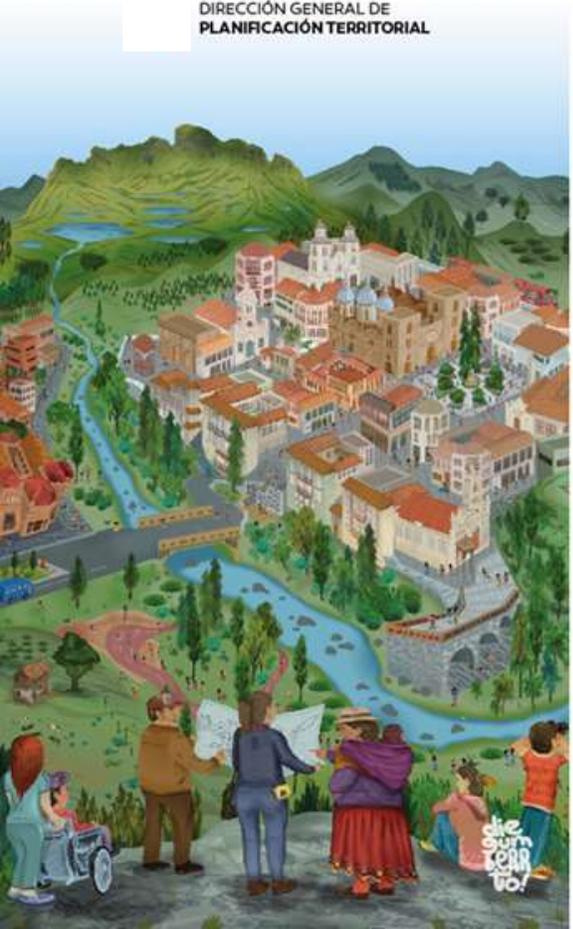




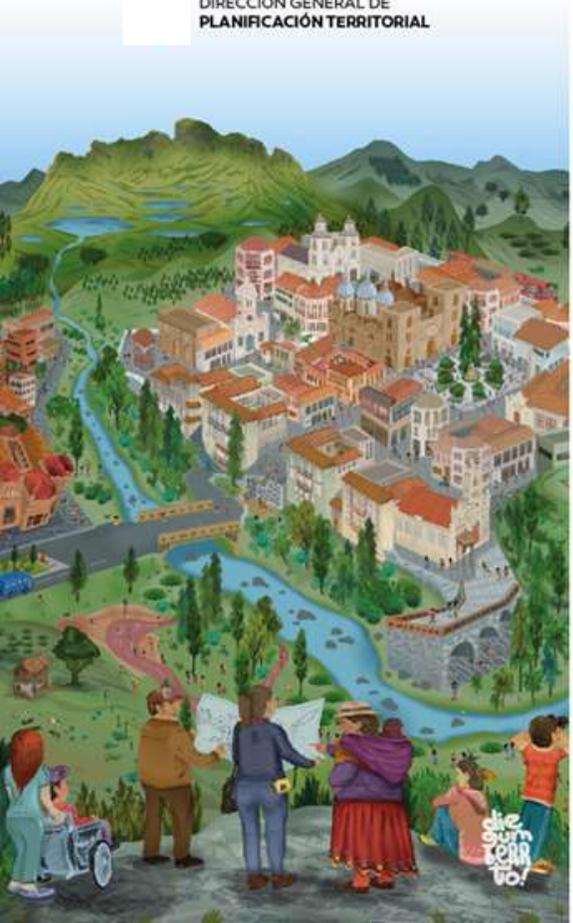
**PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE SUELO**
DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



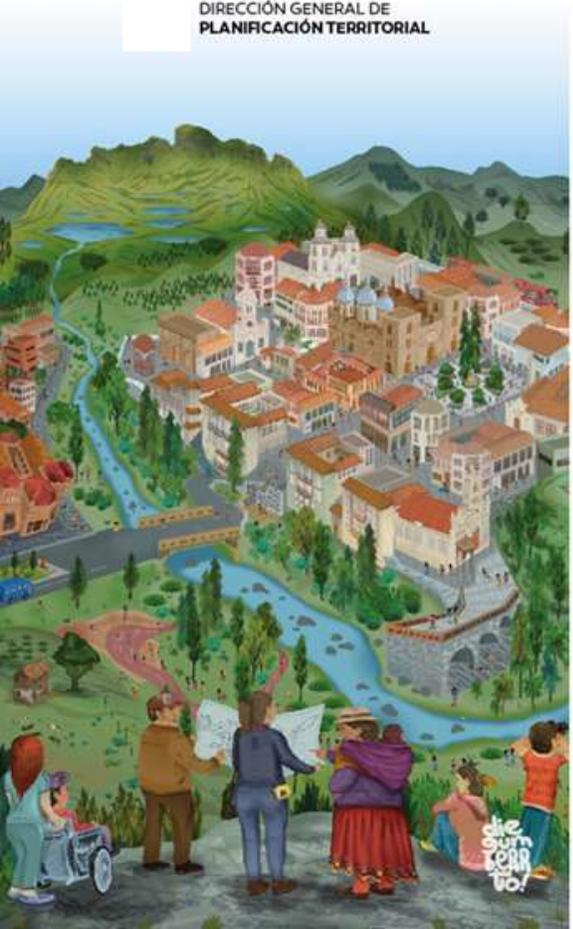
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN CUENCA PUGS

Octubre 2019



¿QUÉ ES EL PUGS?

1. Instrumento normativo (de regulación)
2. Define las reglas de juego para usar, ocupar o transformar los predios en el área urbana y rural del Cantón
3. Establece las determinantes urbanísticas (suelo urbano y rural) de acuerdo con el modelo territorial del PDOT, a una visión de futuro que garantice un desarrollo inclusivo, solidario, equitativo, justo y sostenible
4. Incorpora instrumentos de gestión de suelo



¿QUÉ ES EL PUGS?

Es un documento normativo y de planeamiento territorial que complementa las determinaciones territoriales del PDOT e incorpora la normativa urbanística que rige el uso de suelo urbano y rural del cantón.

Disposición general primera – Reglamento LOOTUGS

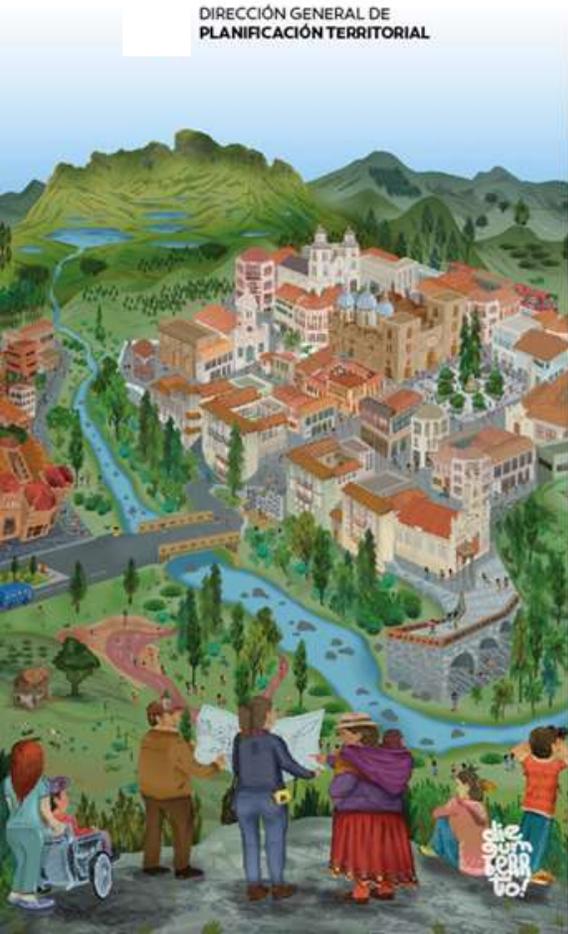


Gráfico 1. Esquema de articulación PDOT-PUGS

PDOT

**Modelo de
Desarrollo**

**Políticas,
planes,
programas
y proyectos**

OT

**Modelo
territorial
actual y
propuesto
(UGH)**

Escala: 1:50.000; 1:25.000

PUGS

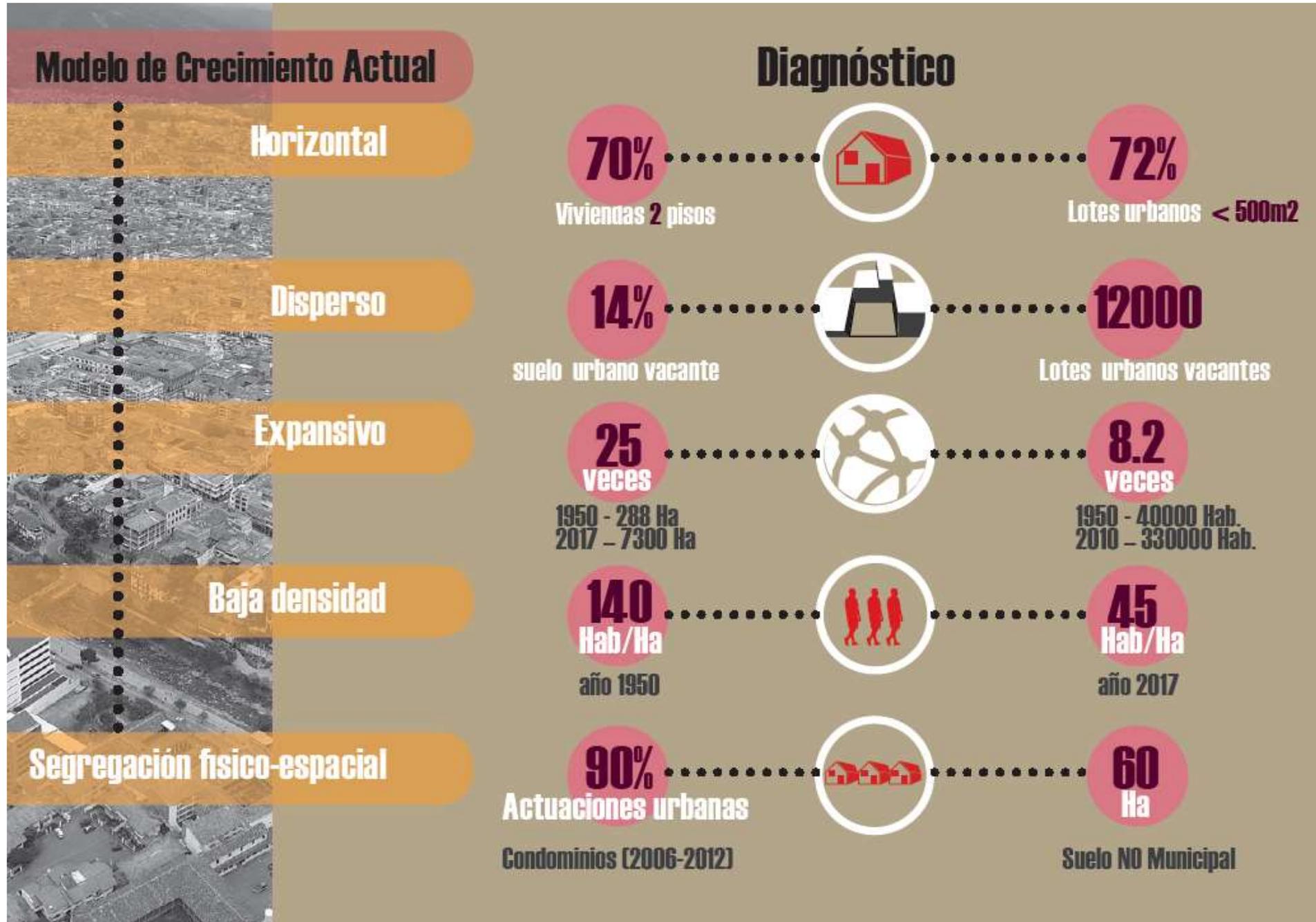
Escala: 1:10.000; 1:5.000; 1:1.000

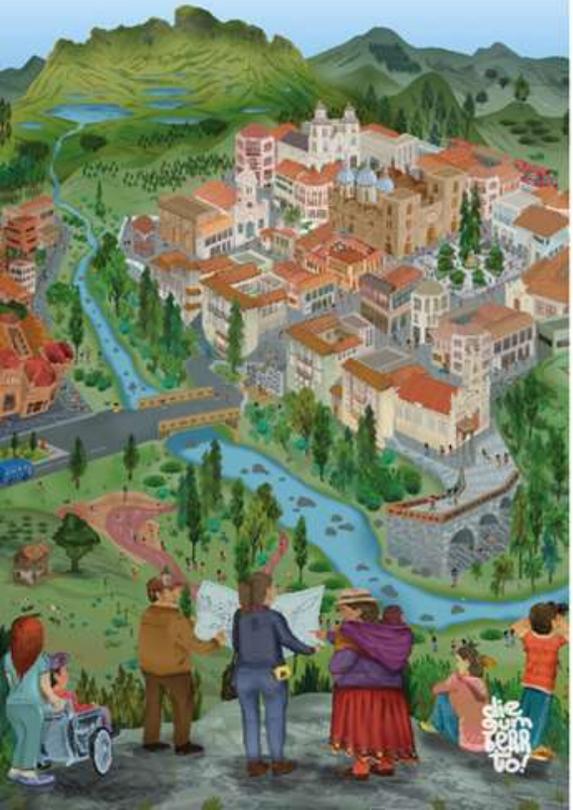
**Componente
Estructurante**

**Componente
Urbanístico**



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE CUENCA



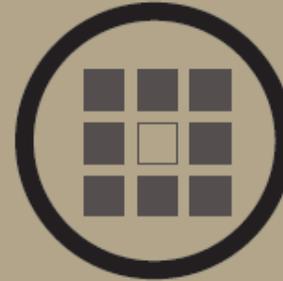


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE CUENCA

Modelo Propuesto



Policéntrica



Compacta
Densa
morfológicamente



Compleja
en su
funcionamiento



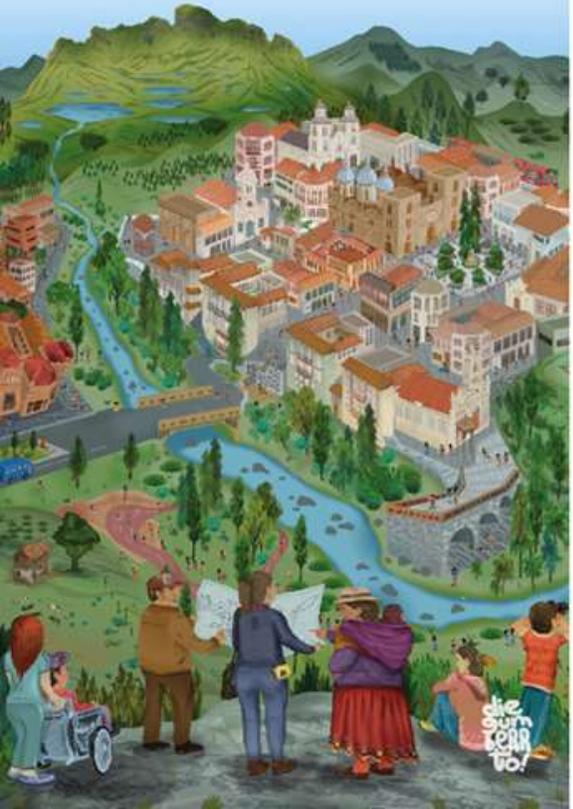
Eficiente
Consumo de recursos
Infraestructuras



Cohesionada
socialmente



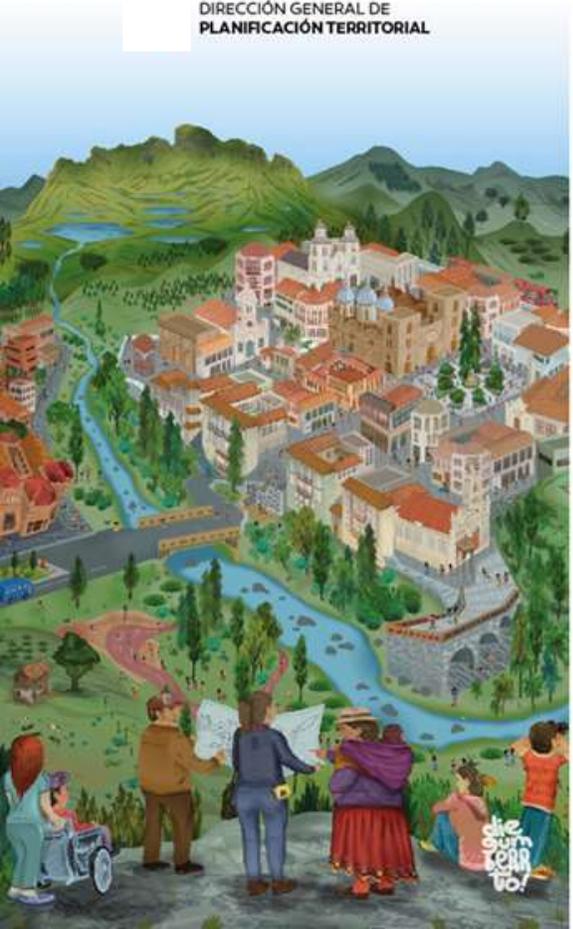
Patrimonio Cultural
Valoración



OBJETIVOS

¿PARA QUÉ NECESITAMOS UN PUGS?

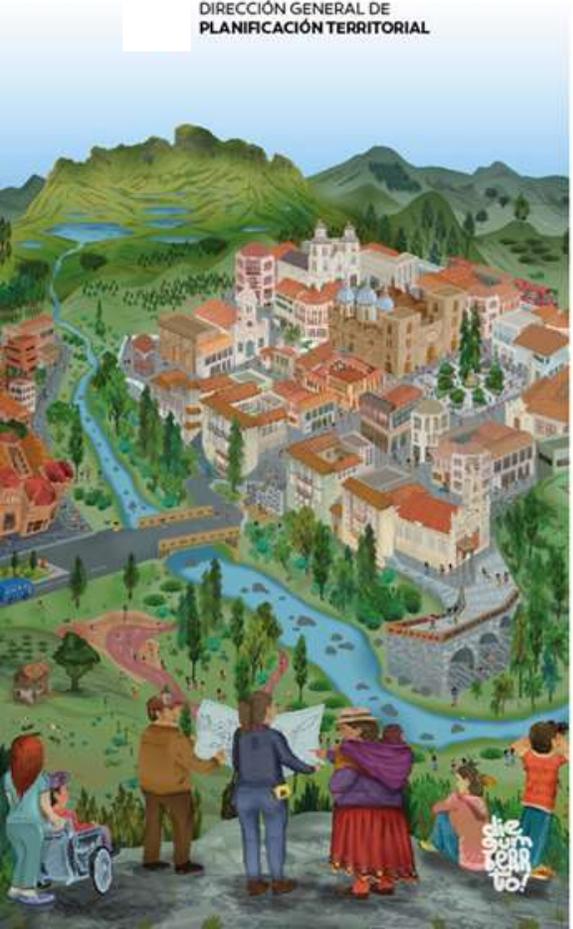
- 1) Definir decisiones territoriales de **largo plazo** más allá de la norma urbanística, permitiendo articular el equilibrio territorial y el reparto de cargas y beneficios
- 2) **Articular la voluntad política en todos los niveles de gobierno**, los intereses, necesidades y objetivos de los actores territoriales con la toma de decisiones territoriales
- 3) Actualizar la norma urbanística vigente **estandarizando contenidos y criterios**
- 4) Incorporar **instrumentos de gestión y financiación** que permitan concretar el modelo territorial deseado, con la participación de todos los actores territoriales



APUESTAS

¿CUÁLES SON LAS APUESTAS DEL PUGS?

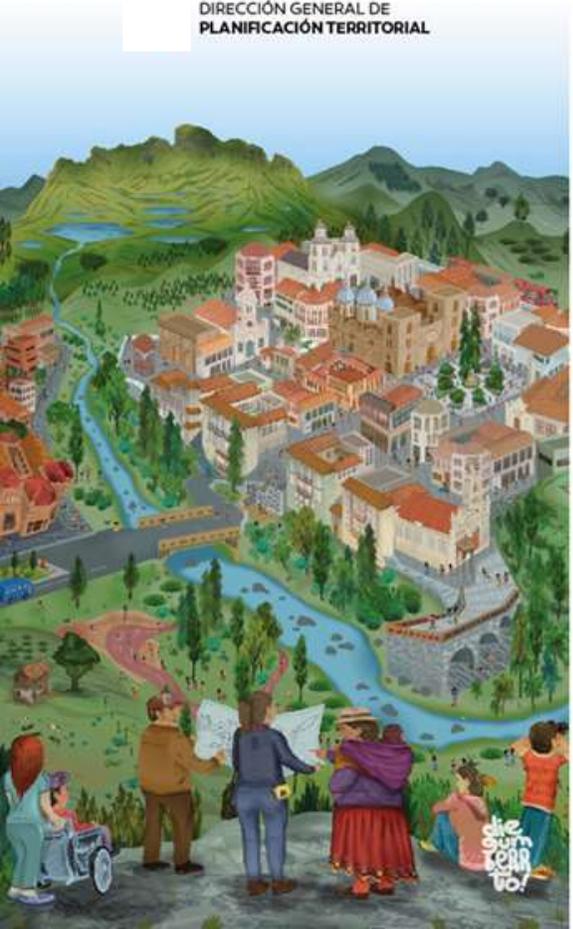
1. Concretar un modelo territorial con una **visión a largo plazo** y acorde a la **capacidad de acogida** del suelo cantonal
2. Garantizar el desarrollo **sostenible ambiental y económicamente**
3. Consolidar **nodos de desarrollo** (red de centralidades) que permitan desconcentrar, equilibrar y conectar la ciudad aprovechando las potencialidades territoriales y disminuir las inequidades en la calidad de vida de la población



APUESTAS

¿CUÁLES SON LAS APUESTAS DEL PUGS?

4. **Promover un desarrollo urbano y rural equilibrado** mejorando las condiciones de conectividad, de productividad y de acceso a bienes y servicios públicos
5. **Equilibrar la distribución de actividades productivas** fomentando la mixtura y diversidad de usos
6. **Promover el acceso equitativo e integral** de la población a los servicios básicos, infraestructuras, equipamientos, así como al espacio público.

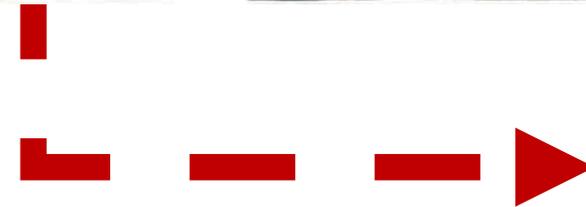


APUESTAS

¿CUÁLES SON LAS APUESTAS DEL PUGS?

8. Proteger, recuperar y poner en valor el **patrimonio histórico y cultural**.
9. **Implementar instrumentos de gestión y financiación** que mejoren la capacidad institucional de la Administración
10. Impulsar la intervención pública en el mercado de suelo que contribuya a **frenar las prácticas especulativas** para favorecer el desarrollo de proyectos en el territorio

Construcción social del hábitat





cuenca
ALCALDÍA

**PLAN DE USO
Y GESTIÓN DE SUELO**
DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN GENERAL DE
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN CUENCA PUGS
