



cuenca
ALCALDÍA

MODELO TERRITORIAL ESCALA URBANA

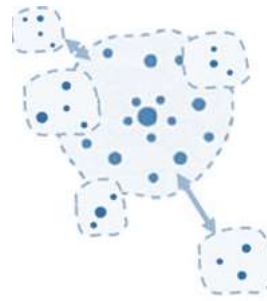
PDOT-PUGS
PROCESO DE SOCIALIZACIÓN VIRTUAL

#ConVisiónDeFuturo

#Cuenca
Unida



Territorio estructurado a partir de un sistema de centralidades en el área urbana y nodos en el suelo rural que contribuyen a un equilibrio en la distribución de actividades



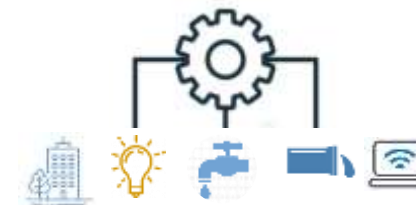
Territorio compacto y consolidado, que permita incrementar la densidad poblacional acorde a la capacidad de acogida del territorio



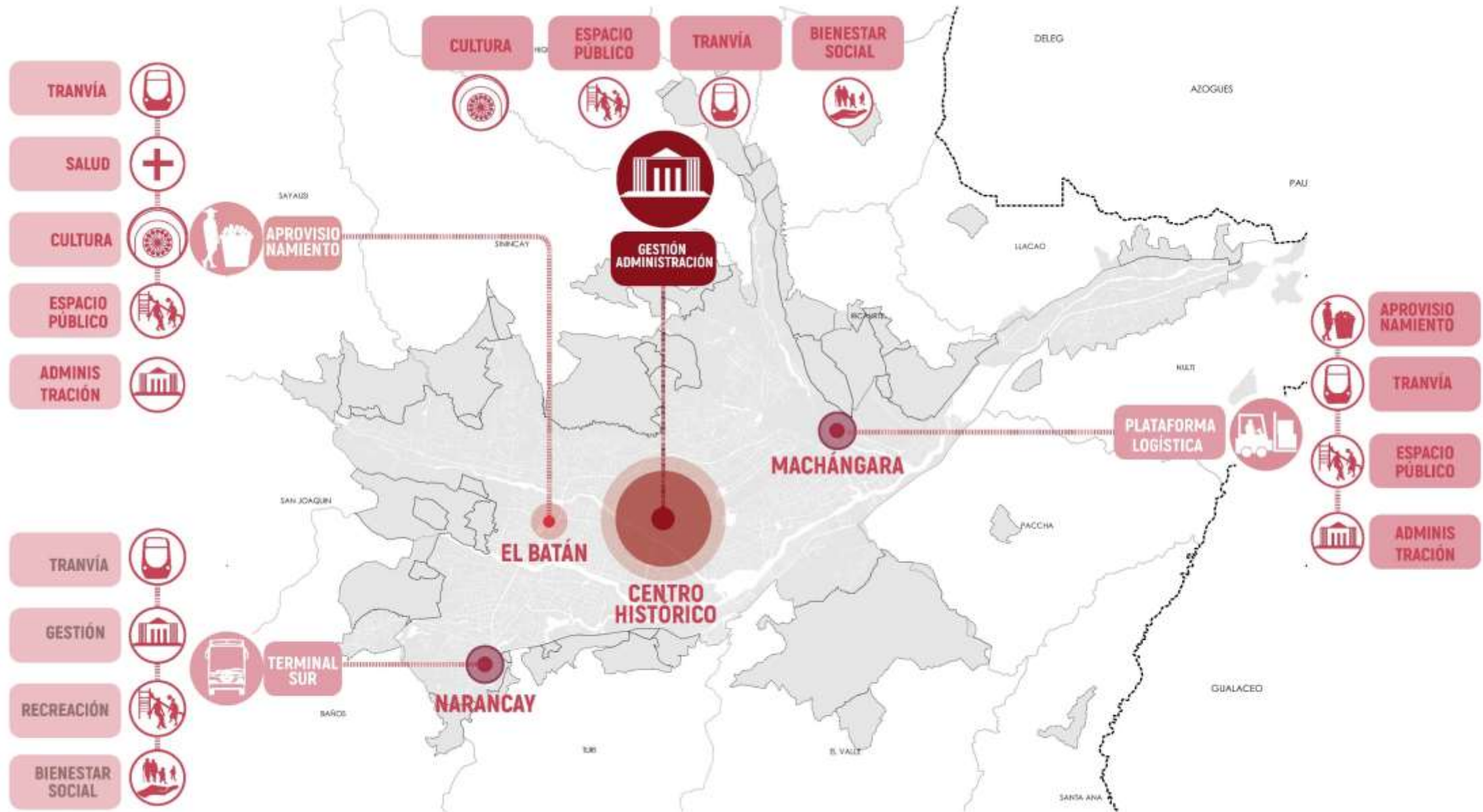
Territorio equilibrado y equitativo, desconcentrado y descentralizado, que permita mejorar la prestación de servicios públicos, elevando el nivel de vida de los ciudadanos.

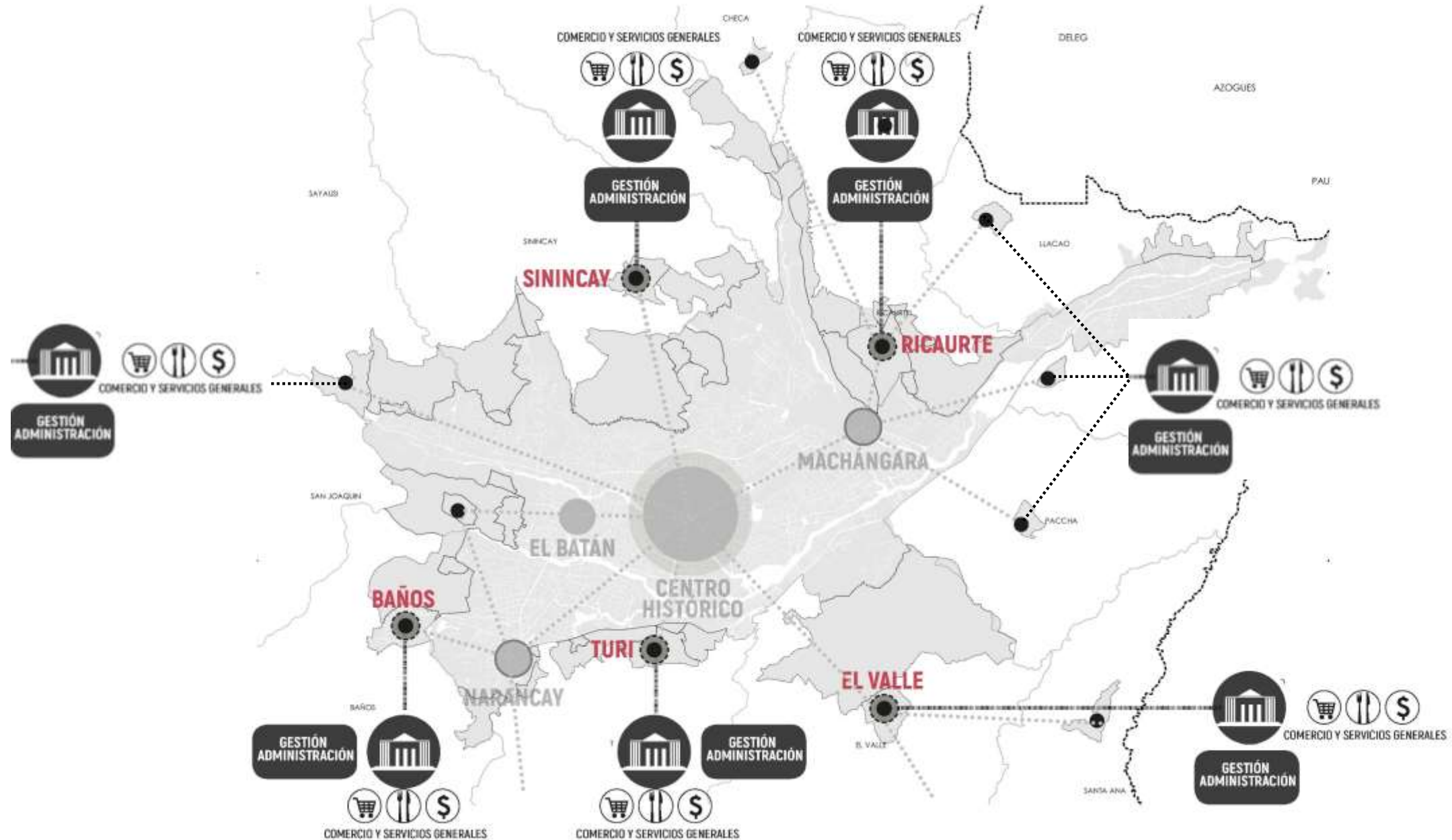


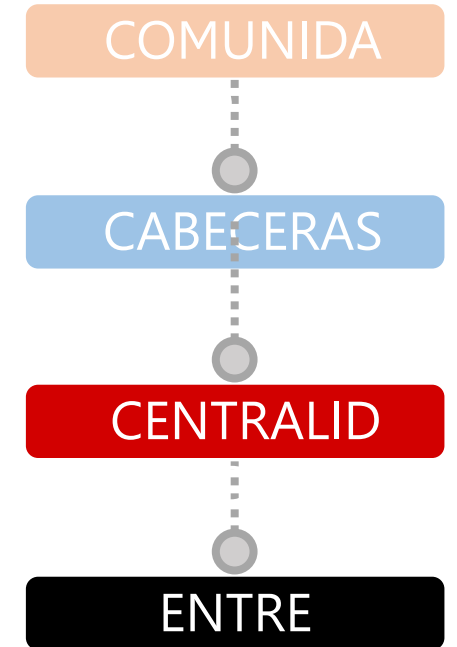
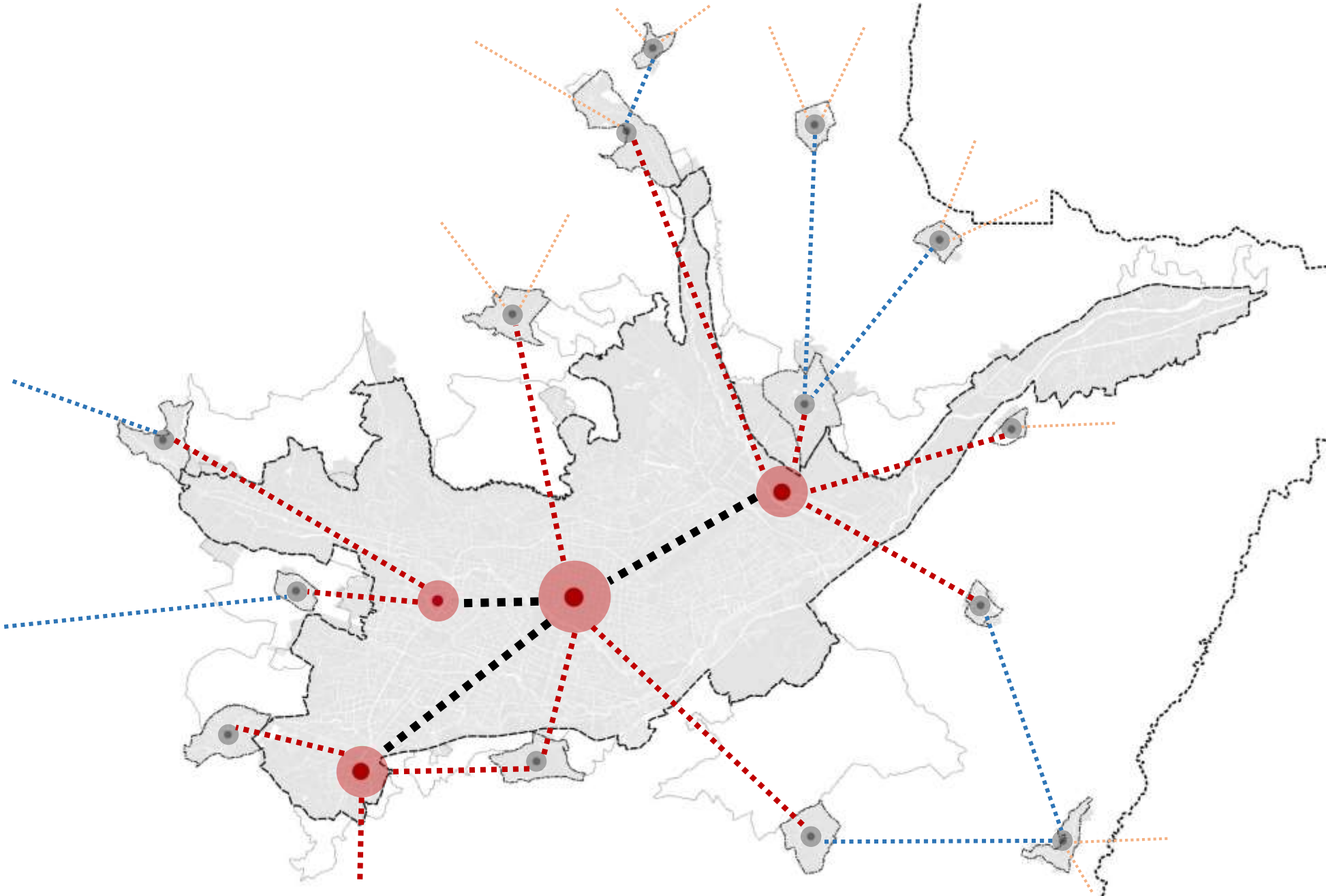
Territorio conectado, que reconozca la importancia del peatón en la movilidad urbana, promoviendo así una movilidad sostenible, activa y amigable con el medio ambiente

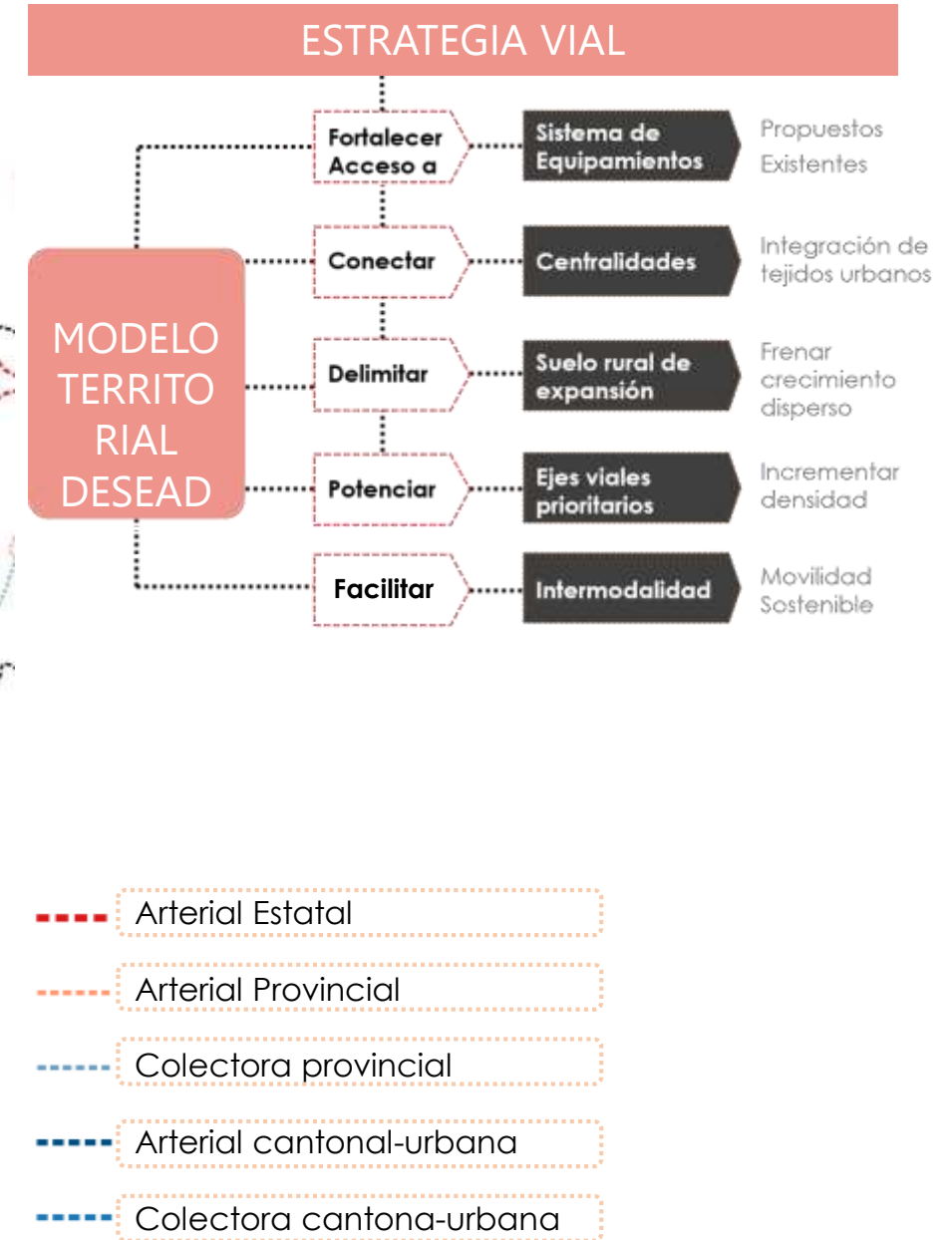
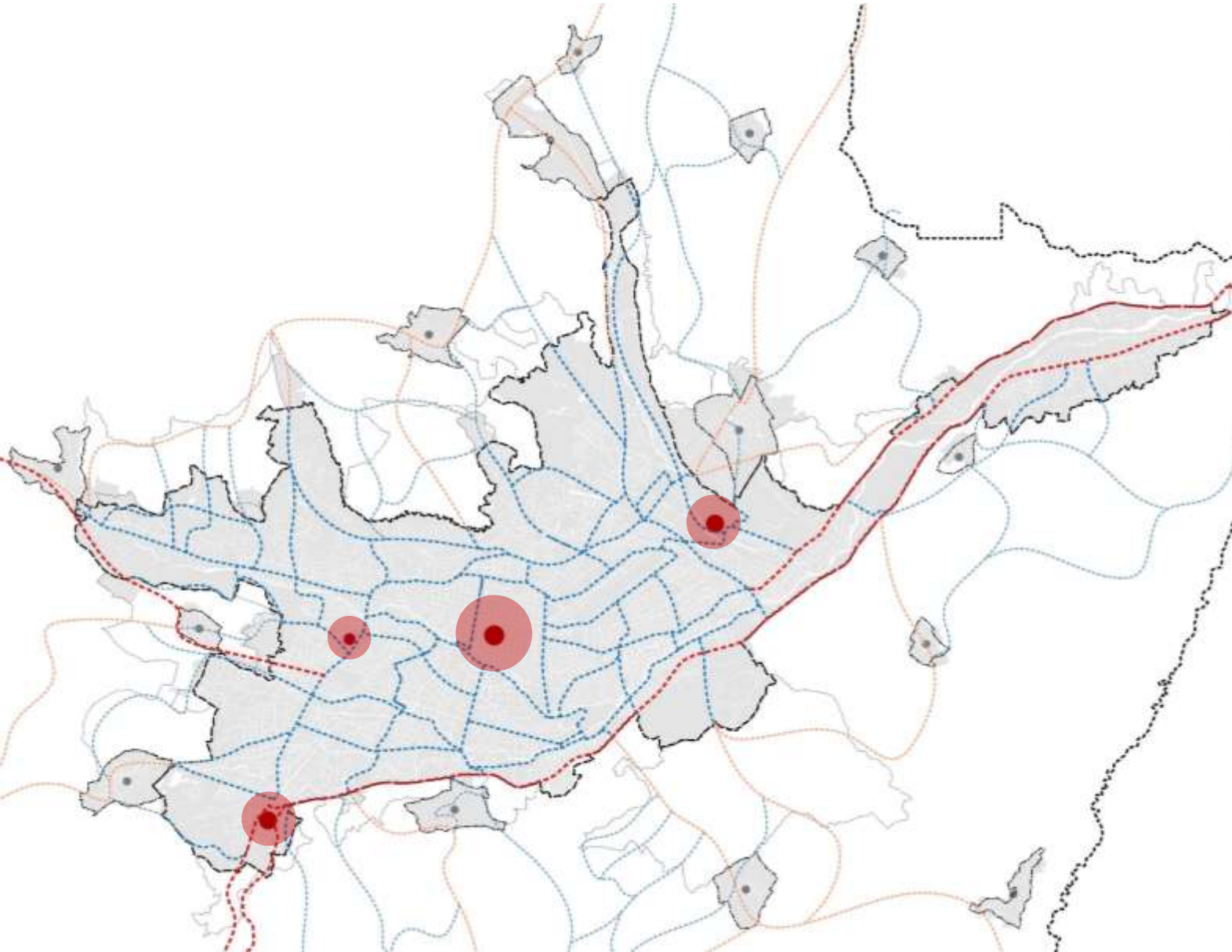


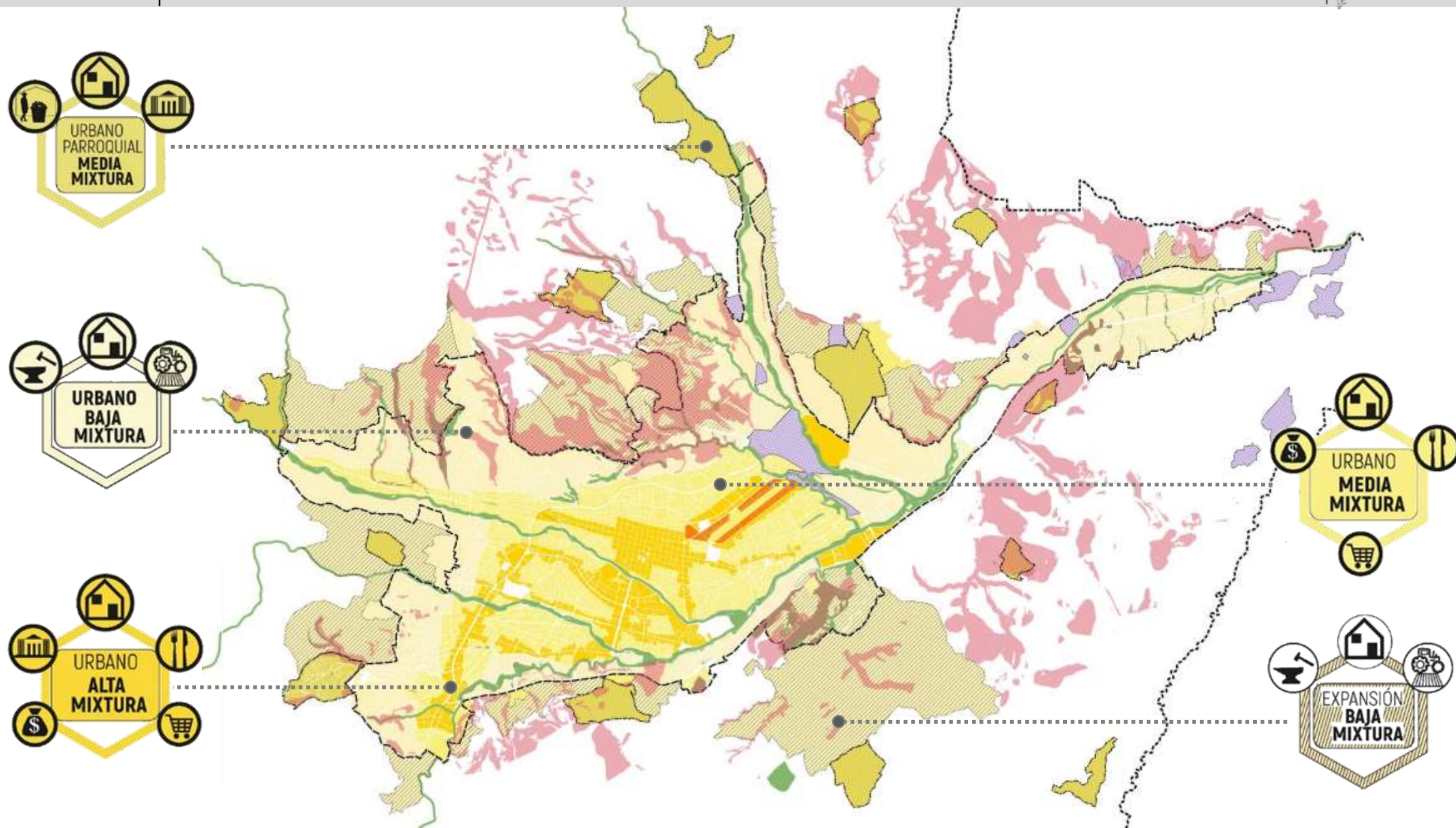
Territorio con servicios, infraestructura y equipamientos, esenciales en el desarrollo económico y social.





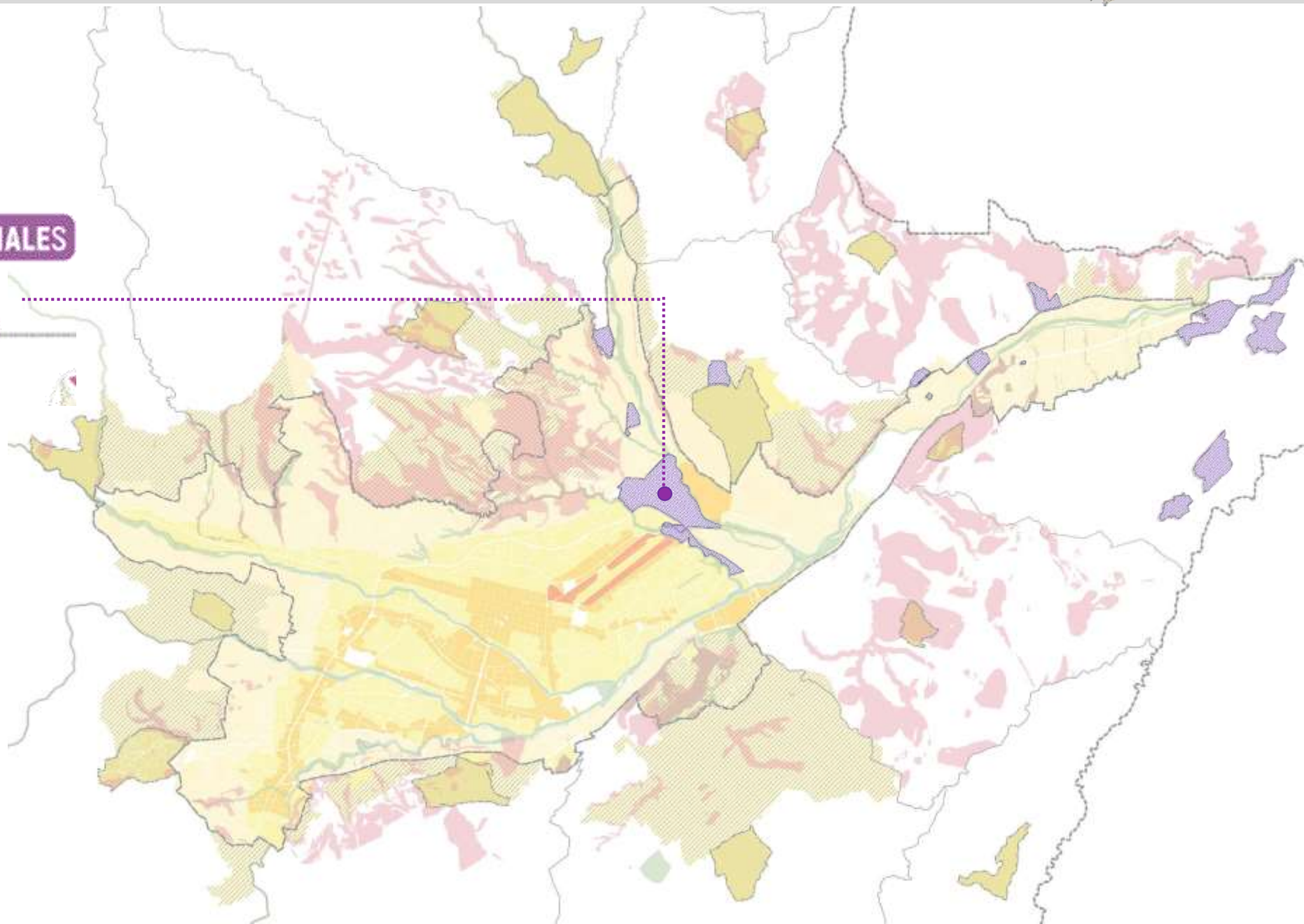








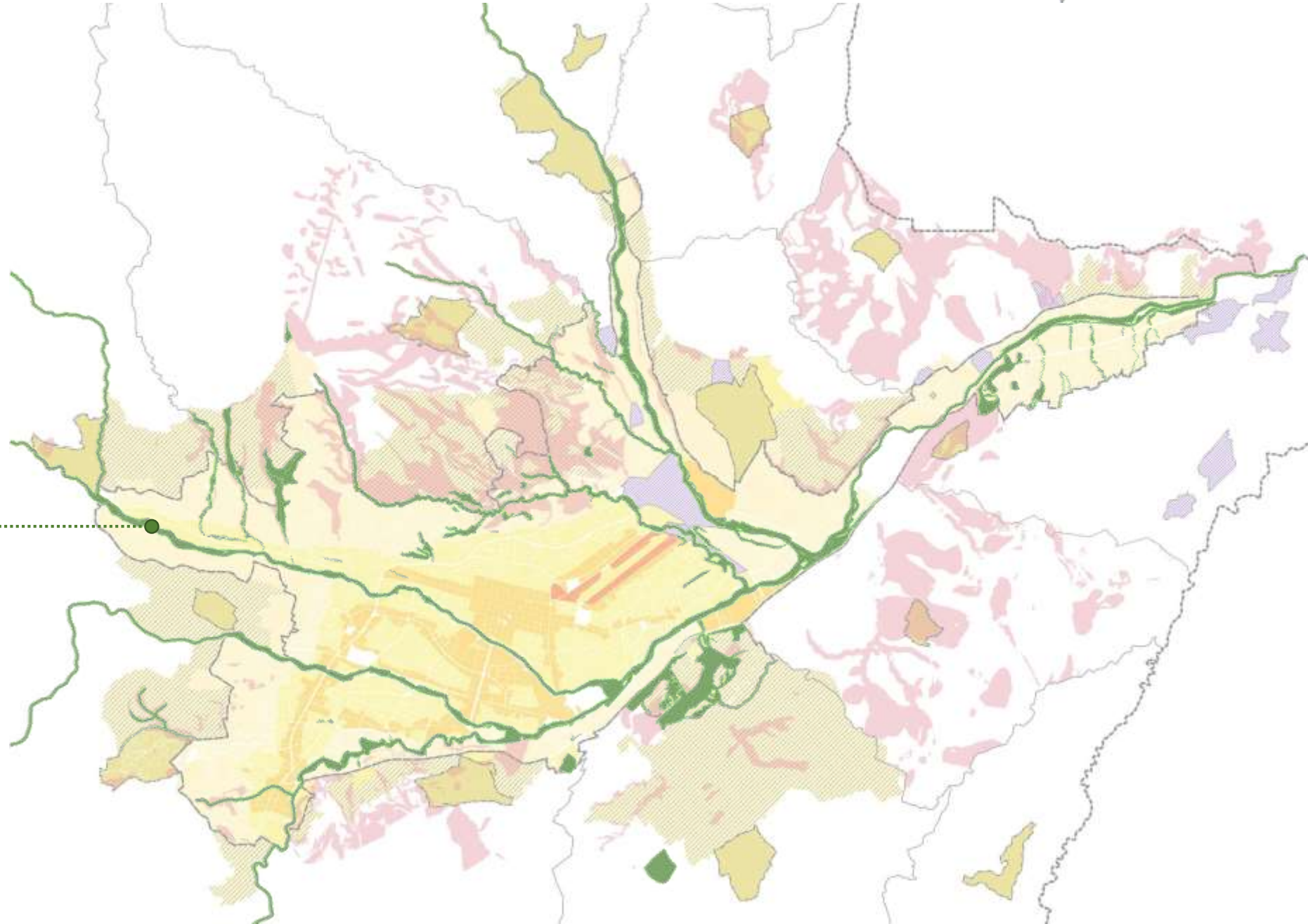
USOS INDUSTRIALES

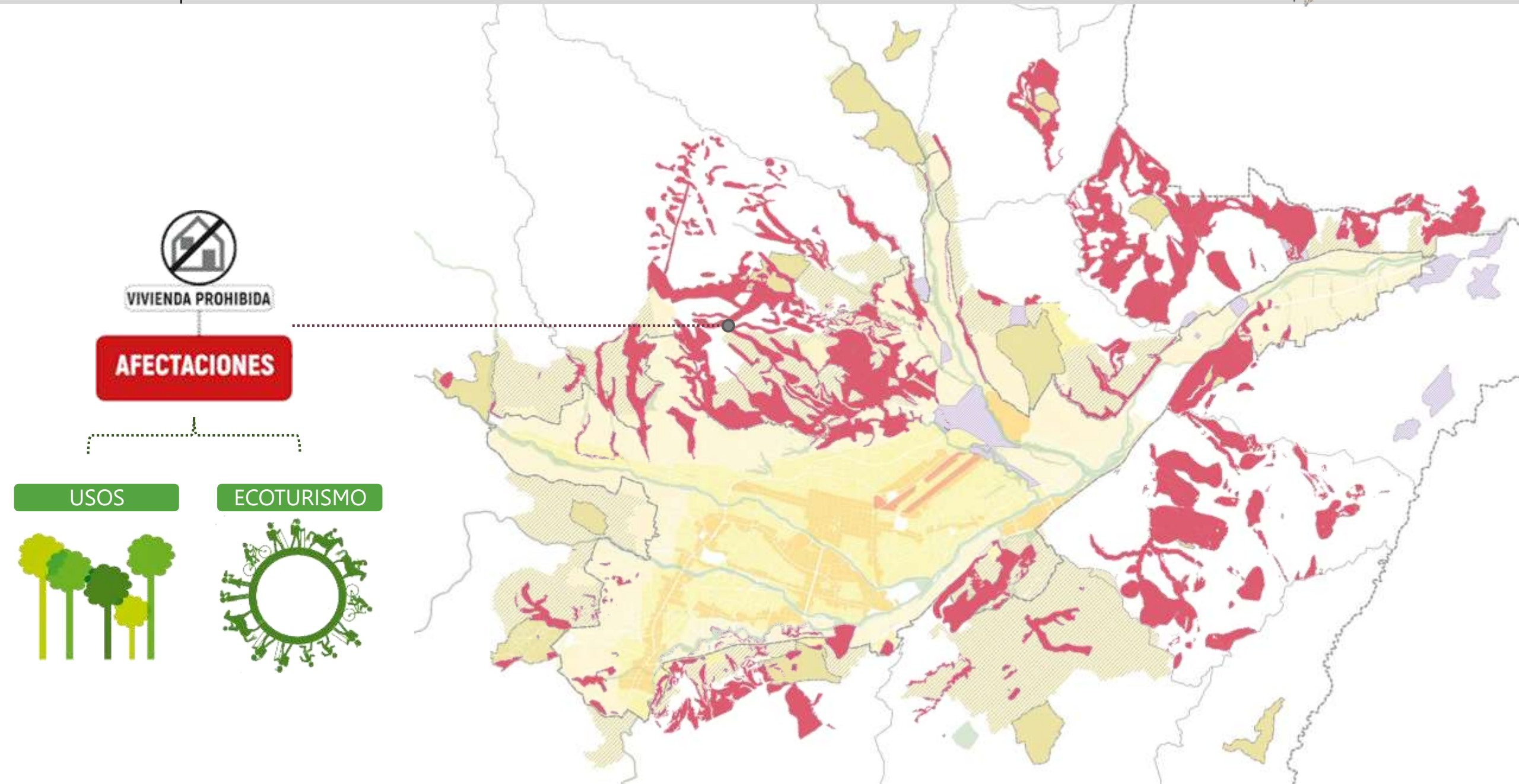


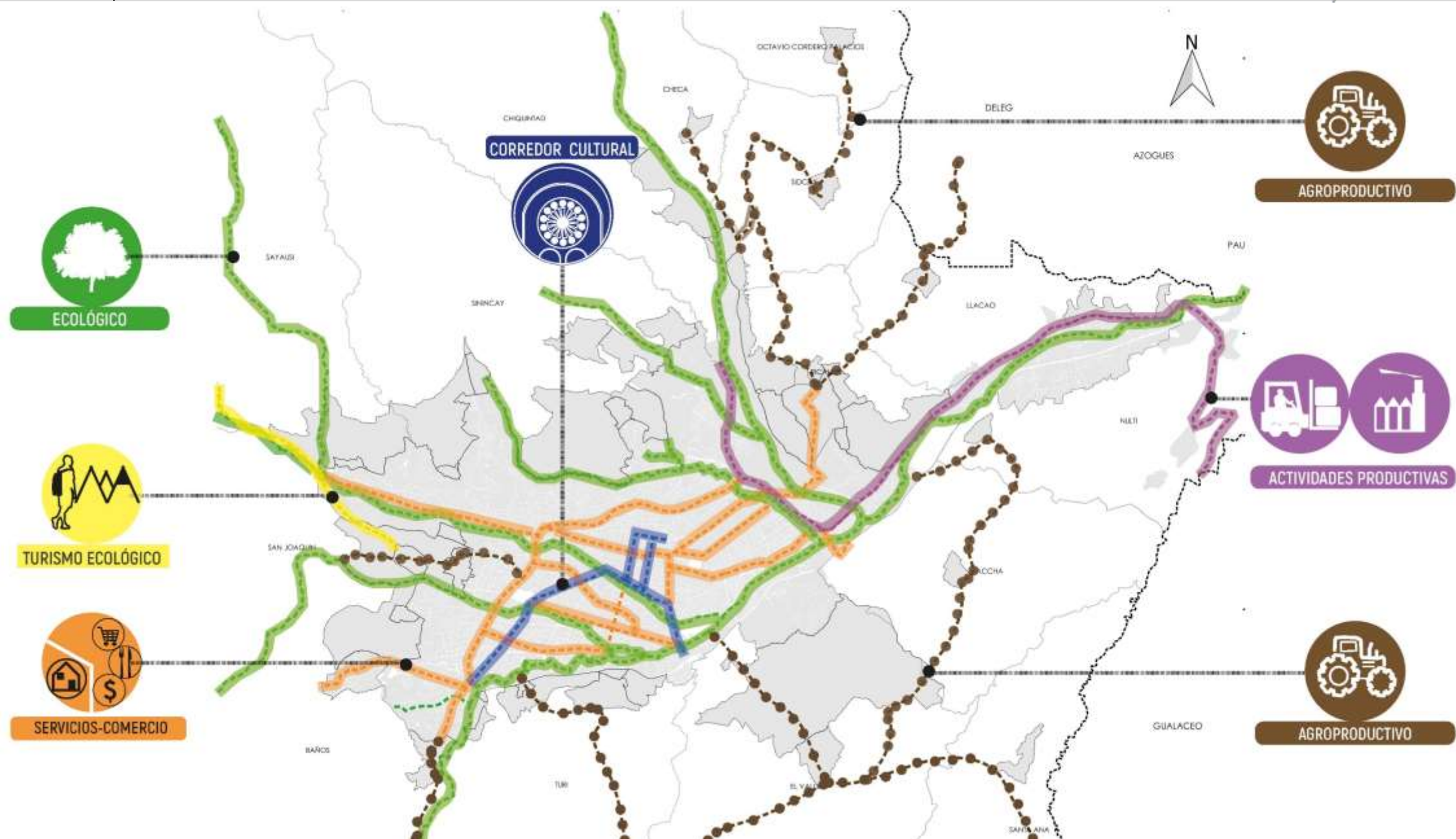
ÁREAS

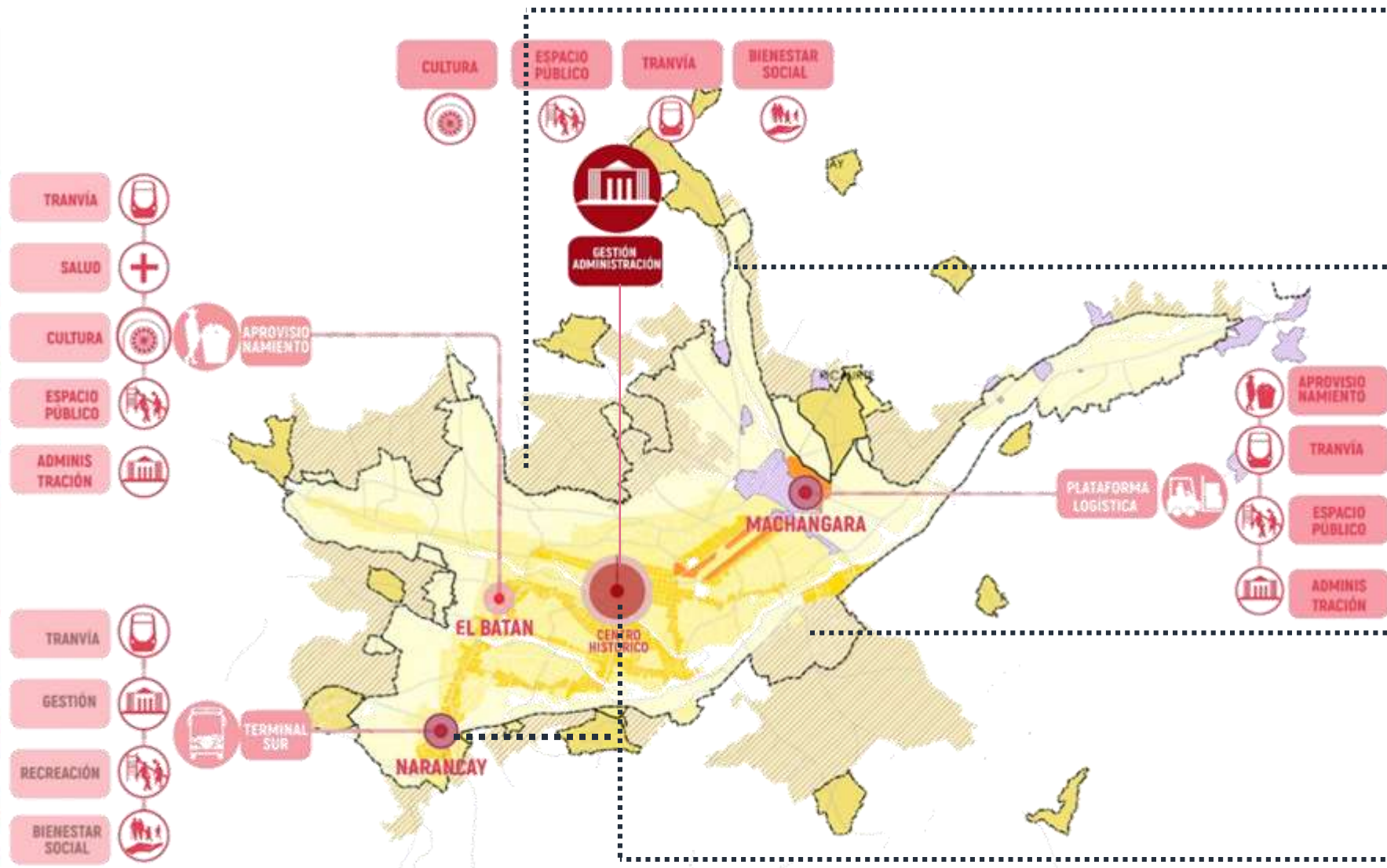


RIOS-









Intervención de la morfología urbana y la estructura predial

- Cooperación entre partícipes
- Reajuste de terrenos
- Integración Inmobiliaria

Regular el mercado del suelo

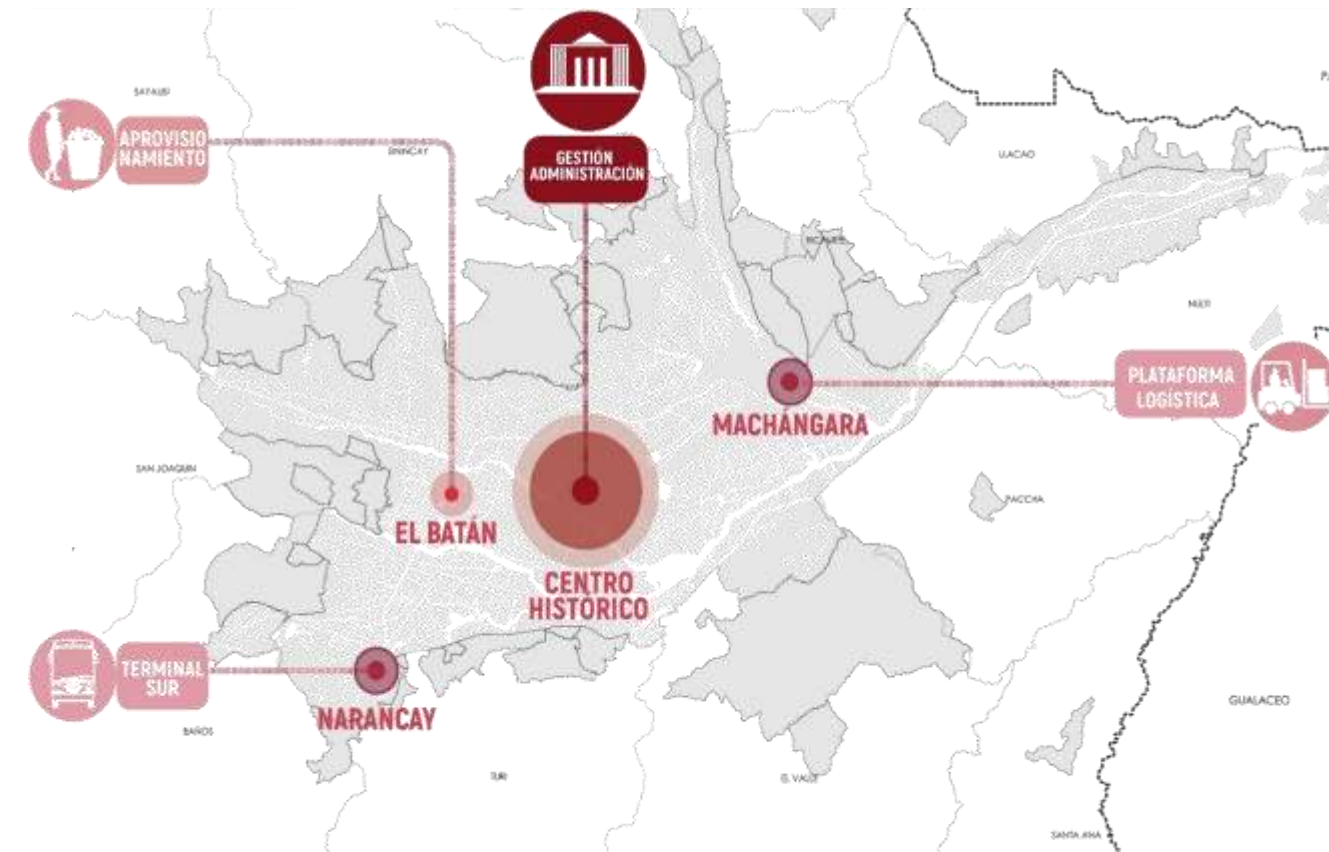
- Derecho de adquisición preferente
- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria
- Declaración de zonas especiales de interés social
- Anuncio de proyecto
- Derecho de superficie
- Banco de Suelo

Instrumento para distribución equitativa de las Cargas y Beneficios

- Unidad de Actuación Urbanística

Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano

- Concesión onerosa de derechos
- Transferencia de edificabilidad



DESARROLLO A TRAVÉS DE UN PLAN COMPLEMENTARIO

- Las centralidades urbanas serán objeto de un plan complementario que a mayor grado de detalle, atienda las particularidades y problemáticas siempre en coherencia con las directrices y determinantes de uso y ocupación del Polígono de Intervención Territorial en el que se emplacen

POTENCIACIÓN COMO ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

- Se reforzará su vocación privilegiando el desarrollo de usos comerciales, de servicios, gestión y administración de escala zonal y equipamientos comunitarios, mismos que constituirán los usos principales de cada polígono de intervención en los que se inserta.

INTEGRACIÓN EFICIENTE CON EL SISTEMA VIAL

- será obligatoria su articulación con los corredores de actividad especializada, redes de transporte público masivo y la red vial Estructurante, a fin de **garantizar una movilidad, accesibilidad y conectividad eficiente.**

EL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO INTEGRADOR

- Posicionar al espacio público como el elemento articulador de las intervenciones, mismas que deberán contemplar la creación de hitos urbanos y puntos de referencia local y zonal acorde a las particularidades de la zona a la que atiene la centralidad.

CREACIÓN DE NUEVAS CENTRALIDADES

- Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la formulación de proyectos o intervenciones estratégicas, para las cuales deberán formularse los respectivos planes complementarios y observar lo establecido en el modelo territorial deseado.