



## **BASE LEGAL**

La estructura Legal que rige el funcionamiento de la Empresa está conformado por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás normativa de carácter secundario, Ordenanzas y reglamentos, entre las cuales se subrayan: Ley Orgánica de Servicio Público; Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; Normativa del Sistema de Administración, Normas Técnicas, Control Interno, Acuerdo No. 39.; La Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico de Cuenca –EDEC EP; La Ordenanza para el uso ocupación del suelo y relotización del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu.



**ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y  
FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE  
DESARROLLO ECONOMICO – EDEC EP  
EL I. CONCEJO CANTONAL DE CUENCA,  
CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República, en su artículo 14 señala que es deber del Estado reconocer el derecho de la población a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir;

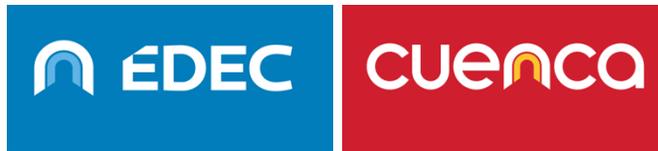
Que, de acuerdo con el Art. 225 de la Constitución de la República, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos son parte del sector público;

Que, la Constitución de la República, en su artículo 275 establece que el régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del sumak kawsay, y, que el Estado planificará el desarrollo del país para garantizar, entre otras cosas, el ejercicio de los derechos y la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo;

Que, la Constitución de la República, en su artículo 276 prevé que el régimen de desarrollo tendrá entre otros objetivos construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable;

Que, de acuerdo con el Art. 315 de la Constitución de la República, el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

Que el interés colectivo debe primar sobre el interés particular, en beneficio de la sociedad;



Que, el artículo 54, en los literales a, b y h del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre otros fines del gobierno municipal, el desarrollo planificado participativo para transformar la realidad y el impulso y promoción de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial número 48 del viernes 16 de octubre de 2009, se publicó la Ley Orgánica de Empresas Públicas, que tiene por objeto regular la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión, y, liquidación de las empresas públicas no financieras; y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local;

Que, de acuerdo a los artículos 57 literal j) y, 277 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se atribuye al Concejo Municipal la facultad de aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley;

Que, en fecha 28 de noviembre de 2009 entre el Ministerio de Industrias y Productividad y la Municipalidad de Cuenca se suscribió un Convenio, cuyo objeto prevé, entre otras cosas, conformar una empresa pública de gestión de desarrollo económico del cantón, dotada de eficientes y eficaces servicios de infraestructura y complementarios que faciliten la óptima operación de unidades empresariales; y

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley,

#### **EXPIDE:**

**La siguiente: ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO – EDEC EP**



## TÍTULO I

### DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y FINES

**Art.1.-** Créase la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO – EDEC EP, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales. EDEC EP es una Empresa Pública creada por el I. Concejo Cantonal de Cuenca en ejercicio de la facultad conferida por la Constitución y la ley, para el ejercicio de sus funciones primordiales en materia de prestación de sus servicios y generación de desarrollo económico.

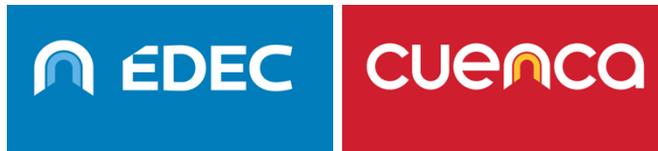
**Art. 2.- Objeto y Ámbito.-** La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO – EDEC EP orientará su acción con criterios de eficiencia, racionalidad y rentabilidad social, preservando el ambiente, promoviendo el desarrollo sustentable, integral y descentralizado de las actividades económicas de acuerdo con la Constitución, siendo su objeto social el siguiente:

- a) Participar activamente en la construcción de un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable;
- b) Crear infraestructura y servicios complementarios que faciliten la óptima operación de unidades empresariales, contribuyendo al adecuado uso del suelo y el ordenamiento territorial de la ciudad, en observancia de la normativa y planificación municipales;
- c) Prestar facilidades de emplazamientos y ubicación para el beneficio de pequeñas, medianas y grandes empresas, con servicios de infraestructura básica, que sean eficientes y eficaces y a precios reales;
- d) Impulsar unidades empresariales, que fomenten la creación de nuevas plazas de empleo;
- e) Contribuir a la racionalización de emplazamientos y uso del suelo comercial e industrial;
- f) Invertir en desarrollos para emplazamiento industrial, de conformidad con la normativa municipal vigente, y, procurar la instalación en los mismos de proyectos productivos públicos y privados;
- g) Mejorar la calidad y prestación de los servicios del actual parque industrial y los que se crearen en Cuenca;

- h) Coadyuvar los proyectos de la Corporación Municipal, particularmente aquellos relacionados con el desarrollo económico;
- i) Promover, directamente o en asociación con terceros, la más amplia gama de actividades comerciales, inmobiliarias, productivas, turísticas y culturales relacionadas con los objetivos antes descritos;
- j) Promover directamente y fomentar el desarrollo de actividades industriales y de pequeña industria en el cantón Cuenca, es decir, actividades de transformación, inclusive en la forma, de materias primas o de productos semielaborados; en artículos finales o intermedios; y,
- k) Promover e impulsar el desarrollo, la promoción y revalorización de las actividades artesanales, la artesanía y arte popular, promoviendo y brindando asistencia a quienes se dediquen a las labores de producción de bienes o artesanías y que transforman materia prima con predominio de la labor fundamentalmente manual, con auxilio o no de máquinas, equipos y herramientas.
- l) Promover directamente y fomentar la gestión de actividades turísticas en el cantón Cuenca.

**Art. 3.-** EDEC EP, para el cumplimiento de sus fines y el desarrollo eficiente, racional y rentable de sus actividades, podrá realizar lo siguiente:

- a) El estudio, planificación y ejecución de proyectos destinados al cumplimiento de su objeto, buscando aportar soluciones convenientes, desde el punto de vista social, técnico, ambiental, económico y financiero;
- b) La dotación, operación, mantenimiento, administración, control y funcionamiento de los sistemas o infraestructuras requeridos para conseguir e impulsar el desarrollo económico local;
- c) Propender al desarrollo institucional, pudiendo para ello suscribir convenios y acuerdos, con personas naturales o jurídicas, organismos e instituciones, nacionales o internacionales, o participar con éstos en el cumplimiento de planes y programas de investigación y otros;
- d) Fomentar la capacitación y especialización de su personal en todos los niveles y áreas de la Empresa;
- e) Fiscalizar directamente o por intermedio de terceros, toda obra que tenga relación con sus funciones;
- f) Ejecutar y coordinar políticas ambientales y programas de acción, dirigidos a proteger, cuidar y recuperar los recursos ambientales del cantón e impulsar programas de saneamiento ambiental, la conservación del medio ambiente y el uso sustentable de los recursos naturales en armonía con el



interés social; y, velar por la protección y restauración de la diversidad biológica en su área de operación;

g) Empezar actividades económicas dentro del marco de la Constitución y la ley;

h) Desarrollar su objeto, directamente o a través de asociaciones con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, contratos de gestión compartida, alianzas estratégicas, convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas y otras formas de asociación permitidas por la Ley.

De conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, EDEC EP en su calidad de entidad de derecho público podrá constituir empresas subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocio para el desarrollo de sus actividades. Para este efecto, se necesitará la aprobación del Directorio con mayoría absoluta de votos de sus miembros.

Para tal fin podrá constituir empresas subsidiarias filiales, agencias, unidades de negocios y toda forma de asociación comercial permitida por la ley.

i) Prestar o recibir asesoría o consultoría dentro del país o en el exterior;

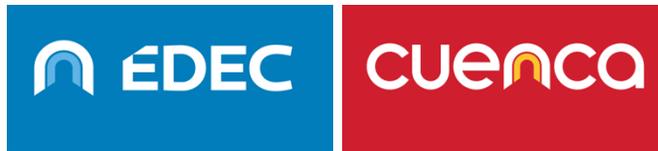
j) Establecer de conformidad con la Ley, siguiendo el procedimiento previsto en la misma, Zonas Especiales de Desarrollo Económico; y,

k) Todas las demás funciones establecidas en la Constitución y la ley.

EDEC EP se hará responsable de los servicios que preste y de las actividades productivas que desarrolle y ejercerá el control y sanción administrativa, de conformidad con la Ley, a todas y todos los usuarios que en su actividad perjudiquen, o afecten el funcionamiento de los sistemas para la prestación de los servicios que brinda o las actividades productivas que desarrolle.

**Art. 4.-** La Empresa tendrá su domicilio principal en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo prestar sus servicios o desarrollar sus actividades productivas en el ámbito cantonal, provincial, regional o nacional, directamente o a través de la creación de empresas filiales, subsidiarias, agencias o unidades de negocio, de conformidad con la ley.

EDEC EP se rige por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás normativa aplicable.



## TÍTULO II GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

**Art. 5.-** El gobierno y la administración de EDEC EP, se ejercerá a través del Directorio, la Gerencia General y las demás unidades que colaborarán armónicamente en la consecución de sus objetivos.

Las facultades y atribuciones de todas las unidades permanentes constarán en la normativa interna, que para el efecto expedirá el Directorio.

### CAPÍTULO I DEL DIRECTORIO

**Art. 6.-** El Directorio de EDEC EP estará integrado por cinco miembros.

**Art. 7.-** Son miembros principales del Directorio:

- a) Quien ejerce la Alcaldía de Cuenca o su delegada o delegado que tendrá la calidad de permanente, y será miembro de la Corporación Municipal, quien presidirá el Directorio;
- b) Una o un funcionario de la I. Municipalidad de Cuenca, responsable del área administrativa relacionada con el objeto social de la Empresa, designado por la o el Alcalde;
- c) Una o un concejal, designado por el Concejo Cantonal;
- d) Una o un representante de la ciudadanía, designado según la ordenanza correspondiente, en la que se considerará la alternabilidad entre el sector urbano y rural, así como la representación equitativa de hombres y mujeres;
- e) Una o un representante de la Asociación de Cámaras de la Producción del Azuay.

Para todos los miembros del Directorio con excepción de quien ejerciere la Presidencia, se designará una o un suplente de la misma forma como se procede para la elección de las o los principales.

**Art. 8.-** Quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa acudirá a las sesiones del Directorio, con voz informativa pero sin voto y ejercerá la Secretaría de este organismo.

Las o los miembros suplentes del Directorio podrán acudir a las sesiones con voz pero sin voto, a menos que fueren titularizados, ante ausencia de las o los miembros principales.



**Art. 9.-** Las y los integrantes del Directorio, durarán dos años en sus funciones, a excepción de quien ejerza la Alcaldía, quien durará todo el período para el que fue elegida o elegido y mientras conserve la condición de tal. El funcionario municipal designado por el Alcalde perderá la condición de miembro del directorio si pierde el cargo o función en virtud del cual fue designado.

## CAPÍTULO II ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO

**Art. 10.-** Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresa Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Legislar y fiscalizar la administración de la Empresa;
- b) Proponer los proyectos de ordenanzas relativos al giro de negocios y servicios prestados por la Empresa, para conocimiento del I. Concejo Cantonal;
- c) Aprobar los reglamentos generales internos;
- d) Conocer los reglamentos específicos internos y manuales operativos para el desenvolvimiento técnico y administrativo de la Empresa, aprobados por quien ejerza la Gerencia General;
- e) Conocer y aprobar los precios o mecanismos de fijación de precios en los que la Empresa comercializará o prestará a particulares bienes y/o servicios directos, sobre la base de los estudios técnicos que presenten las direcciones respectivas;
- f) Aprobar la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, o a través de cualquier forma de asociación permitida por la ley, previa propuesta presentada por quien ejerciere la Gerencia General;
- g) Nombrar a la o el Gerente General, de una terna propuesta por quien ejerce la Presidencia del Directorio, y removerla o removerlo;
- h) Conceder licencia o permiso a quien ejerciere la Gerencia General;
- i) Dictar la reglamentación interna para determinar los ordenadores del gasto y la cuantía hasta por la cual quien ejerza la gerencia y otros funcionarios puedan comprometer en obligaciones a nombre de la empresa;
- j) Definir cuantías y términos para la contratación de empréstitos internos o externos;
- k) Conocer y aprobar la contratación colectiva, y, los niveles salariales de las y los servidores;



- l) Autorizar a quien ejerza la Gerencia General la transferencia de los bienes que sean de su propiedad, así como la constitución de gravámenes o limitaciones al derecho de dominio de los bienes de la Empresa, en el marco de la ley. Cuando el valor de los bienes sea inferior al 0,00001 del Presupuesto General del Estado, no se requiere autorización. Para la enajenación de bienes correspondientes al giro de negocios, el Directorio dictará el respectivo reglamento;
- m) Conocer y resolver en última instancia sobre las reclamaciones o apelaciones administrativas que presenten las personas naturales o jurídicas, respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quién ejerza la Gerencia General;
- n) En todas las modalidades en que EDEC EP participare como socio o accionista, el Directorio de la Empresa, buscará precautelar que su patrimonio no sufra menoscabo, y que participe en las mejores condiciones en la constitución, administración y beneficios de las sociedades y asociaciones, así como los réditos que se obtengan sean reinvertidos para una mejor prestación de los servicios que brinde o actividades económicas que desarrolle, buscando la satisfacción de las necesidades colectivas con rentabilidad social; y,
- o) Las demás que le asigne la ley y esta Ordenanza.

### CAPÍTULO III DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO

**Art. 11.-** El Directorio sesionará ordinariamente cuando menos una vez al mes, y, extraordinariamente a petición de quien ejerciere la Presidencia, la Gerencia General, o de dos o más de sus miembros con derecho a voto. En las sesiones de Directorio sólo podrán tratarse los temas para cuyo estudio y resolución, el mismo fuere convocado.

**Art. 12.-** Las convocatorias a sesiones ordinarias se realizarán, con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, a la fecha de realización; para las sesiones extraordinarias el tiempo de anticipación será de veinte y cuatro horas. Las convocatorias se realizarán de manera escrita, en la que constará el orden del día, el lugar, fecha y hora en que se llevará a efecto. La convocatoria y documentación adjunta necesaria podrá ser enviada por medios físicos o electrónicos.



El Directorio podrá sesionar sin necesidad de convocatoria previa en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto siempre y cuando estén presentes todos sus miembros principales.

**Art. 13.-** Para que exista quórum, será necesaria la concurrencia de cuando menos tres de sus miembros. Si no se obtuviere el quórum se convocará nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes. La inasistencia injustificada de los miembros del Directorio a tres sesiones consecutivas será causa de remoción, por parte del Directorio, el que procederá a titularizar a los respectivos suplentes.

Este hecho será puesto en conocimiento de la I. Municipalidad, para que realice las designaciones que corresponda.

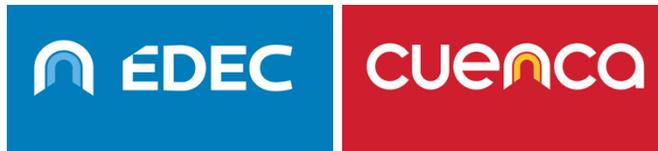
Todos los miembros del Directorio participarán en las sesiones con derecho a voz y voto.

Las o los miembros suplentes del Directorio podrán acudir a las sesiones con voz pero sin voto, a menos que fueren titularizados, por la ausencia de las o los miembros principales.

**Art. 14.-** Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes, excepto en aquellos casos en los que se requiera mayoría absoluta. En caso de igualdad en la votación la resolución se la tomará en el sentido del voto de la o el Presidente.

**Art. 15.-** Se sentarán actas de las sesiones del Directorio, las que serán suscritas por quienes ejercen la Presidencia y la Gerencia General quien actuará en calidad de la o el Secretario, y será además quien custodie las actas y dé fe de las resoluciones tomadas.

**Art. 16.-** Las o los miembros del Directorio podrán percibir dietas por cada sesión, las que serán fijadas por el Directorio de conformidad con la ley y según la disponibilidad presupuestaria de la empresa.



## CAPÍTULO IV DE LA O EL GERENTE GENERAL

**Art. 17.-** Quién ejerce la Gerencia General, representará legal, judicial y extrajudicialmente a EDEC EP, siendo responsable ante el Directorio y conjuntamente con éste y en forma solidaria ante el I. Concejo Cantonal por la gestión administrativa.

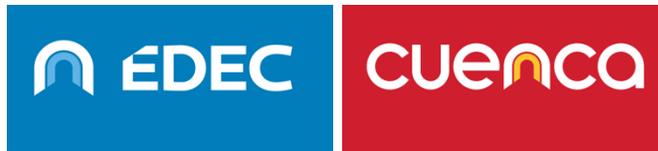
Podrá otorgar, en el marco de la ley y de esta Ordenanza, poderes de procuración judicial y otros especiales.

**Art. 18.-** La designación de la o el Gerente General la realizará el Directorio, de una terna presentada para tal efecto por quién ejerza la Presidencia, además de los requisitos exigidos por la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 10, deberá acreditar formación o experiencia en las funciones de gerencia o administración; será de libre nombramiento o remoción pudiendo ser reelegida o reelegido.

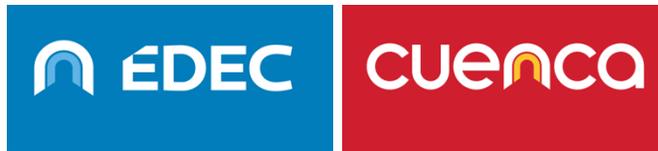
En caso de ausencia temporal o definitiva de la o el Gerente General, lo reemplazará la o el Gerente Subrogante mientras dure la ausencia, o, hasta que el Directorio designe a su titular por el tiempo que faltare para completar el período para el cual fue designada o designado, según fuere el caso.

**Art. 19.-** Son deberes y atribuciones de la o el Gerente General, sin perjuicio de lo establecido en la ley, las siguientes:

- a) Definir, conducir, organizar y supervisar la administración de EDEC EP, de acuerdo con el Plan Estratégico y demás resoluciones del Directorio;
- b) Coordinar la actividad de EDEC EP con las otras dependencias y empresas municipales en aspectos que fueren pertinentes, cuidando que los planes y programas de la Empresa guarden estrecha relación con los planes y programas municipales y la coordinación con los gobiernos locales para la ejecución de programas de desarrollo en cada jurisdicción;
- c) Celebrar, en nombre de EDEC EP, todo acto o contrato por medio del cual se adquieran bienes, derechos u obligaciones; y, aceptar herencias con beneficio de inventario, legados y donaciones;
- d) Dirigir y supervisar el trabajo de las o los funcionarios, servidores y trabajadores;



- e) Controlar la ejecución de proyectos y la comercialización de bienes y la prestación de servicios, dar cuenta de ello al Directorio y disponer medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas de EDEC EP;
- f) Planificar y desarrollar promociones comerciales sobre los servicios que preste y la comercialización de bienes de la EDEC EP;
- g) Proponer al Directorio la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, contratos de gestión compartida, y otras formas de asociación permitidas por la ley. Recomendar al Directorio la creación de comités o comisiones especiales o de asesoramiento, así como de unidades ejecutoras para el desarrollo de proyectos específicos y perentorios;
- h) Designar de entre las y los funcionarios de nivel ejecutivo a la o el Gerente General Subrogante;
- i) Informar al Directorio sobre la designación de la o el Gerente General Subrogante, las o los gerentes de filiales, las o los gerentes de área y las o los subgerentes de área;
- j) Dirigir la elaboración del presupuesto anual de la Empresa y presentarlo a consideración y aprobación del Directorio;
- k) Delegar o encargar, de conformidad con las normas pertinentes, sus atribuciones, debiendo informar al Directorio de las más trascendentales;
- l) Autorizar las licencias y vacaciones a las o los gerentes y subgerentes de área. En los demás casos será el área de Recursos Humanos en coordinación con los niveles administrativos respectivos, el que autorizará el uso de licencias y vacaciones;
- m) Proponer al Directorio, de conformidad a las normas legales y reglamentarias, las remuneraciones de las y los empleados y trabajadores, y, los lineamientos generales de las políticas de manejo del talento humano, y, en especial, de la política salarial y de remuneraciones, debiendo contar con informe favorable de la Dirección Financiera;
- n) Asegurar la implementación, funcionamiento y actualización de los sistemas de administración financiera, de presupuesto, de determinación y recaudación de los recursos financieros, de tesorería y de contabilidad, incluyendo el control interno dentro de dichos sistemas;
- o) Dictar en caso de emergencia, medidas de caracteres urgentes o transitorias, y dar cuenta de ellas al Directorio;
- p) Presentar dentro de los primeros tres meses de cada año y cuando fuere requerido, informes al Directorio y al I. Concejo Cantonal, a cerca de la gestión administrativa y del cumplimiento de los planes y programas



aprobados, en una sesión extraordinaria que para el efecto convocará la o el Alcalde;

q) Concurrir a las sesiones del I. Concejo Cantonal y demás organismos municipales, que requieran de su presencia;

r) Resolver, previo informe del Área Financiera y de Auditoría, la baja de títulos incobrables;

s) Decidir sobre las apelaciones o recursos que se interpusieren, en sede administrativa, de las resoluciones dictadas por las o los funcionarios de EDEC EP;

t) Diseñar las políticas de prestación de servicios y generación de desarrollo económico de acuerdo con la Constitución y la ley;

u) Dictar los reglamentos internos y manuales de procedimiento que fueren necesarios para el buen funcionamiento de la Empresa,

v) Proponer al Directorio los reglamentos de carácter general necesarios para la organización de la empresa, para la cabal prestación de los servicios y desarrollo de actividades productivas, la determinación de las dietas de los directores y otros que fueren necesarios para la buena marcha de la empresa.

w) Las demás establecidas en la ley, la presente ordenanza; y, las que el Directorio le atribuya en forma extraordinaria.

## CAPÍTULO V DE LA SECRETARÍA GENERAL

**Art. 20.-** La Empresa podrá tener una o un Secretario General que cumplirá además las funciones de asistente de quien ejerciere la Gerencia General, siendo responsable de llevar la correspondencia de esta última, certificar los documentos internos de la Empresa, coordinar actividades que le solicitare la Gerencia General y las demás que se establecieren en la normativa interna de la Empresa.

Quien ejerciere la Secretaría General al ser una o un funcionario de confianza será de libre nombramiento y remoción de quien ejerciere la Gerencia General



## CAPÍTULO VI DE LA GERENCIA GENERAL SUBROGANTE

**Art. 21.-** La o el Gerente General Subrogante reemplazará a quién ejerza la Gerencia General de la Empresa en caso de impedimento o ausencia temporal; cumplirá los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure el reemplazo.

**Art. 22.-** La o el Gerente General Subrogante será nombrado y removido a criterio de la Gerencia General; en este último caso, no perderá su calidad dentro de la empresa. Mientras no actúe como tal seguirá desempeñando sus funciones habituales.

## CAPÍTULO VII DE LAS O LOS GERENTES DE FILIALES Y SUBSIDIARIAS

**Art. 23.-** Corresponde al Directorio la creación de filiales y subsidiarias que actuarán de manera desconcentrada a través de la gestión de una o un Gerente, de libre nombramiento y remoción, que cumplirá bajo su exclusiva responsabilidad, las siguientes atribuciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones emitidas por el Directorio y la Gerencia General;
- b) Ejecutar la planificación, de conformidad con las políticas e instrucciones emitidas por el Directorio y la Gerencia General de la Empresa;
- c) Administrar la filial o subsidiaria, velar por su eficiencia empresarial e informar a la o el Gerente General de su gestión;
- d) Suscribir los convenios y contratos de conformidad con los montos de atribución aprobados por el Directorio; y,
- e) Las demás que le asigne la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su Reglamento General y quién ejerza la Gerencia General de la Empresa.

Quienes ejerzan la gerencia de filiales o subsidiarias deberán coordinar las actividades que le sean asignadas por quien ejerza la Gerencia General y las demás que se establezcan en la normativa interna de la Empresa.



**TÍTULO III**  
**DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL NIVEL DE GOBIERNO**  
**Y DE LOS NIVELES DE ADMINISTRACIÓN**

**Art. 24.-** Nivel de Gobierno.

Directivo, representado por el Directorio de la Empresa. A este nivel le compete la determinación de sus políticas y estrategias; vigilando el cumplimiento de los objetivos y metas, a través de las funcionarias y funcionarios del nivel Ejecutivo.

**Art. 25.-** De los Niveles Administrativos

a) Ejecutivo, representado por la Gerencia General; gerencias de filiales y subsidiarias; y las gerencias y subgerencias de área, administradoras de área. A este nivel le compete formular los programas y planes de acción para ejecutar las políticas y directrices impartidas por el Directorio y coordinar en forma general las actividades, supervisando y controlando el cumplimiento de las mismas.

b) Asesor, representado por la asesoría jurídica, auditoría interna y planificación. A este nivel le compete prestar la asistencia y asesoría en los asuntos relativos a su competencia.

c) Apoyo, representado por la administración de talento humano, servicios administrativos y financiero.

d) Operativo, representado por los distintos departamentos, unidades operativas, agencias y unidades de negocio. A este nivel le compete la ejecución de programas, proyectos y actividades de la Empresa.

**CAPÍTULO II**  
**NOMENCLATURA Y ESTRUCTURA BÁSICA DE EDEC EP**

**Art. 26.-** La denominación de las dependencias administrativas de EDEC EP se ajustará a la siguiente nomenclatura: Gerencia General; gerencia de filiales y subsidiarias; gerencia y subgerencias de área; departamentos, agencias y unidades de negocio. Su organización, estructura interna y funciones generales serán las que consten en la normativa interna de la empresa, aprobada por el Directorio sobre la base de la propuesta presentada por quién ostente la Gerencia General.



**Art. 27.-** A más de las funciones generales constantes en el Manual de Funciones, la o el Gerente General podrá determinar funciones específicas para cada dependencia administrativa.

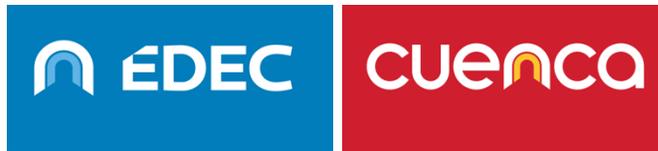
**Art. 28.-** La estructura básica de EDEC EP estará constituida de acuerdo al organigrama aprobado por el Directorio.

### **CAPÍTULO III DE LAS FUNCIONES DEL NIVEL EJECUTIVO**

**Art. 29.-** El nivel ejecutivo estará bajo la responsabilidad directa de un solo funcionario, que se denominará según sea el caso: la o el Gerente General, las o los gerentes, y las o los subgerentes de área; y, las o los administradores, quienes responderán jerárquicamente ante las instancias determinadas en el respectivo Manual Orgánico Funcional y demás normativa interna.

**Art. 30.-** Son funciones generales de las o los gerentes de filiales y subsidiarias, de las o los gerentes, de las o los subgerentes de área y de las o los administradores de las agencias y unidades de negocio, en el ámbito de su competencia las siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, reglamentos y otras normas aplicables a EDEC EP; así como los acuerdos y resoluciones dictados por el Directorio y las instrucciones impartidas por la Gerencia General;
- b) Planificar el trabajo, dirigir, coordinar y supervisar las funciones que debiere llevar a cabo la dependencia bajo su responsabilidad y que sean necesarias para alcanzar los objetivos y metas de EDEC EP;
- c) Coordinar la acción de su dependencia con las demás de EDEC EP;
- d) Determinar las normas generales de carácter técnico y administrativo que deben regir las actividades de las dependencias bajo su cargo;
- e) Prestar asesoría al Directorio y a la Gerencia General;
- f) Establecer políticas de control que permitan verificar el cumplimiento de los planes y programas de la dependencia a su cargo;
- g) Recibir y evaluar los informes de las actividades y del avance de las labores determinadas; debiendo presentar el resultado de dicha evaluación de manera periódica a la Gerencia General y cuando esta lo solicite;



- h) Asistir cuando fuere requerida o requerido a las sesiones del Directorio con voz informativa; y,
- i) Las demás establecidas en la ley, la presente Ordenanza así como las asignadas por el Directorio y la Gerencia General.

**Art. 31.-** Las o los servidores del nivel ejecutivo y asesor deberán asistir a las sesiones del Directorio de la Empresa y a las del Concejo Cantonal por pedido de la o el Gerente, según lo considere necesario por los temas a tratar al igual que a las sesiones de coordinación municipal.

**Art. 32.-** La normativa interna determinará las atribuciones y deberes específicos que cada funcionario debe cumplir, así como la competencia de los asuntos que debe conocer.

**Art. 33.-** Las o los servidores de nivel ejecutivo y asesor serán nombrados por quién ejerce la Gerencia General, en base a condiciones de idoneidad profesional, experiencia, y en concordancia con las competencias definidas en la normativa interna.

#### TÍTULO IV DEL CONTROL Y DE LA AUDITORÍA

**Art. 34.-** Las actividades de EDEC EP estarán sometidas al control y supervisión del I. Concejo Cantonal de Cuenca; así como de los órganos de control establecidos en la Constitución.

**Art. 35.-** La o el Auditor Interno será designado de conformidad con la ley. La o el Auditor Interno ejercerá sus funciones de manera independiente, de acuerdo con las normas nacionales e internacionales de auditoría aplicables al sector público y presentará sus Informes de conformidad con la ley.

**Art. 36.-** Por resolución del Directorio, la Empresa deberá contar con los servicios de una firma de auditoría externa, que hará las veces de comisario, y que desempeñará sus funciones por un período máximo de cuatro años, de conformidad con la ley y con las normas que expida el Directorio de la Empresa.

La auditora externa tendrá derecho de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones de la empresa, con independencia de la Gerencia General y en interés de los fines de la empresa.



Será atribución y obligación de la auditora externa, fiscalizar en todas sus partes la administración de la empresa, velando porque ésta se ajuste no sólo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración.

Corresponderá a quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa la contratación de la auditora externa de acuerdo con la ley.

**Art. 37.-** Son atribuciones y obligaciones de la auditora externa:

- a) Exigir de la o el Gerente General la entrega de un balance trimestral de comprobación;
- b) Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;
- c) Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar al I. Concejo Cantonal y al Directorio un informe debidamente fundamentado sobre los mismos;
- d) Solicitar a quien ejerza la Gerencia General de la Empresa que haga constar en el orden del día, previamente a la convocatoria a sesiones ordinarias de Directorio, los puntos que crea conveniente;
- e) Asistir con voz informativa a las sesiones de directorio, cuando fuere convocada;
- f) Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Empresa;
- g) Pedir informes a los servidores de nivel ejecutivo;
- h) Proponer motivadamente la remoción de los servidores de nivel ejecutivo;
- i) Presentar al directorio las denuncias que reciba acerca de la administración de la empresa, con el informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación les hará personal y solidariamente responsables con los administradores; y,
- j) Las demás atribuciones y obligaciones que establezca el Directorio.

## TÍTULO V DEL RÉGIMEN DE LA GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

**Art. 38.-** Las relaciones jurídicas de trabajo con las o los servidores, las o los trabajadores de la Empresa se rigen a los principios y políticas establecidas en la Constitución de la República y la ley.

**Art. 39.-** El Directorio, a propuesta de quien ejerza la Gerencia General, expedirá la reglamentación interna para la selección, contratación y manejo del talento humano de la Empresa, de acuerdo con la ley.



## TÍTULO VI DE LOS INGRESOS Y PATRIMONIO DE EDEC EP

**Art. 40.-** Son recursos de la Empresa los siguientes:

- a) Ingresos corrientes, que provinieren de las fuentes de financiamiento que se derivaren de su poder de imposición, de la prestación de servicios, de la comercialización de bienes y de su patrimonio; rentas e ingresos de la actividad empresarial; rentas e ingresos patrimoniales y otros ingresos no especificados que provengan de la actividad de la Empresa; ingresos de capital; recursos provenientes de la venta de bienes; de la contratación de crédito público o privado, externo o interno; venta de activos; donaciones; y,
- b) Transferencias constituidas por las asignaciones del I. Concejo Cantonal, las del Gobierno Central y otras instituciones públicas, y privadas, para fines generales o específicos.

**Art. 41.-** Los títulos de crédito y más documentos exigidos por la ley para el cobro de tributos; derechos; ventas de materiales y otros se emitirán en la forma que establezcan las normas pertinentes.

**Art. 42.-** El Patrimonio de la Empresa está constituido por los bienes constantes en el anexo 1, aportados por el Ilustre Municipio de Cuenca, así como por todas las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que posea EDEC EP al momento de expedición de la presente ordenanza; y todos aquellos que adquiera en el futuro.

**Art. 43.-** El patrimonio de la Empresa se incrementará:

- a) Por los aportes que en dinero o en especie hiciere la I. Municipalidad de Cuenca, sus empresas municipales o cualquier otra institución del Estado.
- b) Por los bienes que adquiera en lo sucesivo por cualquier título, así como las rentas que los mismos produzcan.
- c) Por las donaciones, herencias, subvenciones o legados que se aceptaren.
- d) Del producto de cualquier otro concepto que la ley permita.

La conservación y acrecentamiento del patrimonio se fijan como norma permanente de acción de las autoridades de la Empresa.



## TÍTULO VII DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

**Art. 44.-** De conformidad con lo dispuesto en la ley, EDEC EP ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor por parte de personas naturales o jurídicas usuarias de los servicios que presta o beneficiarias de las obras ejecutadas por la Empresa o bienes comercializados por la misma. La coactiva se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este Título y según el caso, a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil, Código Tributario y demás normas aplicables.

**Art. 45.-** El Directorio reglamentará el ejercicio de la acción coactiva.

**Art. 46.-** La jurisdicción coactiva se ejercerá con fundamento en cualquier título firme del que conste una deuda en favor o a la orden de la Empresa, aún cuando la cantidad debida no fuere líquida, en cuyo caso, antes de dictar auto de pago, se dispondrá que la o el Tesorero de la Empresa practique la liquidación correspondiente.

El título se incorporará al respectivo expediente y, dejándose copia autorizada, se lo desglosará.

**Art. 47.-** En el auto de pago, o en cualquier tiempo antes de remate se podrá dictar cualquiera de las medidas previstas en los Art. 421 y 422 del Código de Procedimiento Civil.

La o el juez de coactiva podrá designar libremente, en cada caso, a la o el depositario y alguacil, quienes prestarán la promesa ante el mismo juez.

**Art. 48.-** En los casos en que, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, deba citarse por la prensa, bastará la publicación de un extracto claro y preciso del auto de pago.

**Art. 49.-** La o el servidor de la empresa que ejerce la jurisdicción coactiva, no podrá percibir ninguna clase de honorarios u otro tipo de ingresos adicionales por este concepto. En caso de comprobarse alguna irregularidad, éste será destituido.

En lo no previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, Código Tributario y demás normas aplicables.



## TÍTULO VIII DEL JUZGAMIENTO A LAS VIOLACIONES E INCUMPLIMIENTOS A LAS ORDENANZAS Y REGLAMENTOS

**Art. 50.-** Quien ejerciere la Gerencia General es competente para conocer y sancionar las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios de la Empresa o comercialización de bienes, de conformidad con las facultades que le atribuye la Ley.

Si al juzgar violaciones e incumplimientos a la presente Ordenanza encontrare que se ha cometido también un delito, juzgará las primeras, debiendo remitir el expediente correspondiente a las infracciones de carácter penal, a la Fiscalía competente para la investigación del delito.

La facultad sancionadora se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este Título y a las disposiciones pertinentes de la Ley.

**Art. 51.-** Las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios o la comercialización de bienes de la Empresa pueden juzgarse de oficio o a petición de parte, y, en observancia del trámite previsto en la ley.

## TÍTULO IX DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

**Art. 52.-** Quien ejerciere la Gerencia General es competente para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines de la Empresa de conformidad con la ley. Esta facultad se ejercerá con sujeción a la ley y previo conocimiento del I. Concejo Cantonal.

**Art. 53.-** Cuando se hubiere resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades de la Empresa, la o el Gerente General emitirá la declaratoria de utilidad pública o de interés social y el trámite para la transferencia se sujetará al procedimiento previsto en la ley.



## TÍTULO X DE LA FUSIÓN, ESCISIÓN Y LIQUIDACIÓN

**Art. 54.-** Los procesos de fusión, escisión y liquidación de la Empresa, se sujetarán a las normas establecidas para el efecto en la ley.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Todas las y los servidores de la Empresa, deberán acreditar conocimiento y experiencia en relación a las labores a cumplir, así como condiciones de honestidad e idoneidad personal y profesional.

**SEGUNDA.-** Quienes sean designados como la o el Gerente General; la o el gerente y las o los subgerentes de área; las o los gerentes de filiales o subsidiarias; las o los administradores de agencias o unidades de negocio; y, demás servidoras o servidores para ejercer funciones de confianza serán de libre nombramiento y remoción y no deberán estar incurso en ninguna de las inhabilidades contempladas en el Art. 14 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

**TERCERA.-** Las y los servidores de la Empresa no podrán desempeñar ningún otro cargo público, excepto la docencia universitaria en institutos de educación superior, legalmente reconocidos, y, fuera de su horario de trabajo.

**CUARTA.-** Las o los servidores de libre nombramiento y remoción no recibirán indemnización de naturaleza alguna cuando fueren separadas o separados de sus funciones.

**QUINTA.-** EDEC EP impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.



### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

El Directorio y la Gerencia General de la Empresa, en el término de ciento veinte días, en el ámbito de sus competencias dictarán los reglamentos a que se refiere la presente Ordenanza. El plazo se contará desde la fecha de su vigencia.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación. Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, a los 11 días del mes de noviembre de 2010.

Paúl Granda López  
**ALCALDE DE CUENCA**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en Primer y Segundo Debates en sus sesiones ordinarias del 3 de junio y 11 de noviembre de 2010, respectivamente. Cuenca, 12 de noviembre de 2010.

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

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 12 de noviembre 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 doce días del mes de noviembre de dos mil diez.

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



## ORDENANZA PARA EL USO OCUPACIÓN DEL SUELO Y RELOTIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ECOPARQUE CHAULLAYACU.

### EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 241 garantiza el ordenamiento territorial como norma obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República en su artículo 264 numerales 1, 2 y 3 establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales el planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón, planificar la vialidad urbana;

Que, es necesario garantizar un adecuado desarrollo y funcionamiento del Polígono Industrial Chaullayacu, buscando que la ocupación se realice en una forma ordenada y que cuente con servicios públicos, infraestructura y equipamientos viables y ambientalmente convenientes;

Que, a fin de coadyuvar a la sostenibilidad del sistema de asentamientos del Cantón, es necesario conservar, preservar y potenciar, los elementos valiosos o necesarios para su desarrollo equilibrado y la consecución de un ambiente de calidad;

Que, es imprescindible establecer una adecuada distribución de las actividades a desarrollarse en el Polígono Industrial Chaullayacu, de manera tal que entre ellas se establezcan adecuadas relaciones, se optimice la utilización de los servicios, infraestructuras y equipamientos, se eliminen los problemas debidos a las incompatibilidades entre usos;

Que, es necesario enlazar las condiciones de ocupación del suelo y las características constructivas del espacio edificado del Polígono Industrial Chaullayacu;



Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, tiene la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano, contemplado en el Art. 3, literal e, del COOTAD;

Que, son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca en concordancia con el Art. 54, del COOTAD:

- c. Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- e. Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- o. Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, conforme lo establece el Art. 55 del COOTAD, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- a. Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;



Que, el I. Concejo Cantonal de Cuenca, en sesión de fecha 11 de noviembre de 2010, resolvió constituir la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO – EDEC EP, cuyo ámbito se basa en criterios de eficiencia, racionalidad y rentabilidad social, preservando el ambiente, promoviendo el desarrollo sustentable, integral y descentralizado de las actividades económicas de acuerdo con la Constitución, siendo su objeto social entre otros el siguiente:

- a. Participar activamente en la construcción de un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable;
- b. Crear infraestructura y servicios complementarios que faciliten la óptima operación de unidades empresariales, contribuyendo al adecuado uso del suelo y el ordenamiento territorial de la ciudad, en observancia de la normativa y planificación municipal;

**EXPIDE:**

**La siguiente: ORDENANZA PARA EL USO OCUPACIÓN DEL SUELO Y RELOTIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ECOPARQUE CHAULLAYACU.**

**CAPÍTULO 1**  
**OBJETO Y DELIMITACIÓN**

**Art. 1.-** El objeto de esta ordenanza es establecer el régimen de uso y ocupación del suelo y la relotización, del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu.

**Art. 2.-** El polígono industrial Ecoparque Chaullayacu es la unidad de territorio conformada por la ex Zona Franca de Cuenca, ZOFRAC, misma que fue creada por el Reglamento para el Uso, Ocupación y División del Suelo en la Zona Franca de Cuenca, conocido y aprobado por el I. Concejo Cantonal en sesión de fecha 06 de junio de 2001 y publicado en la imprenta municipal el 14 de junio del mismo año, unidad territorial que fue adquirida por la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP, mediante escritura pública de compraventa celebrada con la Corporación Financiera Nacional, otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Cuenca, Dr. Alfonso Andrade Ormaza, el treinta de noviembre del año dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca el veintinueve de diciembre del mismo año bajo el número 18090.



La unidad de territorio antes detallada tiene los siguientes límites georeferenciados de acuerdo al sistema UTM WGS84 zona 17 sur:

Al NORTE con la línea que une los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	718100,48	9669416,59
2	718399,96	9669339,64
3	718703,32	9669264,43
4	718870,19	9669226,21
5	719221,63	9669138,63

Al ESTE con la línea que une los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
6	719133,13	9669061,64
7	719078,22	9668958,57
8	718970,38	9668747,24
9	718923,75	9668706,36
10	718850,65	9668677,67
11	718821,47	9668648,95
12	718751,51	9668555,81
13	718659,31	9668461,37

Al SUR con la línea que une los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
14	718560,64	9668435,03
15	718380,13	9668553,73
16	718314,53	9668619,59
17	718228,87	9668744,44
18	718056,67	9668949,04
19	718013,76	9668986,89
20	717916,41	9669035,99
21	717876,12	9669109,93

Al OESTE con la línea que une los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
22	717786,99	9669255,16
23	717842,22	9669255,72
24	718051,14	9669402,08



Estos límites y sus coordenadas constan en el Plano No. 1.: Delimitación Territorial del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu, que forma parte de esta Ordenanza.

## CAPÍTULO 2 DE LA RELOTIZACIÓN, Y SECTORIZACIÓN

**Art. 3.-** Con fines de planificación, optimización del uso y actuación en el territorio, el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu se divide en sectores, manzanas y lotes que se describen a continuación y que constan en el Plano No. 2: Relotización del Polígono industrial Ecoparque Chaullayacu que forma parte de la presente Ordenanza.

### **a. SECTORES:**

#### **Sector 1.**

Área consolidada con edificaciones;

#### **Sector 2.**

Áreas verdes, bosques;

#### **Sector 3.**

Área en proceso de consolidación:

#### **Sector 4.**

Bosque protector, área de uso público de propiedad municipal, correspondiente al lote No. 090 de la ex Zona Franca.

**b. MANZANAS Y LOTES:** Los Sectores se dividen en manzanas y lotes de la siguiente manera:

#### **Sector 1:**

Manzana A: Lotes 001,002 y 076

Manzana B: Lote 003

Manzana C: Lotes del 009 al 014

Manzana D: Lote 004

Manzana E: Lotes 005,006,007,008,015,016,017,028,, 036. Forman parte de esta manzana los lotes 028-049ZF,028-042ZF,029ZF y030ZF, que son de propiedad particular.

#### **Sector 2:**

Áreas verdes y bosques, de propiedad municipal.

#### **Sector 3:**

Manzana F: Lotes del 018 al 020

Manzana G: Lotes del 021 al 025

Manzana H: Lotes 026,027,029,030,032,033

Manzana I: Lote 034

Manzana J: Lotes 035,037,038,039

Manzana K: Lotes del 040 al 043

Manzana L: Lotes del 044 al 051

Manzana M: Lotes 052 y 053

Manzana N: Lotes 054 y 055

Manzana O: Lotes del 056 al 070

Manzana P: Lotes del 071 al 073

Manzana Q: Lotes 074 y 075

**Sector 4:**

Bosque protector, área de uso público de propiedad municipal, correspondiente al lote No. 090 del plano de la ex Zona Franca.

Cuadro No 1

**Superficie de lotes y localización según manzanas y sectores**

Denominación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Manzana	Sector
Lote 001	1,276.68	A	1
Lote 002	2,211.91	A	1
Lote 003	2,476.35	B	1
Lote 004	2,593.19	D	1
Lote 005	1,197.63	E	1
Lote 006	1,248.72	E	1
Lote 007	1,483.07	E	1
Lote 008	1,489.07	E	1
Lote 009	1,357.92	C	1
Lote 010	1,257.14	C	1
Lote 011	1,346.15	C	1
Lote 012	1,346.48	C	1
Lote 013	1,149.65	C	1
Lote 014	1,149.73	C	1
Lote 015	2,208.67	E	1
Lote 016	2,064.52	E	1
Lote 017	1,000.81	E	1
Lote 018	4,289.31	F	3
Lote 019	1,486.86	F	3
Lote 020	1,663.18	F	3
Lote 021	996.15	G	3

Lote 022	1,046.24	G	3
Lote 023	790.00	G	3
Lote 024	1,013.91	G	3
Lote 025	1,008.10	G	3
Lote 026	1,135.63	H	3
Lote 027	1,000.00	H	3
Lote 028	32,313.08	E	1
Lote 029	1,000.00	H	3
Lote 030	1,000.00	H	3
Lote 031	4,175.75	E	1
Lote 032	1,000.00	H	3
Lote 033	2,140.44	H	3
Lote 034	20,986.49	I	3
Lote 035	1,966.68	J	3
Lote 036	4,844.92	E	3
Lote 037	1,102.03	J	3
Lote 038	995.89	J	3
Lote 039	1,552.77	J	3
Lote 040	1,121.97	K	3
Lote 041	1,001.00	K	3
Lote 042	1,001.00	K	3
Lote 043	1,207.16	K	3
Lote 044	1,620.16	K	3
Lote 045	1,000.00	K	3
Lote 046	1,000.00	K	3
Lote 047	1,000.00	K	3
Lote 048	1,000.00	K	3
Lote 049	1,000.00	K	3
Lote 050	1,000.00	K	3
Lote 051	1,000.00	K	3
Lote 052	1,368.61	M	3
Lote 053	1,366.20	M	3
Lote 054	1,200.00	N	3
Lote 055	1,200.00	N	3
Lote 056	1,081.30	O	3
Lote 057	1,039.08	O	3
Lote 058	1,039.13	O	3
Lote 059	1,039.19	O	3

Lote 060	1,042.04	O	3
Lote 061	1,066.90	O	3
Lote 062	997.32	O	3
Lote 063	1,067.90	O	3
Lote 064	1,176.09	O	3
Lote 065	1,165.48	O	3
Lote 066	1,081.01	O	3
Lote 067	9,800.47	O	3
Lote 068	969.00	O	3
Lote 069	1,151.97	O	3
Lote 070	6,967.02	O	3
Lote 071	1,000.00	P	3
Lote 072	1,000.00	P	3
Lote 073	1,000.00	P	3
Lote 074	1,754.62	Q	3
Lote 075	1,283.57	Q	3
Lote 076	1,242.37	A	1
Lote 028-042ZF, 028-049ZF	907.00	E	1
Lote 029ZF	245.72	E	1
Lote 030ZF	192.99	E	1
Áreas verdes y bosques	182.061.05		2
Área municipal, bosque protector	309,288.87		4
Área de vías, veredas y parqueaderos	61.288.69		

Área total polígono industrial Ecoparque Chaullayacu	724,400.0 0
---	----------------

**Art. 4.-** La denominación de los lotes reestructurados, sus superficies y localización será de conformidad con el Cuadro No 1 que a continuación se indica:

### CAPÍTULO 3 USO DEL SUELO

**Art. 5.-** Los usos de suelo generales permitidos en el polígono industrial Ecoparque Chaullayacu, son los siguientes:



a. **Industrial**, que se destinará al procesamiento, transformación y perfeccionamiento de bienes y servicios de acuerdo con el artículo 7 de esta ordenanza;

b. **De equipamientos**, que se encargarán de prestar los servicios necesarios para el correcto funcionamiento del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu en el marco de un modelo de gestión de las actividades productivas con responsabilidad social.

c. **De protección ambiental**, destinada a brindar servicios ambientales que mitiguen los impactos propios de las actividades productivas y aporten a la preservación de las condiciones paisajísticas y naturales del entorno del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu.

**Art. 6.-** Los usos de suelo generales, asignados a cada uno de los sectores del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu, constan en el **Plano No.3.: Uso de suelo** que forma parte de la presente ordenanza, según el siguiente detalle:

**Usos generales asignados por sectores:**

Uso general	Sector
Industrial	1-3
Equipamientos	1-3
Protección ambiental	2-4

**Art. 7.-** En las zonas en las que se implante el uso industrial, solamente podrán funcionar los tipos de industria que se detallan a continuación:

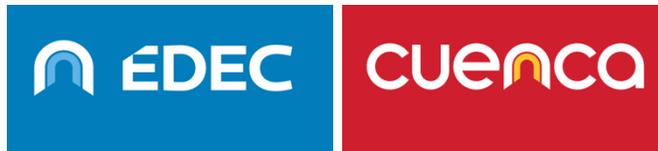
**Industrias Tipo A**, son industrias pequeñas y de procesos productivos que no requieren de grandes cantidades de agua:

1. Productos de molinerías (CIIU: 3116)
2. Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado (CIIU: 3220)
3. Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico (CIIU: 3240)
4. Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña (CIIU: 3312)
5. Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera (CIIU: 3311)
6. Fabricación de productos de madera (CIIU: 3319)



7. Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos (CIIU: 3320)
8. Imprentas, editoriales e industriales conexas (CIIU: 3420)
9. Fabricación de productos plásticos, no especificados en otra parte (CIIU: 3560)
10. Fabricación de productos de arcilla para construcción (CIIU: 3691)
11. Fabricación de productos minerales no metálicos, no especificados en otra parte (CIIU: 3699)
12. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería (CIIU: 3811)
13. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos (CIIU: 3812)
14. Fabricación de productos metálicos estructurales (CIIU: 3813)
15. Fabricación de productos metálicos, no especificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo (CIIU: 3819)
16. Construcción de motores y turbinas (CIIU: 3821)
17. Construcción de maquinaria de oficina, cálculo y contabilidad (CIIU: 3825)
18. Construcción de maquinaria y equipo no especificados en otra parte exceptuando la maquinaria eléctrica (CIIU: 3829)
19. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos (CIIU: 3831)
20. Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones (CIIU: 3832)
21. Construcción de aparatos y accesorio eléctricos de uso doméstico (CIIU: 3833)
22. Construcción de aparatos y suministros eléctricos, no especificados en otra parte (CIIU: 3839)
23. Fabricación de vehículos automóviles (CIIU: 3843)
24. Fabricación de motocicletas y bicicletas (CIIU: 3844)
25. Construcción de material de transporte no especificados en otra parte (CIIU: 3849)
26. Fabricación de relojes (CIIU: 3853)
27. Fabricación de joyas y artículos conexos (CIIU: 3901)
28. Fabricación de artículos de deportes y atletismo (CIIU: 3903)

**Industrias Tipo B**, Industrias en general, con excepción de las calificadas como peligrosas:



1. Matanza de animales para el consumo humano, preparación y conservación de carnes. Con excepción de los servicios de matanza que presta la empresa pública municipal EMURPLAG EP.
2. Fabricación de productos lácteos (CIIU: 3112).
3. Envasado y conservación de frutas y legumbres (CIIU: 3113).
4. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales (CIIU: 3115).
5. Fabricación de productos de panadería (CIIU: 3117).
6. Elaboración de productos alimenticios diversos (CIIU: 3121).
7. Elaboración de alimentos preparados para animales (CIIU: 3122).
8. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas (CIIU: 3131).
9. Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas (CIIU: 3134).
10. Hilado, tejido y acabado de textiles (CIIU: 3211).
11. Fábrica de tejidos de punto (CIIU: 3213).
12. Fabricación de tapices y alfombras (CIIU: 3214).
13. Fabricación de textiles, no especificados en otra parte (CIIU: 3219).
14. Curtidurías y talleres de acabado (CIIU: 3231).
15. Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón (CIIU: 3412).
16. Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto el vidrio (CIIU: 3513).
17. Fabricación de pinturas, barnices y lacas (CIIU: 3521).
18. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos (CIIU: 3522).
19. Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador (CIIU: 3523).
20. Fabricación de productos químicos, no especificados en otra parte, con excepción de la producción de ceras, velas de alumbrar, explosivos y municiones. (CIIU: 3529).
21. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón (CIIU: 3540).
22. Industrias dedicadas a la reparación, reconstrucción y reencauchado de llantas y cámaras. Fabricación de productos de caucho, no especificados en otra parte (CIIU: 3559).
23. Fabricación de objetos de barro, losa y porcelana (CIIU: 3610).
24. Fabricación de vidrio y productos de vidrio (CIIU: 3620).
25. Industrias básicas de hierro y acero (CIIU: 3710).  
Fundidoras



**Art. 8.-** Para la instalación de las industrias que no se encuentran explícitamente incluidas en los artículos precedentes en el polígono industrial Ecoparque Chaullayacu deberán contar con la calificación y autorización expresa del I. Concejo Municipal, previo informe favorable de la Dirección de Planificación y de la Comisión de Gestión Ambiental y a petición de la entidad Administradora, siempre que se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Que sea susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos industriales permitidos;
- b. Que cumpla con los requerimientos de espacios construidos y de consumo de servicios básicos similares a los demandados por los usos asignados; y,
- c. Que no genere impactos ambientales negativos o riesgos que molesten o interfieran con las actividades de los usos permitidos.

**Art. 9.-** Cada parcela o lote industrial deberá disponer el área suficiente para el estacionamiento de vehículos entre livianos, medianos y pesados equivalente a un estacionamiento, por cada 200 m<sup>2</sup> de construcción.

**Art. 10.-** La entidad Administradora fomentará sistemas de movilidad alternativa en el interior del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu. Cada parcela o lote industrial, incluidos los de equipamiento, deberán contar con espacios para estacionamientos de bicicletas, equivalente como mínimo al 25% del número de trabajadores que laboran en cada empresa

**Art. 11.-** Se prohíbe estacionar vehículos en la vía pública, áreas verdes y lotes vecinos.

El movimiento de carga y descarga de materias primas, producción en proceso o producción terminada se realizará dentro del predio de cada empresa.

**Art. 12.-** Para el ingreso al polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu de productos químicos y de mercaderías en general que requieran manipulación o tratamientos especiales o considerados peligrosos, se requerirá autorización expresa de la Comisión de Gestión Ambiental y de la entidad Administradora del Polígono Industrial, de conformidad con el Reglamento de Gestión y Administración del polígono. Dicha autorización incluirá la aprobación previa de las medidas de seguridad que se requieran.



No se permitirá el ingreso de sustancias radioactivas ni desechos radioactivos.

**Art. 13.-** Los usos correspondientes a equipamientos son:

- a. Estacionamientos: Asignados para el aparcamiento de vehículos livianos y pesados tanto de los usuarios del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu como de los visitantes;
- b. Locales administrativos, culturales y afines (administración general, guardería, comedores, servicios bancarios, comisariato, dispensario médico, entre otros afines a la actividad del polígono.)
- c. Área para dotación de servicio eléctrico.
- d. Área para tratamiento de aguas residuales.

#### CAPÍTULO 4 OCUPACIÓN DEL SUELO

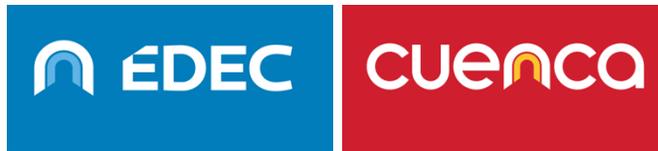
**Art. 14.-** Las características de ocupación del suelo que regirán para cada uno de los sectores, manzanas y lotes al interior del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu se registran en las fichas que constan en el Anexo No. 1 que incluyen las características de ocupación para:

- a) Lotes de uso industrial.
- b) Areas de equipamientos.

**Art. 15.-** Para la construcción de las plantas superiores, sin perjuicio de las normas específicas establecidas para cada manzana o lote, deberán cumplir simultáneamente los siguientes requisitos:

- a) Que la construcción a realizar no interfiera con la ventilación e iluminación de los espacios inferiores.
- b) Que se ejecute independientemente de la estructura o elementos de cierre de la nave principal cuando se trate de locales o espacios al interior de las edificaciones que actualmente existen. No podrá por ningún motivo o circunstancia utilizar la estructura principal como elemento de soporte, de apoyo u otro mecanismo tendiente a la ampliación o adecuación de los espacios o locales.

La apertura de vanos (ventanas o puertas) o la modificación en los elementos de cierre de las edificaciones existentes será autorizado por la Dirección de Control Municipal a solicitud de la entidad Administradora, previo estudio técnico que justifique dicha actuación.



Adicionalmente, para precautelar la seguridad del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, de las personas y de los bienes, se mantendrá el cerramiento perimetral actualmente existente, así como el acceso y circulación controlados a través de las puertas de ingreso construidas para el efecto.

Los cerramientos frontales de cada lote serán obligatoriamente vegetales y de hasta una altura máxima de 2 metros.

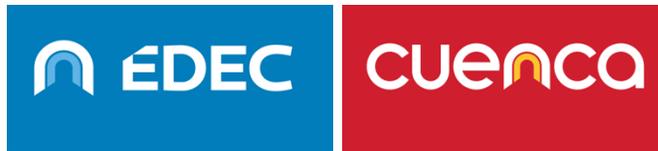
## CAPÍTULO 5 DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** La gestión y administración del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu es responsabilidad de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP en calidad de entidad ADMINISTRADORA. Sus atribuciones y competencias, así como las obligaciones de los dueños de los Lotes que forman parte del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu se detallarán en el reglamento que para el efecto elaborará la EDEC EP, en calidad de promotora del Proyecto, reglamento que deberá ser aprobado por el Directorio de la Empresa.

**Art. 17.-** La gestión y administración del Polígono se podrá transferir o delegar a otra entidad, previa resolución del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP, para lo cual deberá notificarse a los propietarios de los lotes, de conformidad con el Reglamento de Gestión y Administración del polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu que se expida.

**Art. 18.-** La entidad administradora tiene principalmente las siguientes responsabilidades, sin perjuicio de las que se establezcan en el Reglamento de Gestión y Administración:

- a. Dotar al polígono industrial de un sistema concertado de Seguridad y Vigilancia;
- b. Controlar el estacionamiento vehicular y gestión del patio de maniobras;
- c. Gestionar el mantenimiento de infraestructuras;
- d. Gestión y administración de equipamientos.
- e. Velar por el cumplimiento ambiental de las actividades productivas tanto individuales como en su conjunto.



**Art. 19.-** Los gastos de administración del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu tales como gestión contable, asesoría legal, energía eléctrica, teléfonos, agua de riego, seguridad, vigilancia, y otros necesarios para la correcta administración y mantenimiento del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, serán cancelados por cada propietario, o arrendatario a prorrata de los metros cuadrados que aquél posea en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, de conformidad con el Reglamento de Gestión y Administración que para el efecto elaborará la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP.

## CAPÍTULO 6 RÉGIMEN DE PROPIEDAD

**Art. 20.-** Son de propiedad pública las áreas verdes y de servicio ambiental, las vías, veredas, estacionamientos y redes de servicios existentes en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu.

**Art. 21.-** Son de propiedad individual los lotes a los cuales las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, podrán hacer uso mediante arriendo o compra – venta, comodato u otras formas legales. La empresa pública municipal de Desarrollo Económico EDEC EP, como propietaria del inmueble en el que se asienta el polígono industrial Ecoparque Chaullayacu establecerá los precios de venta o el canon de arrendamiento iniciales para los lotes y bienes. La entidad ADMINISTRADORA, controlará el buen uso de estos espacios de acuerdo a la presente ordenanza y el Reglamento de Gestión y Administración del polígono.

## CAPÍTULO 7 DEFINICIONES

**Art. 22.-** Para la aplicación de la presente ordenanza se utilizarán las siguientes definiciones:

**POLÍGONO INDUSTRIAL:** Unidad territorial en la cual se agrupan varias actividades industriales, que comparten infraestructura y servicios complementarios, gestionada con responsabilidad social y ambiental.

**INDUSTRIA:** todas aquellas actividades que conllevan a transformar, elaborar o explotar productos naturales o artificiales, mediante procedimientos mecánicos, físicos, químicos, biológicos y otros que



requieren de instalaciones adecuadas, para sus necesidades de producción.

**NAVE INDUSTRIAL:** Es la instalación física o edificación diseñada y construida para realizar actividades industriales de producción, transformación, manufactura, ensamble, procesos industriales, almacenaje y distribución.

**ACERA:** Es la parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de edificación y la calzada, destinada al tránsito peatonal.

**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Es la máxima distancia vertical permitida de acuerdo a las normas de cada manzana o lote.

**ÁREA NO EDIFICABLE:** Es aquella afectada por restricciones físicas y/o de protección natural, en la cual no se podrán ejecutar edificaciones de tipo alguno.

**CALZADA:** Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

**COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo, entendiéndose por tal el porcentaje máximo permisible que muestra la relación existente entre el área construida en planta baja y el área del inmueble.

**CUS:** Coeficiente de Uso del Suelo, entendiéndose por tal el porcentaje máximo permisible que muestra la relación existente entre la suma de las áreas de los pisos y el área del inmueble.

**CONSTRUCCIÓN AISLADA:** Es aquella que se emplaza en un lote sin adosamiento a las construcciones de los predios adyacentes a las medianeras.

**FACHADA:** Es el plano vertical que limita una edificación.

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud del lote sobre la línea de fábrica.

**EDIFICACIÓN EXISTENTE:** Son las áreas edificadas existentes en la actualidad en el polígono industrial Chaullayacu.



**RETIRO:** Distancia mínima que debe respetarse entre el lindero del lote y las fachadas correspondientes

## CAPÍTULO 8 DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.** Todas las actuaciones urbanísticas en el territorio del polígono industrial Ecoparque Chaullayacu, serán objeto de autorización previa por parte de la Dirección de Control Municipal, con excepción de las intervenciones menores que no necesitan autorización municipal, según dispone el Reglamento para las intervenciones constructivas que no requieren permiso municipal.

En todo caso, las actuaciones de cualquier tipo deberán observar las Normas de Arquitectura constantes en el Anexo 11 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.

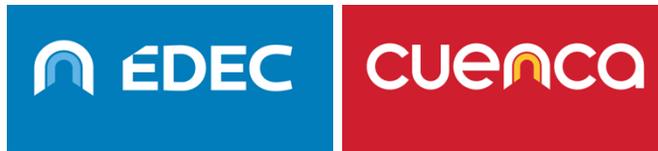
**Segunda.** Dentro del área regida por el presente cuerpo normativo, además de las normas aquí constantes, toda actuación, construcción, edificación, o similar, obedecerá a las normas de arquitectura vigentes para el Cantón Cuenca.

**Tercera.** Las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo, aprobadas en esta Ordenanza, podrán variar, previa resolución del I. Concejo Municipal.

**Cuarta.** El lote de propiedad Municipal No. 090, definido para protección ambiental o natural, se mantendrá como tal.

**Quinta.** Todas las actuaciones municipales de Control y sanciones se establecerán a los titulares de los lotes del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, cuando la infracción sea en su propiedad privada. Las sanciones recaerán sobre la entidad administradora cuando las irregularidades sucedan en espacios que estén bajo responsabilidad de la misma.

**Sexta.** La declaración de conocimiento y aceptación de esta Ordenanza es cláusula sustancial de todos los contratos que suscriba el polígono



industrial Ecoparque Chaullayacu y los distintos propietarios o usuarios de bienes del mismo.

**Séptima:** Todas las actividades productivas o de servicios deberán disponer de la respectiva evaluación de impactos ambientales. Con el fin de gestionar los impactos acumulativos producto de la suma de los impactos de cada actividad, la entidad ADMINISTRADORA, fomentará el monitoreo de variables ambientales en la zona de influencia directa del polígono y gestionará una evaluación de impacto ambiental estratégica – EAE- de todo el polígono industrial y sus respectivas auditorías. La primera EAE se realizará una vez que el polígono industrial se encuentre funcionando en al menos un 50%.

**Octava:** Es de responsabilidad de la EDEC EP, promotora del polígono industrial Chaullayacu, ejecutar todas las obras de infraestructura y la provisión de servicios básicos indispensables para el cabal desarrollo de las actividades previstas en esta Ordenanza. Las obras se ejecutarán con Fiscalización Municipal y de los entes de control correspondientes. Los costos de ejecución, reparación y mantenimiento de servicios y obras públicas, especialmente vías, serán consideradas como obras de carácter local, debiendo ser pagadas las mismas por los propietarios de los lotes de propiedad individual, conforme lo referido en el Art. 21 de la presente Ordenanza, a prorrata de su área.

**Novena:** Todas las operaciones y actividades realizadas dentro del Polígono Industrial están sujetas a las leyes, normas oficiales de la República del Ecuador y ordenanzas y reglamentos municipales vigentes; es responsabilidad de las empresas dar el cumplimiento a estos requerimientos para su correcto funcionamiento.

**Décima.-** La Administración municipal desarrollará una herramienta electrónica para garantizar que los trámites o el procedimiento para la aplicabilidad de esta ordenanza se ejecute de manera ágil.



## CAPÍTULO 9 DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

**Primera.** Con la aprobación de la presente Ordenanza, quedan sin efecto las declaratorias de propiedad horizontal sobre las unidades territoriales SECTOR 1. Manzana E: lotes 28 y 36; y, SECTOR 4. Manzana M: Lote 67, del “Reglamento para el uso, ocupación y división del suelo en la Zona Franca de Cuenca” aprobado por el I. Concejo Cantonal en sesión ordinaria el 6 de junio de 2001.

**Segunda.** Por la presente ordenanza, se deja sin efecto íntegramente el “Reglamento para el uso, ocupación y división del suelo en la Zona Franca de Cuenca”, aprobado por el I. Concejo Cantonal en sesión ordinaria el 6 de junio de 2001.

**Tercera:** La Empresa Pública Municipal de Desarrollo EDEC EP, en el término de ciento veinte días, elaborará el Reglamento de Gestión y Administración a que se refiere la presente Ordenanza. El plazo se contará desde la fecha de su vigencia.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación. Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal, el día jueves cinco de septiembre de dos mil trece.

Paúl Granda López  
ALCALDE DE CUENCA

Ricardo Darquea Córdova,  
SECRETARIO DEL ILUSTRE  
CONCEJO CANTONAL

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo cantonal en primer debate en sesión ordinaria del 22 de agosto y en segundo debate, en sesión extraordinaria del 5 de septiembre de 2013.- Cuenca, 6 de septiembre de 2013.

Ricardo Darquea Córdova,  
SECRETARIO DEL ILUSTRE  
CONCEJO CANTONAL



**ALCALDIA DE CUENCA.-** Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 9 de septiembre de 2013.

Paúl Granda López,  
**ALCALDE DE CUENCA**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Paúl Granda López, Alcalde de Cuenca, a los nueve días del mes de septiembre de dos mil trece.- Cuenca, 9 de septiembre de 2013.

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