** Para este efecto se considerará la delimitación establecida en los respectivos expedientes que sirvieron de base para la declaratoria y consten en la resolución.



CAPITULO IV

INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Art. 4.- Para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales la I. Municipalidad, entre otros, se apoyará en los siguientes instrumentos: El Plan Estratégico del Cantón, el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón, Plan Cantonal de Conservación del Patrimonio Cultural, Planes Especiales, Planes de Ordenamiento Territorial de las Cabeceras Parroquiales, las Ordenanzas y Reglamentos que resulten de éstos, los inventarios de bienes inmuebles y espacios públicos.

TITULO II

DE LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

CAPITULO I

DE LA COMISION DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

Art. 5. - La Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales es un órgano consultivo, especial y permanente, cuyo funcionamiento se rige por las normas establecidas en esta ordenanza.

Art. 6.- Son deberes y atribuciones de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales, las siguientes:

- a) Cumplir con la Constitución, las leyes y esta ordenanza, en el objetivo de gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.
- b) Asesorar al I. Concejo Cantonal de Cuenca en la formulación de políticas, planes, programas y proyectos necesarios para una adecuada gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.
- c) Sugerir motivadamente al I. Concejo Cantonal, los nombres de personas o instituciones, para el otorgamiento del Premio Fray José María Vargas en las diferentes categorías establecidas en la Ordenanza pertinente.
- d) Solicitar al I. Concejo Cantonal la suscripción de convenios con instituciones estatales y privadas, nacionales o extranjeras, con el fin de emprender acciones tendientes a la preservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.
- e) Emitir los informes previos a la aprobación por parte del I. Concejo Cantonal del Plan de Conservación del Patrimonio Cultural del Cantón y los Planes Especiales; así como, para el Plan Estratégico del Cantón Cuenca, el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón, los Planes de Ordenamiento de las Cabeceras Parroquiales, en el ámbito del Patrimonio Cultural.

- f) Sugerir al I. Concejo Cantonal solicite al Ministerio de Cultura la declaratoria como bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado, de 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 razones establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural, merezcan ese reconocimiento.
- g) Conocer y emitir informe vinculante, sobre toda intervención que se pretenda realizar en **Edificaciones de Valor Emergente (E) (4)** y en espacios públicos dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.
- h) Solicitar al I. Concejo Cantonal determine en el presupuesto municipal el fondo anual para la gestión y conservación del Patrimonio Cultural del Cantón, que no podrá ser menor al monto que se percibía por concepto del Fondo de Salvamento (FONSAL).

Art. 7.- La Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales estará integrada por:

- a) Dos Concejales designados por el I. Concejo Cantonal, nominación que contemplará también al Concejál que presidirá la Comisión.
- b) El Director o Directora Regional del INPC-Austro o su Delegado;
- c) Un Delegado o Delegada de las Facultades o Escuelas de Historia, Geografía, Antropología, Sociología o afines de las Universidades con domicilio principal en el cantón Cuenca, o su suplente, quienes serán nombrados por el I. Concejo Cantonal en base a una terna que solicitará el Alcalde al Consejo Directivo de las Facultades o Escuelas, cada dos años. Ésta representación será rotativa entre dichas Facultades o Escuelas.
- d) Un Delegado o Delegada de las Facultades o Escuelas de Arquitectura, de las Universidades con su domicilio principal en el cantón Cuenca, o su suplente, quienes serán nombrados por el I. Concejo Cantonal en base a una terna que solicitará el Alcalde al Consejo Directivo de las Facultades o Escuelas, cada dos años. Ésta representación será rotativa entre las Facultades o Escuelas de Arquitectura de las Universidades con domicilio principal en el cantón Cuenca.
- e) Un representante de la ciudadanía o su suplente, designado según la ordenanza de participación ciudadana correspondiente.
- f) Un delegado o delegada, designado por el Consorcio de Juntas Parroquiales rurales del cantón Cuenca.

Art. 8.- La Secretaría de esta Comisión la ejercerá el Director o Directora de Áreas Históricas y Patrimoniales de la I. Municipalidad de Cuenca o su Delegado, quien deberá ser funcionario de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 9.- El quórum requerido para las sesiones de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales es de cuatro miembros, incluido el presidente. En ausencia del presidente la sesión será presidida por el otro concejal miembro de la comisión. Las sesiones de la Comisión se realizarán previa convocatoria hecha por Secretaría, cuando menos con 24 horas de anticipación.

Art.10.- Concurrirán obligatoriamente a las sesiones de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales con voz informativa funcionarios municipales de Control Municipal, Sindicatura o de otras dependencias municipales a petición de la Presidencia o de la Comisión.

Art.11.- Todas las personas podrán participar de las sesiones de la comisión, cuando se traten temas que correspondan a su interés, previa solicitud a la presidencia de la comisión. La comisión en todos los casos en que se traten temas que tengan relación con decisiones de carácter general que puedan afectar a las parroquias rurales del cantón, convocará al presidenta o presidente de la Junta Parroquial correspondiente o su delegado, para que el tema sea tratado contando con su opinión.

CAPITULO II

DE LA DIRECCIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DE LA I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA

Art. 12.- Son atribuciones de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales:

- a) Cumplir con la Constitución, las leyes y esta ordenanza, en el objetivo de gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.
- b) Asesorar al I. Concejo Cantonal de Cuenca en la formulación de políticas y planes necesarios para una adecuada gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.
- c) Elaborar los planes de gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales y ejecutarlos de acuerdo a la programación municipal.
- d) Ejecutar las políticas, programas y proyectos establecidos por el I. Concejo Cantonal de Cuenca.
- e) Elaborar el presupuesto anual para la gestión y conservación del Patrimonio Cultural del Cantón, ejecutarlo y realizar el seguimiento y evaluación del cumplimiento del mismo.
- f) Conocer y resolver, dentro del marco de la Ley de Patrimonio Cultural, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y las Ordenanzas respectivas, sobre todas las intervenciones Arquitectónicas que el Estado, la misma Municipalidad, Instituciones Públicas y Privadas y ciudadanos en general, intenten realizar en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón y que no podrán ser ejecutadas sin la aprobación previa y expresa de dicha Dirección.
- g) Otorgar de manera privativa los permisos para el uso y ocupación de los espacios públicos de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.
- h) Llevar a cabo campañas de valoración y difusión del patrimonio cultural de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, informando, simultáneamente, sobre las políticas y planes de acción de la I. Municipalidad de Cuenca sobre el tema.
- i) Promover la participación pública o privada, nacional o extranjera para el financiamiento de los programas y proyectos de conservación y puesta en valor de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón.

- j) Promover las intervenciones en el Patrimonio Cultural con un enfoque integral, preservando el patrimonio material, inmaterial y natural vinculado al bien.
- k) Elaborar y actualizar el catastro de bienes patrimoniales pertenecientes al Patrimonio Cultural del Cantón.
- l) En aplicación del principio precautorio de conservación del patrimonio edificado ubicado en el Cantón, podrá en cualquier tiempo, disponer motivadamente, la suspensión de intervenciones o trámites sobre cualquiera de los bienes en los que se reconozcan características de interés patrimonial. La suspensión será notificada y no podrá durar más de treinta días, transcurrido ese tiempo la suspensión caducará automáticamente; y,
- m) Todas las demás que sean necesarias para la gestión y conservación del Patrimonio Cultural del Cantón.

TÍTULO III

DE LAS NORMAS DE ACTUACION EN LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES

CAPÍTULO I

CATEGORIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 13.- Para efectos de la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, se considerará el inventario de bienes existentes dentro de las áreas antes indicadas y su actualización a cargo de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales; a toda esta información tendrán acceso directo los ciudadanos. Se establecen las categorías en el ámbito arquitectónico y urbano, que a continuación se detallan:

a) Ámbito Arquitectónico

1.-Edificaciones de Valor Emergente (E) (4): Son aquellas edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.

2.-Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3): Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

3.-Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2): Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su

organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad.

4.-Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1): Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.

5.-Edificaciones sin valor especial (SV) (0): Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.

6.-Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1): Son aquellas edificaciones que por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana.

b) Ámbito Urbano

1.-Espacios de Valor Excepcional (E): Se incluyen en este grupo a aquellos espacios o elementos urbanos que por sus cualidades estéticas, memoria histórica, rol determinante en el contexto urbano, o alto significado social, son fundamentales para la ciudad o sitio patrimonial. Su presencia compromete a toda la ciudad histórica en una o más de las 4 siguientes dimensiones: estética, histórica, científica o social.

2.- Espacios de Valor Relevante (R): Se incluyen en este grupo a aquellos espacios o elementos urbanos que por sus cualidades estéticas, memoria histórica, rol constitutivo en el contexto urbano, o por su significado social, inciden intensamente con su presencia en un sector de la ciudad o sitio patrimonial. Su presencia compromete particularmente a un sector o barrio de la ciudad histórica o sitio patrimonial, en una o más de las 4 siguientes dimensiones: estética, histórica, científica o social.

3.- Espacios de Valor Complementario (C): Son espacios que sin poseer cualidades intrínsecas relevantes, contribuyen a consolidar una lectura coherente de un contexto barrial o sectorial. En ellos se considerará especialmente su potencialidad como elemento generador de integración y cohesión barrial y como hito generador de referentes e identidades locales.

4.- Espacios de Impacto Negativo (N): Pueden ser considerados dentro de esta categoría, espacios que resulten de acciones de consolidación urbana inconsultas, por pérdida de elementos arquitectónicos o patrimoniales, etc., cuyas cualidades afecten la calidad ambiental o la riqueza urbana del sector. Su registro estará motivado fundamentalmente para promover políticas de mitigación de sus impactos y de fortalecimiento de la calidad del ambiente público.

CAPITULO II

TIPOS DE INTERVENCIÓN EN LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 14.- Se establecen los siguientes tipos de intervención:

- a) **AMPLIACIÓN:** Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente.
- b) **CONSERVACION:** Intervención que permite el mantenimiento y cuidado permanente de los bienes patrimoniales, incluido el ambiente en el que están situados, a fin de garantizar su permanencia
- c) **CONSOLIDACION:** Intervención en diferentes componentes arquitectónicos que se hallen afectados, para garantizar la estabilidad del bien.
- d) **DEMOLICION:** Consiste en la eliminación total o parcial de una edificación.
- e) **INTERVENCION PREDIAL:** Comprende la integración, división y reestructuración de predios, así como la declaratoria de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal.
- f) **LIBERACION:** Intervención que permite rescatar las características arquitectónicas originales de un inmueble, eliminando añadidos e intervenciones no compatibles con éste.
- g) **NUEVA EDIFICACION:** Construcción que se realiza en solares no edificadas, áreas baldías dentro de un predio o sustituyendo edificaciones no patrimoniales.
- h) **OBRAS EMERGENTES:** Intervención que permite garantizar temporalmente la estabilidad estructural del bien.
- i) **RECONSTRUCCION:** Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de un bien patrimonial que debido a su estado no es posible consolidar o restaurar. Ésta obligatoriamente, se realizará con los sistemas constructivos y materiales originales del bien patrimonial.
- j) **REHABILITACIÓN:** Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o la infraestructura urbana.
- k) **REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA:** Intervención en un bien o conjunto patrimonial en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar o permitir condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, materialidad e integración con su entorno.
- l) **RESTITUCIÓN:** Intervención que permite la reintegración de elementos desubicados o que su grado de deterioro no hace factible su restauración. Esta reintegración deberá ser perfectamente identificada mediante recursos de expresión que los diferencie de los originales. Ésta considerará aspectos básicos como medidas, proporciones, materiales, etc., a fin de mantener la unidad visual y tipológica con la estructura original.

- m) **RESTAURACION:** Intervención de carácter excepcional, cuya finalidad es recuperar los valores arquitectónicos del bien, devolviéndole sus características originales.
- n) **REUBICACIÓN:** Intervención de carácter excepcional para rescatar o mantener un monumento, que consiste en el traslado de un bien a un sitio distinto de su emplazamiento original.

CAPÍTULO III

TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN LA CATEGORÍA DE LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 15.- Se establece los siguientes tipos de intervención de acuerdo a la categoría del bien, teniendo en cuenta que cuando se trata de un bien inmueble perteneciente al patrimonio cultural edificado, es parte de él su entorno ambiental y paisajístico, por lo que debe conservarse el conjunto de sus valores:

Ámbito Arquitectónico

- a) **Edificaciones de Valor Emergente (E) (4) y de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3):** Serán susceptibles únicamente de conservación y restauración.
- b) **Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2) y de Valor Ambiental (A) (1):** Serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.
- c) **Edificaciones sin valor especial (SV) (0):** En éstas se permitirá la conservación, rehabilitación arquitectónica e inclusive la sustitución por nueva edificación, siempre y cuando ésta se acoja a los determinantes del sector y características del tramo.
- d) **Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1):** Serán susceptibles de demolición y sustitución por nueva edificación.

Ámbito Urbano: La intervención en el espacio urbano obligatoriamente será el resultado de un estudio interdisciplinario que justifique dicha acción, y que comprenderá, entre otros, estudios históricos, antropológicos, arqueológicos, urbano-arquitectónico, ingenierías.

CAPITULO IV

NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN

Art. 16.- En el espacio público y edificaciones emplazadas en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, no podrá realizarse ningún tipo de intervención interna o externa sin la correspondiente autorización municipal, a través de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 17.- El Centro Histórico de Cuenca, los Centros Históricos de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, se consideran como conjuntos monumentales, es decir, como un monumento por sí mismo.

Art. 18.- Se conservará sin alteraciones las características funcionales, formales y constructivas, en todas las edificaciones inventariadas con grado de valor patrimonial, de acuerdo a su categorización. Se mantendrá y consolidará los elementos distributivos tales como: patios, galerías, jardines, corredores, huertos, etc., y de igual manera sus detalles constructivos y decorativos de valor.

Art. 19.- Ninguna edificación inventariada con algún grado de valor patrimonial, aunque se hallare en mal estado de conservación, podrá ser demolida. Obligatoriamente será conservada según las intervenciones permitidas y correspondientes a su grado de valor, como se señala en el Art. 15.

Art. 20.- Las edificaciones Sin Valor Especial y de Impacto Negativo podrán ser demolidas total o parcialmente, con autorización previa de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, que la concederá luego de otorgado el respectivo permiso de construcción para la nueva edificación.

Art. 21.- Se permitirá la integración de edificaciones de predios adyacentes bajo las siguientes condiciones. a) Edificaciones sin valor o de impacto negativo; b) Edificaciones con valor, siempre que con la integración cada una mantenga sus valores arquitectónicos originales.

Art. 22.- Serán obligatoriamente demolidas, luego del trámite legal correspondiente, las construcciones que no respeten los planos aprobados e intervenciones no autorizadas que irrespeten las Ordenanzas vigentes.

Art. 23.- De existir en un bien patrimonial elementos añadidos de épocas recientes, éstos serán derrocados, a menos que el estudio de valoración del bien demuestre su importancia. Se admitirá la incorporación de elementos recientes necesarios para dotar a la edificación de condiciones de habitabilidad, higiene y salubridad, tales como: instalaciones sanitarias, de ventilación, cielo rasos, etc., siempre que no afecten a la estructura y tipología del edificio y tengan carácter reversible.

Art. 24.- Antes de realizar cualquier intervención en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, deberá presentarse a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales los respectivos estudios a nivel de anteproyecto, cuyo contenido según el tipo de intervención se regulará mediante el Reglamento correspondiente. Con los criterios que emita ésta Dirección, se presentará los estudios a nivel de proyecto definitivo.

Art. 25.- Se permitirá el uso o adecuación de buhardillas, en las edificaciones catalogadas como de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2), Valor Ambiental (A)

(1) y Sin valor especial (SV) (0), con la condición de que la intervención prevista no signifique alteraciones de:

- a) Cubierta original. Se admitirá pequeñas aberturas para entrada o salida de aire y luz, siempre que no alteren los perfiles altimétricos de la misma y estén ubicadas en las vertientes que no hacen fachada a la calle.
- b) La tipología distributiva (localización de bloque de escaleras, afectación de galerías o corredores exteriores, patios, etc.).
- c) La estructura soportante (muros o columnas).
- d) Las fachadas.
- e) La altura de entresijos existentes.
- f) Los elementos decorativos y ornamentales de la edificación.

Art. 26.- En las edificaciones de valor, la adaptación de ascensores y montacargas e instalaciones especiales podrá realizarse siempre y cuando no afecten a la estructura, la tipología y el perfil de la cubierta.

Art. 27.- No se admitirá adiciones que afecten las características de los tejados existentes, debiendo cualquier adaptación sujetarse a lo previsto para adecuación de buhardillas.

Art. 28.- Para la intervención en las vías del Centro Histórico de Cuenca, salvo las nuevas áreas que se incorporan a través de la presente ordenanza, obligatoriamente se considerará los materiales que a continuación se detalla:

- a) Calzada: Piedra andesita (adoquines)
- b) Veredas: Piedra andesita combinada con mármol, cerámica, baldosas de hormigón de diseños tradicionales u otros materiales pétreos. Las veredas que en la actualidad cuentan con revestimiento de mármol, obligatoriamente deberán ser conservadas y restauradas.
- c) Bordillo: Piedra andesita, mármoles, prefabricados de hormigón u otros materiales pétreos.

La incorporación de cualquier otro material podrá ser autorizado por el I. Concejo Cantonal con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros y previo informe vinculante de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 29.- Las intervenciones arqueológicas se realizarán previa autorización de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, contando con el informe de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales.

CAPÍTULO V

CONDICIONES DE USO, VOLUMEN Y FUNCIONAMIENTO:

Art. 30.- Los usos de suelo en el Centro Histórico de Cuenca, Área de El Ejido, Centros Históricos de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, se regirán por lo que determinen los Planes de

Ordenamiento Territorial y/o Planes Especiales según sea el caso; así como las Ordenanzas y Reglamentos correspondientes.

Art. 31.- El uso y ocupación de los espacios públicos en las Áreas Históricas y Patrimoniales, estará regulado por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. Para la ocupación de cualquier espacio público en estas áreas, se requerirá de autorización expresa de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 32.- Las nuevas edificaciones en el Área del Centro Histórico de Cuenca, Centros Históricos de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca deberán respetar las normas arquitectónicas que a continuación se detallan:

EDIFICACIONES	CO S	CUS	ALTUR A AL ALERO	ALTURA AL CUMBRE RO	RELACI ÓN DE FACHAD A LLENO-V ACÍO	MATERIALE S EN FACHADA
Una Planta	80 %	80%	3 metros	6 metros	1/3 – 1/5	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera,
Dos Plantas	70 %	140 %	6 metros	9 metros	1/3 – 1/5	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalmente (piedra, mármol, madera, barro, tierra

						cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera,
Tres Plantas	70 %	210 %	9 metros	12 metros	1/3 – 1/5	Fachada enlucida y pintada, o tratada con materiales de la región trabajados artesanalme nte (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros), puertas y ventanas de madera,

Nota: Las alturas son aproximadas, estarán dadas por el estudio de tramo.

Art. 33.- En el Centro Histórico de Cuenca, Centros Históricos y Áreas Históricas y Patrimoniales de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca se permitirá edificaciones de máximo tres plantas. La altura se determinará de acuerdo a la altura dominante del tramo y a la altura de las edificaciones colindantes. Se entiende por altura dominante del tramo aquella correspondiente a las edificaciones de valor patrimonial cuyos frentes sumen la mayor longitud en el tramo.

Art. 34.- Las nuevas edificaciones en el Área de El Ejido (Área de influencia del Centro Histórico – Zona Tampón), se sujetarán a los lineamientos del Plan Especial de El Ejido y la Ordenanza pertinente.

Art. 35.- En áreas libres de los predios que contengan edificaciones pertenecientes al Patrimonio Cultural Edificado y que sean construibles, se permitirá la implantación de nuevas edificaciones, siempre y cuando se proponga un retiro con relación al bien patrimonial. Este retiro será igual o mayor al 50% de la altura a nivel de alero del bien patrimonial, no podrá ser menor a 3 m.; y, la altura de la nueva edificación no superará la altura de la edificación patrimonial.

Art. 36.- En el Centro Histórico de Cuenca, Centros Históricos y Áreas Históricas y Patrimoniales de las Cabeceras Parroquiales y demás Áreas Históricas y Patrimoniales, el área libre de las edificaciones, obligatoriamente se destinará a espacio verde. Para la determinación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) no se considerará como área libre los patios de

iluminación y ventilación para ambientes habitables y no habitables dentro de un inmueble.

Art. 37.- 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 uso de parqueadero.

Art. 38.- En los sectores en los que se establezca el tipo de implantación con retiro frontal, estos retiros se destinarán exclusivamente a espacio verde, excepto el área requerida para acceso peatonal y/o vehicular.

Art. 39.- En las nuevas edificaciones, las cubiertas podrán hasta en un 25% del área ser planas o terrazas, recubiertas con material cerámico de producción artesanal. El porcentaje restante será de cubiertas inclinadas y en material cerámico de producción artesanal; su pendiente podrá fluctuar entre el 30% y 60%.

Art. 40.- En las nuevas edificaciones se permitirá la incorporación de buhardillas, entendiéndose por éstas el espacio útil bajo la cubierta inclinada cuya pendiente estará acorde a lo establecido en el Art. 39. El alero arrancará directamente sobre la cadena de amarre de la planta inferior, el área útil no superará el 50% de la planta inmediatamente anterior y el uso será preferentemente de vivienda.

Art. 41.- Para el funcionamiento de los diferentes establecimientos comerciales y de acceso público, dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, deberá contarse con autorización expresa de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, la misma que se concederá previa inspección y verificación del cumplimiento de los requisitos básicos según el uso del local y el cumplimiento de la legislación vigente. La autorización deberá ser renovada anualmente.

CAPITULO VI

DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Art. 42.- El mantenimiento y conservación de los inmuebles deberá sujetarse a las disposiciones del Plan de Monitoreo y Conservación Preventiva establecido por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. El Comisario Municipal respectivo, notificará a los propietarios en su debida oportunidad para el cumplimiento de ésta disposición.

Art. 43.- Las fachadas deberán mantener su característica original, por tanto es prohibido alterar o añadir elementos extraños tales como: chimeneas, campanas de olores, ductos de ventilación, etc.

Art. 44.- Los zócalos y otros elementos decorativos y ornamentales de fachadas deberán mantener su característica original visible, por tanto es



prohibido pintarlos, barnizarlos y/o cubrirlos con cualquier otro material que distorsione su textura.

Art. 45.- En las Áreas Históricas y Patrimoniales, no se admitirá la ocupación de fachadas para exhibición de mercadería de cualquier género; tampoco se podrá ocupar los zaguanes de los edificios para usos comerciales, salvo que se garantice la seguridad y la accesibilidad a las edificaciones, previa a la autorización de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 46.- La instalación de rótulos, anuncios y propagandas, se regirá por la normativa correspondiente. Las autorizaciones para la instalación de rótulos, anuncios y propagandas concederá la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art. 47.- El uso del color y materiales en las fachadas de las edificaciones emplazadas dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales estará regulado por la normativa correspondiente.

Art. 48.- En las Áreas Históricas y Patrimoniales se prohíbe la propaganda ocasional o permanente mediante altoparlantes. Está prohibido el uso de altoparlantes en todo local comercial y la colocación de pasacalles.

Art. 49.- Es obligatorio para los propietarios mantener todos los solares baldíos ubicados dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales, con su respectivo muro de cerramiento ornamental.

Art. 50.- La implantación de parqueaderos públicos y privados en las Áreas Históricas y Patrimoniales, se regula por la normativa correspondiente.

CAPITULO VII

DE LÍNEA DE FÁBRICA

Art. 51.- Dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales, no podrá variarse la Línea de Fábrica existente, a menos que el I. Concejo Cantonal a solicitud de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales y con el correspondiente informe de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales, así lo disponga. Se deberá propender a la conservación de la antigua traza de la ciudad y de las Cabeceras Parroquiales, o a la recuperación en caso de que haya sido alterada.

TÍTULO VIII

NORMAS GENERALES PARA EL ÁREA DE EL EJIDO INCORPORADA AL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

CAPÍTULO I

DE LA DELIMITACIÓN

Art. 52.- El Área de El Ejido incorporada al Centro Histórico de la Ciudad está comprendida en la delimitación que se describe a continuación y que consta en el plano adjunto (Anexo No. 2) documento que se anexa a la presente Ordenanza, y que como instrumento legal pasa a formar parte de ella.

Partiendo de la intersección de las calles Del Sigal y Tomillos, continúa por la última de las nombradas en sentido Oeste hasta el lindero Norte del Parque El Vergel, continúa por el lindero Norte del Parque El Vergel hasta su intersección con la calle Los Fresnos, continúa por ésta en el sentido Oeste hasta la calle Amancay, continúa por ésta hasta la Av. Paucarbamba, sigue por ésta en sentido Noroeste hasta su intersección con la Av. José Peralta, continúa por ésta en el sentido Oeste hasta su intersección con la calle Sin Nombre, luego sigue por ésta hasta la intersección con la Av. Florencia Astudillo, sigue por ésta en sentido Oeste hasta su intersección con la Av. Fray Vicente Solano, continúa por ésta en sentido Sur hasta su intersección con la Av. Remigio Tamariz, continúa por ésta en sentido Noroeste hasta su intersección con la calle Lorenzo Piedra, continúa por ésta en sentido Norte hasta su intersección con el límite Sur del Cordón Especial de la Av. Loja conforme a la delimitación establecida en el año de 1982, continúa por éste límite en sentido Noreste hasta encontrarse con el límite Sur del Área de Respeto conforme a la delimitación establecida en el año 1982, continúa por éste límite en el sentido Este hasta encontrarse con el límite Sur del Área Arqueológica, continúa por éste límite en el sentido Este hasta la intersección de las avenidas 12 de Abril, Huayna-Cápac y Paraíso, luego continúa desde éste punto en línea recta en sentido Sur hasta el lindero Este de la iglesia de El Vergel, continúa por éste lindero hasta la intersección de las calles Del Sigal y Tomillos.

CAPÍTULO II

USO Y OCUPACION DEL SUELO

Art. 53.- 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. 54.- Obligatoriamente el 50% del área construida se destinará a vivienda, excepto en el caso de los equipamientos públicos y privados.

Art. 55.- Características de ocupación del suelo.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	LOTE MÍNIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (m)	COS MÁX. (%)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIRO S		
					F	L	P
1 a 3 pisos	300	12	50	Aislada con retiro frontal	5	3	3



Art. 56.- Los retiros frontales, laterales y posterior, se destinará a espacio verde, pudiendo ocupar con construcción a nivel de planta baja, uno de los retiros laterales.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES DE ACTUACIÓN

Art. 57.- Para las unidades de vivienda de hasta 100 m² se preverá una plaza de estacionamiento y para las que superen ésta área, un mínimo de dos plazas de estacionamiento.

Art. 58.- En edificaciones destinadas a oficinas se preverá por cada 40 m² de área neta dos plazas de estacionamiento.

Art. 59.- Para el resto de usos, la dotación de parqueaderos se regirá por lo establecido en la legislación correspondiente.

Art. 60.- Las edificaciones patrimoniales existentes en ésta Área quedarán sujetas a las normas de conservación establecidas en ésta ordenanza.

TÍTULO IX

DE LOS INCENTIVOS Y SANCIONES

CAPITULO I

DE LOS INCENTIVOS

Art. 61.- La Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales previo informe de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, sugerirá anualmente al I. Concejo Cantonal el otorgamiento del Premio Fray José María Vargas a las personas o instituciones que realizaren las mejores intervenciones en inmuebles ubicados dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca en los siguientes campos: conservación, restauración, rehabilitación arquitectónica y nueva edificación.

Art. 62.- Constituyen incentivos a la conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales las exoneraciones establecidas en las ordenanzas y reglamentos vigentes, las que se crearen en el futuro, como los créditos gestionados por la I. Municipalidad de Cuenca para la intervención en éstas áreas.

CAPITULO II

DE LAS SANCIONES



Art. 63.- Las infracciones a las disposiciones de la presente ordenanza serán juzgadas por el Comisario Municipal competente.

Art. 64.- Las sanciones que se impongan serán de carácter real y afectarán a los inmuebles independientemente de sus titulares de dominio.

Art. 65.- La imposición de multas se hará de acuerdo con las ordenanzas y reglamentos vigentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El reglamento de sanciones vigente para el Área del Centro Histórico de Cuenca, por virtud de la presente, se aplicará en todas las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón, hasta que se dicte la ordenanza correspondiente.

SEGUNDA.- Hasta contar con el Plan Especial de El Ejido, se suspende por tres meses a partir de la publicación de esta ordenanza, la expedición de licencias de parcelación, aprobación de planos y permisos de construcción y autorizaciones para la demolición e intervención en los predios comprendidos dentro del Área de El Ejido (Área de Influencia y Zona Tampón), delimitada en el Art. 3 de la presente ordenanza.

Durante el periodo de suspensión establecido, las autorizaciones de intervención en el área referida en el inciso anterior, por razones de protección patrimonial, porque se reconozca la conveniencia de las mismas o la no afectación a la planificación municipal en curso, podrán ser otorgadas por la Comisión de Gestión Patrimonial conformada por el Director de la Secretaría General de Planificación, Director de Áreas Históricas y Patrimoniales y Director de Control Municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA: Derogase expresamente la Ordenanza para el Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca, publicada el 20 de Mayo de 1983, reglamentos y más disposiciones que se hubieren expedido con anterioridad y se opongan a la presente.

Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal de Cuenca, a los veinte y cinco días del mes de febrero de dos mil diez.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal, en Primer y Segundo Debates, en la sesiones ordinarias del 18 y 25 de febrero de 2010, respectivamente.- Cuenca, 26 de febrero de 2010.



Ruth Caldas Arias
**PRESIDENTA OCASIONAL DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

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

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 26 de febrero de 2010.

Paúl Granda López,
ALCALDE DE CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Paúl Granda López, Alcalde de Cuenca, a los 26 días del mes de febrero de 2010.

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