



PROYECTO

ORDENANZA PARA LA CREACIÓN, REGULACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CASAS COMUNALES Y CENTROS DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA EN EL CANTÓN CUENCA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo de una ciudad no se mide únicamente por su infraestructura vial o por el crecimiento de su actividad económica, sino también por la fortaleza de su tejido social, la calidad de sus espacios públicos y la capacidad de sus comunidades para organizarse, deliberar y participar activamente en la gestión de los asuntos colectivos. En este contexto, las Casas Comunales y los Centros de Integración Comunitaria (CIC) constituyen equipamientos estratégicos para la vida barrial, al configurarse como espacios de encuentro, cohesión social, ejercicio de derechos y construcción de ciudadanía.

Las Casas Comunales y CIC no son únicamente edificaciones destinadas a reuniones ocasionales; representan nodos territoriales de participación ciudadana, inclusión social y articulación comunitaria. En ellos convergen procesos de organización barrial, actividades culturales, educativas, recreativas y productivas, así como la ejecución de programas sociales impulsados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y otras instituciones del Estado. Su adecuada planificación, administración y mantenimiento resultan indispensables para garantizar el derecho constitucional a la participación ciudadana y al uso democrático del espacio público.

La Constitución de la República del Ecuador y el marco legal vigente atribuyen a los gobiernos municipales la competencia de planificar el desarrollo cantonal, regular el uso del suelo y garantizar la provisión de equipamientos comunitarios adecuados. Asimismo, reconocen a los barrios y comunidades como espacios fundamentales de organización social y participación democrática. En este sentido, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca tiene la responsabilidad de promover políticas públicas que fortalezcan la infraestructura social, especialmente en aquellos sectores urbanos y rurales que presentan mayores brechas territoriales y déficits de equipamiento comunitario.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca establece como uno de sus objetivos estratégicos la reducción de desigualdades territoriales y el fortalecimiento del tejido social, priorizando la dotación equitativa de infraestructura comunitaria. Sin embargo, los procesos de diagnóstico participativo, asambleas barriales y solicitudes ciudadanas evidencian que numerosos barrios y parroquias rurales carecen de Casas Comunales o cuentan con instalaciones precarias, sin una normativa clara que regule su uso, administración y sostenibilidad a largo plazo.

La ausencia de un marco normativo específico ha generado, en algunos casos, vacíos administrativos, conflictos por el uso de los espacios, deterioro de la infraestructura y una limitada corresponsabilidad entre la municipalidad y las organizaciones comunitarias. Frente a esta realidad, se hace necesario establecer reglas claras que definan los principios, modalidades de gestión, mecanismos de participación, fuentes de financiamiento, responsabilidades institucionales y comunitarias, así como los procedimientos de control y sanción aplicables al uso indebido de estos equipamientos.

La presente ordenanza tiene como finalidad crear un marco normativo integral que regule la creación, gestión, uso y mantenimiento de las Casas Comunales y Centros de Integración Comunitaria en el cantón Cuenca, bajo un modelo de cogestión que promueva la corresponsabilidad entre el Gobierno Municipal y los Consejos Barriales. Se busca garantizar que estos espacios mantengan su carácter público,



comunitario, inclusivo y no lucrativo, priorizando el acceso equitativo de mujeres, jóvenes, personas adultas mayores y grupos en situación de vulnerabilidad.

De esta manera, la ordenanza se constituye en una herramienta de política pública orientada a fortalecer la democracia local, fomentar la participación ciudadana efectiva y consolidar a las Casas Comunes y CIC como verdaderos centros de vida comunitaria, capaces de contribuir al desarrollo social, cultural y territorial del cantón Cuenca.

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 3 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador establece como deber primordial del Estado, promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el artículo 47 numeral 10 de la Constitución de la República del Ecuador establece como garantía del Estado a las personas con discapacidad el acceso de manera adecuada a todos los bienes y servicios, con eliminación de las barreras arquitectónicas;

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de la ciudadanía a participar de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación, gestión y control de los asuntos públicos, en todos los niveles de gobierno, bajo principios de igualdad, deliberación pública, autonomía y control social;

Que, el artículo 96 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce todas las formas de organización de la sociedad como expresión de la soberanía popular, las cuales incidirán en las decisiones y políticas públicas, y deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad y la rendición de cuentas;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige, entre otros, por los principios de participación, eficacia, eficiencia, transparencia y responsabilidad;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva de planificar el desarrollo cantonal, formular los planes de ordenamiento territorial y regular el uso y ocupación del suelo, lo cual comprende la provisión, regulación y mantenimiento del equipamiento comunitario;



Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) reconoce la facultad normativa de los gobiernos autónomos descentralizados para dictar ordenanzas en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 54 literales c) y f) del COOTAD establece como funciones del gobierno municipal planificar, regular y controlar el uso del suelo urbano y rural, así como crear, mantener y administrar la infraestructura física y los equipamientos destinados al desarrollo social y comunitario;

Que, el artículo 145 del COOTAD determina que los gobiernos autónomos descentralizados, en coordinación con otros niveles de gobierno, planificarán, construirán y mantendrán la infraestructura y equipamientos públicos de alcance comunitario y parroquial en zona rural, de conformidad con sus competencias y presupuestos participativos;

Que, los artículos 304, 305 y 306 del COOTAD disponen que los gobiernos autónomos descentralizados garantizarán la participación ciudadana y la democratización de la gestión pública mediante la creación de espacios, mecanismos y procedimientos adecuados, reconociendo a los barrios y parroquias como unidades básicas de participación y organización social;

Que, el artículo 417 del COOTAD define a los bienes de uso público como aquellos cuyo uso por los particulares es directo, general y gratuito, pudiendo excepcionalmente ser objeto de utilización exclusiva y temporal mediante el pago de una regalía, y establece que dichos bienes, aun cuando no consten contablemente en el activo del gobierno autónomo descentralizado, deberán mantenerse en un registro general para fines de administración; así mismo, determina expresamente que constituyen bienes de uso público, entre otros, las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos y demás equipamientos de análoga función de servicio comunitario, incluso cuando se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia, siempre que hayan formado parte del porcentaje obligatorio de cesión en beneficio de la comunidad;

Que, el artículo 424 del COOTAD, sustituido mediante la Disposición Reformativa Primera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, dispone que en las subdivisiones y fraccionamientos sujetos a autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá ejecutar las obras de urbanización y habilitación de vías, así como entregar, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, las áreas verdes y comunitarias como bienes de dominio y uso público, estableciendo que dicha cesión no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del área útil urbanizable del predio, destinándose al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada exclusivamente a áreas verdes y el porcentaje restante a equipamiento comunitario, conforme a la planificación municipal; norma que además prevé mecanismos de compensación en dinero en casos excepcionales, la creación de fondos municipales para la adquisición y mejoramiento de áreas verdes y equipamiento comunitario, así como la posibilidad de cambio de categoría de estos bienes exclusivamente a favor de instituciones públicas para la consolidación de equipamientos públicos, bajo criterios de compensación económica y regulación municipal;

Que, el artículo 426 del COOTAD, dispone que los bienes del dominio privado de los gobiernos autónomos descentralizados, así como aquellos bienes afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización, deberán ser objeto de catastro y valoración, manteniéndose registros actualizados de manera anual, como parte de los mecanismos de administración, control patrimonial y transparencia en la gestión de los bienes públicos;



Que, el artículo 427 del COOTAD, establece que el uso indebido, la destrucción o la sustracción de cualquier clase de bienes de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados por parte de terceros será sancionado por la autoridad competente conforme a la normativa aplicable, sin perjuicio de la obligación de reparar los daños y perjuicios causados y de las acciones administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana tiene por objeto propiciar, fomentar y garantizar el ejercicio de los derechos de participación ciudadana y control social, reconociendo mecanismos como asambleas locales, consejos ciudadanos y otras formas de organización comunitaria para incidir en la gestión pública;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que la planificación territorial deberá garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible, asegurando la provisión suficiente y adecuada de equipamientos comunitarios y espacios públicos para la población;

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial No. 011-19, expidió la Norma para Regular la Entrega y Recepción de las Áreas Comunitarias, Áreas Destinadas al Equipamiento Comunitario y de Servicios, Áreas Verdes y Espacios Públicos, en la que se reconoce a las casas comunales y otros equipamientos como componentes esenciales de los proyectos urbanísticos y del desarrollo comunitario;

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca establece como eje estratégico el fortalecimiento del tejido social, la reducción de brechas territoriales y la dotación equitativa de equipamientos comunitarios, priorizando a los barrios urbano-marginales y parroquias rurales con mayores índices de vulnerabilidad;

Que, los procesos de diálogo ciudadano, asambleas barriales y solicitudes presentadas ante la actual administración municipal han evidenciado la existencia de barrios y comunidades que carecen de Casas Comunales o Centros de Integración Comunitaria, o que cuentan con infraestructura comunitaria insuficiente o en condiciones inadecuadas;

Que, resulta necesario establecer un marco normativo cantonal que regule de manera integral la creación, administración, uso, mantenimiento, fiscalización y sostenibilidad de las Casas Comunales y Centros de Integración Comunitaria, garantizando su carácter público, comunitario, inclusivo y participativo;

El Concejo Cantonal de Cuenca, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA SIGUIENTE:



ORDENANZA PARA LA CREACIÓN, REGULACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CASAS COMUNALES Y CENTROS DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA EN EL CANTÓN CUENCA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

La presente ordenanza tiene como finalidad regular la creación, gestión, uso y mantenimiento de casas comunales y centros de integración comunitaria en los barrios urbanos y rurales del cantón Cuenca, para promover la cohesión social, la participación ciudadana y el desarrollo comunitario.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a todas las Casas Comunales y Centros de Integración Comunitaria existentes y futuras ubicadas en el cantón Cuenca, sean de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal del cantón Cuenca, propiedad comunitaria o cedida mediante procesos de urbanización.

Artículo 3. Definiciones.

- Casa comunal o centros de integración comunitaria:** Infraestructura comunitaria destinada a actividades integrales de desarrollo social, cultural y productivo, administrado por el GAD Municipal o en cogestión con los Consejos barriales.
- Equipamiento comunitario:** Infraestructura destinada al uso público, como Casas Comunales, Centros de Integración Comunitaria, plazas y centros recreativos.
- Cesión obligatoria:** Porcentaje de suelo (mínimo 15%) destinado a áreas verdes y equipamiento comunitario en proyectos de urbanización, de conformidad con la normativa vigente.
- Consejo Barrial:** Organismo de representación comunitaria, electo democráticamente, responsable de la articulación comunitaria y participación ciudadana, gestionar y supervisar el uso de la Casa Comunal o Centros de Integración Comunitaria.
- Cogestión:** Modelo de administración compartida entre el GAD Municipal y el Consejo Barrial, regulado por un reglamento interno.
- Sostenibilidad:** Uso de criterios de eficiencia energética, materiales reciclados y respeto al medio ambiente en el diseño y mantenimiento de las Casas Comunales o Centros de Integración Comunitaria.

Artículo 4. Principios.

- Participación ciudadana:** La gestión de las Casas Comunales y los Centros de Integración Comunitaria se basará en la participación activa de los barrios, con representación de grupos vulnerables.
- Equidad:** Se priorizarán los barrios con mayor necesidad de equipamiento comunitario, según, criterios técnicos medibles como la inexistencia, el déficit cuantitativo o el estado de deterioro del equipamiento comunitario en el sector.
- Sostenibilidad:** Las Casas Comunales y los Centros de Integración Comunitaria se diseñarán con criterios de eficiencia energética (uso de paneles solares, recolección de agua de lluvia) y materiales reciclados.
- Transparencia:** Los procesos de asignación, construcción y administración serán públicos y auditables.
- Inclusión:** Las Casas Comunales y los Centros de Integración Comunitaria garantizarán accesibilidad universal y actividades dirigidas a grupos vulnerables.



Artículo 5. Modalidades de Gestión

La administración podrá realizarse mediante gestión directa municipal, cogestión con Consejos Barriales o delegación administrativa mediante convenios de uso, administración o comodato, sujetos estrictamente a lo dispuesto en el COOTAD y el COA.

Artículo 6. Registro Municipal de Casas Comunes

Créase el Registro Municipal de Casas Comunes y Centros de Integración Comunitaria, administrado por la Dirección General Administrativa del GAD Municipal de Cuenca, que contendrá la ubicación, estado físico, modelo de gestión, reglamentos internos, agenda de actividades y datos de contacto de los responsables. Este registro será de acceso público en www.cuenca.gob.ec; y, se actualizará anualmente. Estará sujeto a lo que determine la Jefatura de Transparencia y Control de Acceso a la Información Pública, o quien haga sus veces.

CAPÍTULO II CREACIÓN Y PLANIFICACIÓN

Artículo 7. Identificación de necesidades.

La Dirección de Gobernabilidad del GAD Municipal elaborará un diagnóstico anual, utilizando encuestas, mapeo y asambleas con la participación de la ciudadanía, para identificar los barrios que carecen de Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria. Se priorizarán aquellos con mayor necesidad de equipamiento comunitario, según criterios técnicos medibles como la inexistencia, el déficit cuantitativo o el estado de deterioro del equipamiento comunitario en el sector. La consulta incluirá a las directivas de los Consejos Barriales o Parroquiales.

Artículo 8. Financiamiento.

La creación de Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria se financiará mediante:

- 1) El presupuesto municipal asignado al equipamiento comunitario sean Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria será el 0.19% del presupuesto anual del GAD Municipal de Cuenca destinados para la construcción o mantenimiento de las mismas.
- 2) Cesiones obligatorias de suelo o compensaciones en dinero, destinando al menos el 10% de estos, a Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria, según la Ordenanza Que Regula y Establece los Procedimientos de las Cesiones Obligatorias de Suelo Producto de la Actividad Urbanística.
- 3) Donaciones, cooperación internacional o aportes de la empresa privada, previa aprobación del Concejo Cantonal, con exenciones tributarias para los donantes de acuerdo con la ley.
- 4) Fondo de sostenibilidad municipal para mantenimiento a largo plazo, alimentado por aportes municipales y actividades comunitarias de autofinanciamiento.

El GAD Municipal priorizará anualmente recursos presupuestarios para el equipamiento comunitario, de acuerdo con la disponibilidad fiscal y el PDOT. La Dirección Financiera emitirá un informe vinculante previo de disponibilidad y sostenibilidad financiera para este tipo de asignación.

Artículo 9. Uso de suelo.

Las Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria se ubicarán en:

- 1) Terrenos municipales disponibles, con proximidad a centros poblados (máximo 1 km) y accesibilidad vial/peatonal.
- 2) Áreas cedidas en procesos de urbanización (mínimo 15% del área urbanizable).
- 3) Parques lineales o comunitarios.
- 4) Predios adquiridos con el Fondo para la Adquisición de Áreas Verdes y Equipamiento Comunitario.
- 5) Los terrenos tendrán un tamaño adecuado para garantizar funcionalidad.



Artículo 10. Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria Multifuncionales

En las parroquias rurales y zonas urbanas con déficit de servicios públicos, el GAD Municipal podrá construir Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria Multifuncionales, adaptadas para acoger servicios itinerantes del GAD Municipal de Cuenca, la Prefectura del Azuay o del Estado, como brigadas de salud, registro civil, capacitaciones y otros programas sociales.

Artículo 11. Diseño y construcción.

Las Casas Comunes y los Centros de Integración Comunitaria cumplirán con:

- a) Normas de accesibilidad universal (rampas, baños adaptados, señalización en braille).
- b) Superficie mínima para construcción de 100 m², con diseños modulares adaptables a las necesidades de cada barrio.
- c) Estándares de sostenibilidad: paneles solares (mínimo 5 kW), recolección de agua de lluvia y materiales reciclados o de bajo impacto.
- d) Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) y la Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo.

La construcción estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas o de empresas contratadas mediante licitación pública.

CAPÍTULO III GESTIÓN Y USO

Artículo 12. Administración.

Las Casas Comunes y los Centros de Integración Comunitaria serán administradas por la Dirección General Administrativa del GAD Municipal de Cuenca, en cogestión con el Consejo Barrial electo democráticamente en asamblea. Los Concejos Barriales elaborarán un reglamento interno, basado en un modelo proporcionado por el GAD Municipal, para regular el uso del espacio.

Artículo 13. Usos permitidos.

Las Casas Comunes y los Centros de Integración Comunitaria se destinarán a:

- 1) Reuniones comunitarias y asambleas barriales.
- 2) Actividades culturales, educativas y recreativas, priorizando a grupos vulnerables (mujeres embarazadas, personas con discapacidad, niños).
- 3) Programas municipales de salud, capacitación o inclusión social.
- 4) Actividades de interés público, previa autorización del GAD Municipal.

Artículo 14. Uso Excepcional.

De manera excepcional, y sin menoscabo su función pública, las casas comunales o los Centros de Integración Comunitaria podrán ser utilizadas para eventos privados no lucrativos, ni político-partidista, previa autorización escrita del GAD Municipal. El reglamento interno establecerá condiciones específicas para esta modalidad.

La Dirección General Administrativa del GAD Municipal de Cuenca, establecerá las regalías para estas excepciones conforme a la Ley.

Las regalías se destinarán al mantenimiento del equipamiento comunitario.

Artículo 15. Usos prohibidos.

Se prohíbe terminantemente en las Casas Comunes y Centros de Integración Comunitaria (CIC):



- a) Destinar los bienes, instalaciones, mobiliario o espacios para actividades de carácter lucrativo, comercial o político-partidista, salvo las excepciones expresamente autorizadas en esta ordenanza;
- b) Realizar actos que contravengan la normativa municipal vigente, el reglamento interno de uso o las disposiciones emitidas por la autoridad municipal competente;
- c) Ejecutar actividades que generen contaminación ambiental o acústica, especialmente fuera de los horarios permitidos por la normativa aplicable;
- d) Usar indebidamente, deteriorar, destruir, alterar, sustraer o permitir la sustracción total o parcial de los bienes muebles o inmuebles que conforman las Casas Comunes o Centros de Integración Comunitaria, incluidos equipos, instalaciones, redes, mobiliario y demás bienes de propiedad o administración municipal.

Artículo 16. Plataforma Digital Comunitaria

Cada casa comunal contará con un perfil digital en la web municipal donde conste su reglamento interno, agenda de uso, contactos del Consejo Barrial, planificación anual de actividades y un canal para denuncias o sugerencias ciudadanas.

CAPÍTULO IV MANTENIMIENTO Y FISCALIZACIÓN

Artículo 17. Mantenimiento.

Para el mantenimiento de las Casas Comunes y Centros de Integración Comunitaria, el GAD Municipal de Cuenca asignará un presupuesto anual en cooperación con el presupuesto generado por los Consejos Barriales.

Los Consejos Barriales colaborarán en tareas de limpieza y conservación, bajo supervisión municipal, en coordinación con la Empresa Municipal de Aseo (EMAC) para reciclaje y gestión de residuos.

Los Consejos Barriales colaborarán bajo supervisión municipal de la Dirección General de Participación y Gobernabilidad, para evaluar el impacto anual del uso de las casas comunales mediante los siguientes indicadores cuantificables:

- a) Número de actividades realizadas por año.
- b) Participación ciudadana.
- c) Satisfacción comunitaria mediante encuestas.

Artículo 18. Comisión de Resolución de Conflictos Comunitarios

Créase Comisión de Resolución de Conflictos Comunitarios, instancia de mediación comunitaria integrada por representantes municipales y barriales para resolver conflictos por el uso o acceso a las infraestructuras. Su funcionamiento será reglamentado mediante resolución ejecutiva del GAD Municipal de Cuenca.

Artículo 19. Fiscalización.

La Dirección General de Control Municipal es la autoridad competente para verificar el cumplimiento de la ordenanza, en coordinación con la Unidad Sancionadora Municipal. Cada 2 años, esta Dirección Municipal evaluará la gestión de las casas comunales.

CAPÍTULO V SANCIONES.



Artículo 20. Sanciones.

El uso indebido, la destrucción o la sustracción de los bienes señalados en el Art 15, será sancionado por la Unidad sancionadora de la Dirección de Control Urbano conforme a lo dispuesto en esta ordenanza; y la Ley, sin perjuicio de la obligación de reparar integralmente los daños y perjuicios ocasionados, y de las acciones administrativas, civiles o penales a que hubiere lugar.

El uso indebido será sancionado según la gravedad:

- a) **Infracciones leves** (uso no autorizado): Multa de 0.5 Salarios Básicos Unificados (SBU).
- b) **Infracciones graves** (uso comercial): Multa de 1 SBU.
- c) **Infracciones muy graves** (daños intencionales): Multa de 2 SBU y suspensión del uso por hasta 6 meses.

Artículo 21. El procedimiento Sancionador.

El procedimiento sancionador se sujetará a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo. La autoridad competente para resolver en primera instancia y conocer apelaciones será la Dirección de Control Municipal.

El procedimiento sancionador incluirá:

1. Notificación por escrito al infractor.
2. Plazo de 10 días para descargos.
3. Resolución en 30 días.

Los infractores podrán apelar ante la Dirección de Control Urbano en el término de 15 días, la resolución a la apelación será emitida en 20 días adicionales.

Los daños serán reparados a costa del responsable, sin perjuicio de sanciones adicionales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Dentro de los 90 días posteriores a la publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación Territorial junto con la Dirección General de Participación y Gobernabilidad presentarán un diagnóstico de los barrios urbanos y parroquias rurales sin casas comunales o Centros de Integración Comunitaria, priorizando aquellos con mayores índices de pobreza, y un plan de priorización para su construcción. En caso de retrasos en la consulta ciudadana o el diagnóstico, el GAD Municipal podrá extender los plazos hasta 6 meses, previa aprobación del Concejo Cantonal.

SEGUNDA. Las casas comunales existentes deberán adecuarse a esta ordenanza en un plazo de 180 días, contados desde su entrada en vigencia.

TERCERA. El GAD Municipal gestionará alianzas con instituciones públicas y privadas para financiar la construcción de al menos 10 casas comunales en los próximos 2 años, comenzando con un proyecto piloto en 2 barrios (uno urbano, y uno rural) para evaluar los diseños antes de escalar la construcción.

CUARTA. La Dirección General Administrativa del GAD Municipal de Cuenca en el plazo de 90 días elaborará el Modelo de Reglamento para el uso de los Centros de Integración Comunitaria y / o Casas comunales, y establecerá las regalías aplicables a esta ordenanza.



QUINTA: La Dirección General Administrativa en coordinación con la Dirección General de Tecnologías de la Información y Comunicaciones en el plazo de 90 días presentarán al Concejo Cantonal el Registro Municipal de Casas Comunes y Centros de Integración Comunitaria, integrado a la página web institucional del Municipio de Cuenca.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA. Quedan derogadas las disposiciones de ordenanzas anteriores que se opongan a la presente ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, a los ____ días del mes de ____ del año dos mil veintiséis.

Lcd. Marisol Peñaloza Bacuilima
Alcaldesa de Cuenca

Phd. Juanita Mendoza Eskola
Secretaria del Concejo Cantonal

Versión: 29 de junio de 2026.