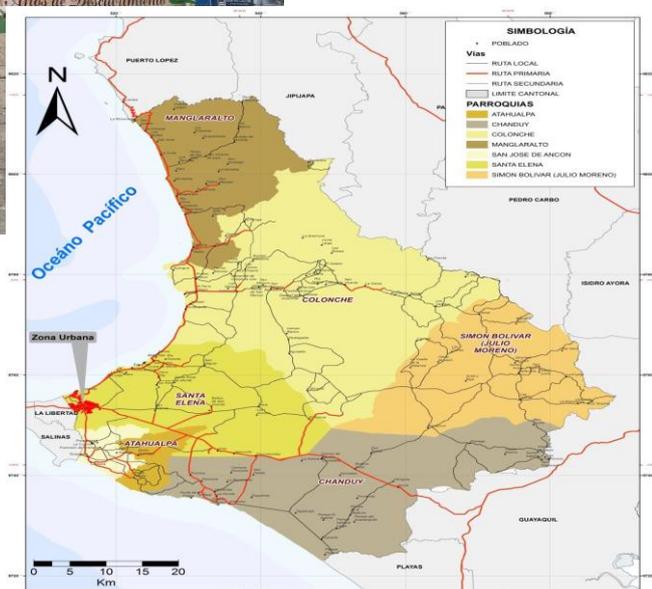


15-05-2020

PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN DE SANTA ELENA 2020 - 2024



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	1
3.	PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTA ELENA.....	3
3.1	CONCEPTUALIZACIÓN	3
4.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	5
5.	ALCANCE DE LA PROPUESTA.	6
6.	DIAGNÓSTICO.....	7
6.1	SITUACIÓN ACTUAL DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE, ESTRUCTURA ECOLÓGICA Y RIESGOS DEL CANTÓN.	7
6.2	SITUACIÓN ACTUAL DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE, ESTRUCTURA ECOLÓGICA Y RIESGOS DE LA CIUDAD DE SANTA ELENA.....	16
7.	FASE DE COMPONENTE ESTRUCTURANTE-PROPUESTA	233
7.1	Propuesta de clasificación y sub-clasificación del suelo cantonal y de la ciudad de Santa Elena.....	277
8.	COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PUGS-PROPUESTA	33
8.1	Delimitación de Asentamientos de Hecho.....	33
8.2	Propuestas de polígonos de intervención territorial (PIT)tratamientos urbanísticos 355	
8.3	Usos de Suelo.....	37
8.3.1	Niveles de Impacto de los Suelos.....	38
8.4	Asignación De Usos Principales.....	38
8.5	Ocupación.....	43
8.6	Edificabilidad.....	43
9.	REFERENCIAS NORMATIVAS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.....	44

ÍNDICE DE MAPAS

Ilustración 1 MAPA DEL CANTON Y SUS PARROQUIA	8
Ilustración 2 MAPAS DE COMUNAS	9
Ilustración 3 MAPA DE CENTROS POBLADOS	9
Ilustración 4 MAPA DE PENDIENTES	10
Ilustración 5 MAPA DE PENDIENTES	11
Ilustración 6 MAPA BIODIVERSIDAD	12
Ilustración 7 MAPA DE DESLIZAMIENTO	144
Ilustración 8 MAPA DE INUNDACIONES	14
Ilustración 9 MAPA DE FLUJOS	166
Ilustración 10 MAPA URBANÍSTICO	177
Ilustración 11 MAPA VIAS	178
Ilustración 12 COBERTURA AGUA POTABLE	2020
Ilustración 13 MAPA COBERTURA ALCANTARILLADO SANITARIO	211
Ilustración 14 MAPA COBERTURA ALCANTARILLADO FLUVIAL	211
Ilustración 15 MAPA COBERTURA REDES ELÉCTRICAS	222
Ilustración 16 MAPA LIMITE URBANO CANTÓN SANTA ELENA	244
Ilustración 17 MAPA EXPANSIÓN URBANA	286
Ilustración 18 MAPA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO CANTONAL	¡Error! Marcador no definido.7
Ilustración 19 MAPA DE SUBCLASIFICACIÓN RURAL	¡Error! Marcador no definido.8
Ilustración 20 MAPA DE DENSIDAD POBLACIONAL EN LA CIUDAD	¡Error! Marcador no definido.
Ilustración 21 MAPA DE EJEMPLO SUBCLASIFICACIÓN CIUDAD	31
Ilustración 22 MAPA DE POLIGONO DE INTERBVENCIÓN TERRITORIAL	37
Ilustración 23 OCUPACIÓN DE SUELO ACTUAL EN LA CIUDAD DE SANTA ELENA	38

1. INTRODUCCIÓN

La presente propuesta, es un insumo que aportará para la futura formulación del Plan de Uso y Gestión de Suelo, teniendo como fin gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, promoviendo a su vez el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el Cantón Santa Elena.

Para ello se revisará y analizará la situación actual de los sistemas públicos de soporte, estructura ecológica y riesgos del Cantón, clasificando y sub-clasificando los suelos. Cabe indicar que se hará énfasis en profundizar esta propuesta para el análisis de la Ciudad de Santa Elena determinando la ocupación de suelos, edificabilidad, servicios públicos, equipamientos, delimitación de trama urbana y expansión; además de determinar los asentamientos de hecho y algunos polígonos de intervención territorial y sus tratamientos urbanísticos.

2. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda saludable y digna.

Igualmente reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, de los derechos y deberes.

El PUGS-C-B tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría, planificación, coordinación, regulación, gestión y control administrativos en el marco de dicha ley y en el COOTAD.

Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). - Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS-CB, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal, sin embargo, es imprescindible realizar y garantizar el apoyo: de las

comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afroecuatoriano y pueblos montubios, con los derechos de las mujeres y de las personas LGBTI consagrados, interacción entre las personas con deficiencias y las barreras debidas a la actitud y al entorno que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás.

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial.

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República que dispone que la planificación debe garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Norma Suprema establecen que los gobiernos municipales tendrán entre otras competencias exclusivas planificar 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; y, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprenden las relaciones entre vivienda, servicios, espacios y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen

Que, en los artículos 32 a), 42 a), 55 a), 65 a); y, 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se regula las competencias exclusivas de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, municipales, parroquiales y metropolitanos, respectivamente, en dichos artículos se dispone que los gobiernos autónomos descentralizados deberán planificar, con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo de su jurisdicción y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 12 dispone que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus

planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

3. PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SANTA ELENA

Objeto.- El presente Plan tiene por objeto normar el procedimiento de formulación, actualización y la aplicación de los instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial, planeamiento, uso y gestión del suelo establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como la actividad de las personas jurídicas públicas o mixtas, personas naturales o jurídicas privadas, el ejercicio de las atribuciones y el cumplimiento de las responsabilidades de las autoridades e instituciones que realizan rectoría,

Ámbito.- Las disposiciones de este reglamento se aplicarán a todos los actos, actividades y acciones realizadas por el Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipal del cantón Santa Elena, otras personas jurídicas públicas o mixtas y por personas naturales o jurídicas privadas a nivel nacional, cuyas actuaciones se encuentren vinculadas, afecten o deban observar en el ejercicio de la competencias del GADM SANTA ELENA en la planificación del desarrollo, el ordenamiento territorial, planeamiento, gestión y uso del suelo.

Alcance.- El presente Plan establece lineamientos que permiten articular los instrumentos de planificación de desarrollo y ordenamiento territorial, los procedimientos y requisitos mínimos para la aplicación de los instrumentos para la planificación del uso y gestión del suelo previstos en la Ley; los lineamientos generales que el Consejo Técnico debe observar para emitir la normativa técnica de su competencia y el procedimiento que la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo debe observar para el ejercicio de la potestad de juzgamiento.

3.1 CONCEPTUALIZACIÓN

Actuación urbanística. Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

Asentamientos humanos. Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

Barrio. Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen, por ello, en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal o metropolitano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

Ciudad. Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, Social y cultural de sus ciudadanos.

Desarrollo urbano. Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.

Edificabilidad. Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Equipamiento social y de servicios. Espacio o edificación, principalmente de uso público, en el que se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo. Incluye, al menos, los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

Espacio Público. Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a usar, disfrutar y circular libremente, diseñados, o construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales, culturales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, que pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

Hábitat. Entendido como el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado, orientadas a la consecución del Buen Vivir.

Infraestructura. Son las redes, espacios e instalaciones, principalmente públicas, necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

Norma urbanística. Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio en toda actuación urbanística.

Planeamiento urbanístico. Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

Sistemas públicos de soporte. Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son, al menos, las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

Urbanización. Es el conjunto de obras físicas de dotación de infraestructura, equipamiento y espacio público e implica la transformación de un suelo destinado originalmente a otros usos.

Vivienda adecuada y digna. Es aquella que cuenta, simultáneamente, con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado, electricidad de la red pública, gestión integral de desechos, condiciones materiales adecuadas, con espacio suficiente, ubicadas en zonas seguras, con accesibilidad, seguridad en la tenencia, asequible y adecuada a la realidad cultural.

4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para elaborar la propuesta del Plan de Uso y Gestión del suelo, se considerará lo siguiente:

- Identificar y definir las áreas de planificación de la ciudad y de las cabeceras parroquiales del Cantón Santa Elena.
- Definir la máxima población que soportara cada una de las áreas de tratamientos urbanos y rurales, considerando la capacidad máxima futura de la infraestructura y soporte físico.
- Se debe determinar las densidades de la población futura en cada una de las áreas de planificación del Cantón.
- Identificar áreas de equipamiento público para cada unidad de planificación (comercio, mercados de las áreas urbanas, gestión, turismo, transporte, terminal terrestre, diversión y tolerancia), a base de roles y funciones de la Ciudad de Santa Elena.

- Las alturas de las edificaciones de cada polígono de tratamiento urbano y rural en base a los índices de utilización del suelo y en correspondencia a las funciones detectadas en las unidades de planificación, así como el lote mínimo que será definido en base a consideraciones técnicas.
- Planificar los asentamientos urbanos en el área urbana.
- Planificar los asentamientos rurales en las áreas de expansión urbana.
- Reconocer los asentamientos o centros poblados y recintos (existentes y futuros) dentro del Cantón Santa Elena.

5. ALCANCE DE LA PROPUESTA

Como fue mencionado anteriormente, el presente documento no constituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Santa Elena, sin embargo, contiene lineamientos que podrán orientar el proceso de elaboración del PUGS, y la información que se presenta podrá ser utilizada como un insumo técnico.

Los artículos de la LOOTUGS que hacen referencia al contenido del Plan de Uso y Gestión de Suelo son los siguientes:

- Art. 27. Plan de Uso y Gestión de Suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructural y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.

- Art. 28. Componente estructural del plan de uso y gestión de suelo. Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.

- Art. 29. Componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. Establecido el componente estructural, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

- Art. 30. Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. Tomando en consideración lo que establece la Ley, el documento aborda, en primer lugar, un diagnóstico de la situación actual del cantón y la ciudad de Pedernales, que permita a partir de este análisis generar propuestas tanto en el componente estructural como urbanístico del PUGS.

Es importante anotar que el PUGS al tratarse de una herramienta cantonal, deberá aterrizar su contenido tanto de diagnóstico como de prospectiva a una escala cantonal (1:100.000) como a una escala urbana (1:5.000) que incluya, al menos, a la cabecera cantonal y a las cabeceras parroquiales del cantón. Por motivos de tiempo, en este documento se contempla únicamente la escala cantonal y la escala urbana para la ciudad de Santa Elena.

6. DIAGNÓSTICO

De conformidad con la ORDENANZA SUSTITUTIVA: QUE REGULA EL USO, OCUPACIÓN DEL SUELO Y EL FORTALECIMIENTO DEL CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SANTA ELENA, se establecen a continuación los instrumentos de planificación en materia de los usos de suelo general que reconoce el ordenamiento jurídico metropolitano.

Los cuadros de clasificación de usos y actividades contenidos en el PUOS se denominarán “Cuadro General de Usos y Actividades PUGS-B - RUOSFOCC” y se actualizarán de conformidad con las actividades CIU y del SRI, esta actualización la realizará la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda documentada, sin que esto implique cambios a las asignaciones establecidas en la zonificación vigente.

6.1 SITUACIÓN ACTUAL DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE, ESTRUCTURA ECOLÓGICA Y RIESGOS DEL CANTÓN

DIVISIÓN POLÍTICA – ADMINISTRATIVA.

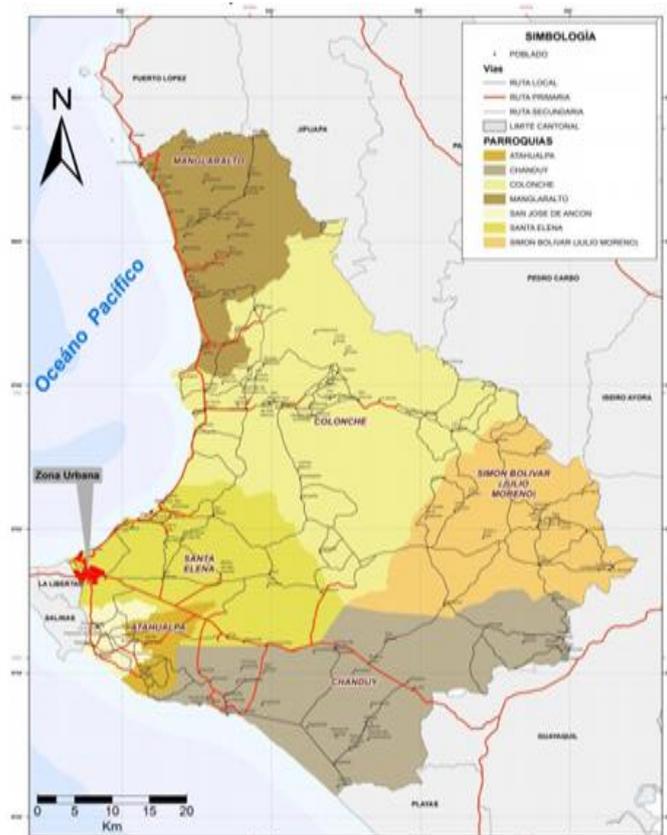


Ilustración 1 MAPA DEL CANTÓN Y SUS PARROQUIA
FUENTE - GADMSE

El cantón de Santa Elena se encuentra situado en el occidente del país, en la zona geográfica conocida como región litoral o costa, teniendo una superficie total de 3.665 km². (366.530,20 has.). Al norte con el cantón Puerto López de la provincia de Manabí, al sur con el Océano Pacífico y el cantón Playas; al este con los cantones Pedro Carbo, Isidro Ayora y Guayaquil de la provincia del Guayas; y al oeste con los cantones La Libertad, Salinas y el Océano Pacífico.

El cantón se divide en 7 parroquias: 1 urbana (Santa Elena) y 6 rurales (Ancón, Atahualpa, Chanduy, Colonche, Manglaralto, Simón Bolívar). De acuerdo al Censo del año 2010, la población cantonal es de 164.196 habitantes, siendo la población rural de 124.515 habitantes y la urbana de 39.681 habitantes representando el 75.83% y 24.16% respectivamente.

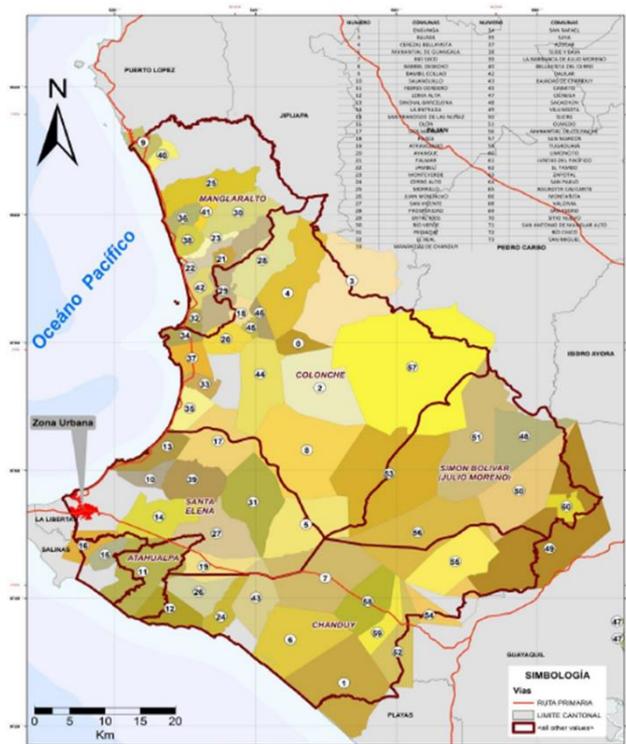


Ilustración 2 MAPAS DE COMUNAS
FUENTE – GADMSE

Según datos proporcionados por la Federación de Comunas del cantón Santa Elena existen 68 Comunas en nuestro territorio, que están legalmente constituidas por la Ley de Comunas de 1.938, y actualmente reguladas por el MAGAP, las mismas que son Organizaciones Sociales que representan a los territorios de la zona rural del Cantón.



Ilustración 3 MAPA DE CENTROS POBLADOS
FUENTE - GADMSE



TOPOGRAFÍA DEL CANTÓN

Predominan las pendientes suaves entre 0 – 12 % pues cubren una superficie de 148.330 hectáreas, que equivale al 49 % del territorio cantonal; las pendientes medias comprendidas entre el 12 – 40 % ocupan una superficie de 131.580 hectáreas, que supone el 43,8 % de la provincia requieren de un manejo adecuado para el desarrollo agropecuario. Finalmente, las pendientes fuertes superiores al 40 % representan 20.411 hectáreas representan un 6,8 % del Cantón Santa Elena.

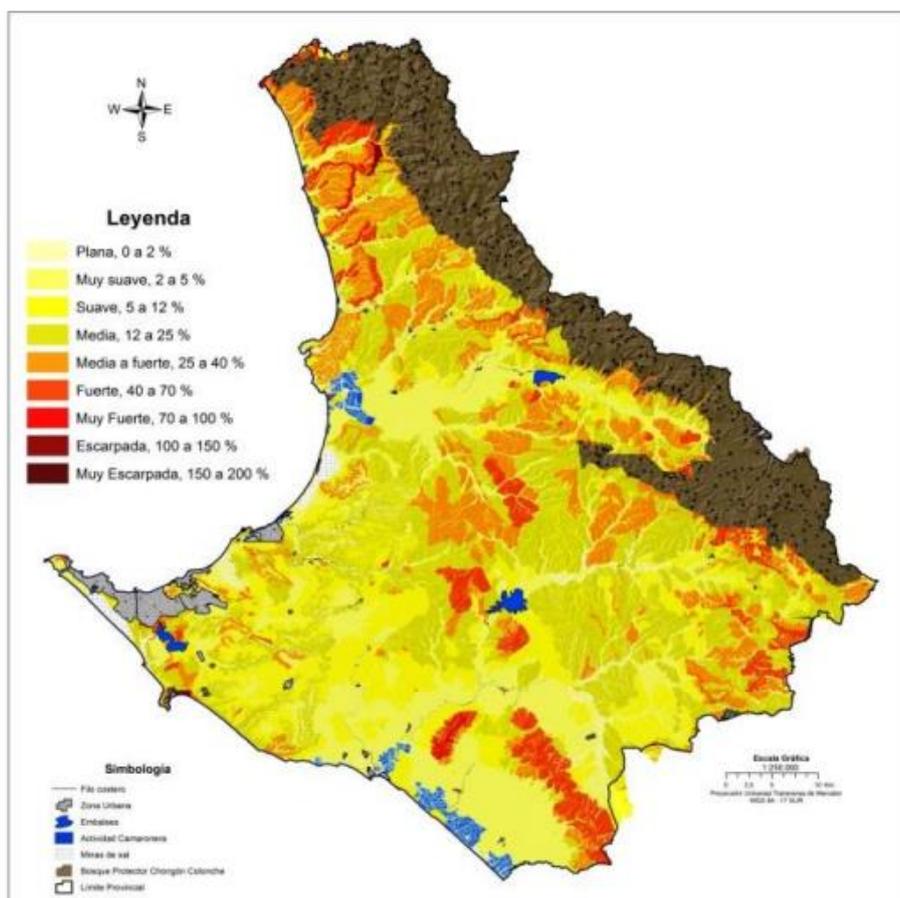


Ilustración 4 MAPA DE PENDIENTES

FUENTE – GADMSE

HIDROGRAFÍA

La red hidrográfica del cantón Santa Elena está compuesta por ríos y esteros de tipo perenne e intermitente, entre los cuales los más importantes son: Estero de Guangala, Río Chucuvive, Río Corralito, Río Engabao, Río Javita, Río Manglaralto, Río Real y Río Zapotal, la única excepción del río Ayampe, todos los cauces de la Península de Santa Elena son intermitentes en los cuales la escorrentía ocurre únicamente durante las lluvias



intensas. Si los depósitos aluviales son permeables y potentes (de espesores métricos a decamétricos), como en los casos de los valles de Manglaralto, Valdivia, Río Verde y Chongón, una cantidad significativa de agua se infiltra en ellos, disminuyendo sensiblemente el flujo en los cauces de aguas abajo, hasta la saturación de los acuíferos superficiales.

Las cabeceras de las grandes cuencas se encuentran en la misma cordillera de Chongón-Colonche, pero un gran número de los tributarios nacen en los flancos de la Cordillera de La Estancia-Chanduy, o en la misma planicie costera. Los valles se desarrollan de acuerdo con las estructuras geológicas y las resistencias de las rocas y suelos subyacentes.

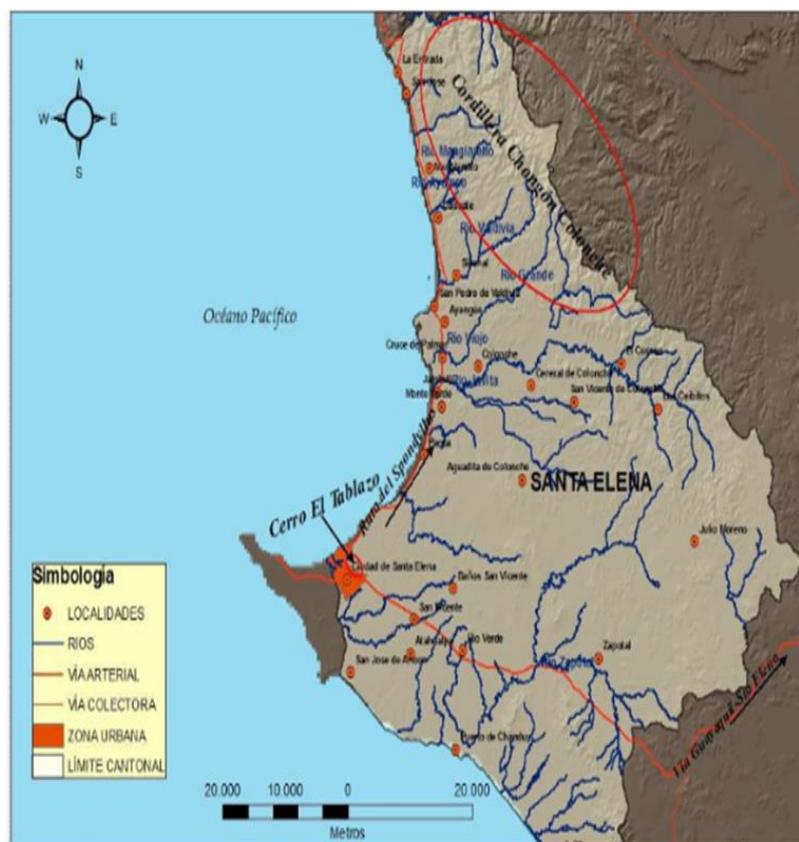


Ilustración 5 MAPA DE PENDIENTES
FUENTE – GADMSE

ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DEL CANTÓN

La biodiversidad marino-costera y terrestre en sus diferentes ecosistemas es muy rica, existe una infinidad de especies de flora y fauna, macro y micro organismos desde un pequeño estero hasta la riqueza mega diversa en los altos de la Cordillera Chongón-Colonche, sin embargo, para este diagnóstico se ha tomado en cuenta 4 ecosistemas que



caracterizan al cantón Santa Elena y sobre las cuales se menciona los recursos de mayor relevancia e importancia económica y ecológica. Se menciona entonces los ecosistemas:

- Marino-Costero,
- Manglar existen remanentes en la parroquia Chanduy, Colonche en Jambelí, Palmar y Manglaralto en Valdivia, Olón, Oloncito,
- Bosque decido del tipo Seco-Tumbesino donde aún existe bosque primario y secundario y
- Bosque Húmedo Tropical que va desde La Entrada hasta los 350 msnm hasta la Cordillera Chongón-Colonche.

Solo el Bosque Protector Chongón-Colonche, comprende ya un porcentaje del 21,72% del total del Cantón, sin embargo las áreas más pequeñas con declaraciones nacionales hacen que el cantón demuestre un porcentaje alto de áreas en conservación que asciende a 28,42% ha del total del cantón, es necesario aclarar que no están incluidas las 13.004,75 ha marinas de la Reserva Marina "El Pelado", así como no están consideradas las 14.800 ha del Proyecto Socio Bosque en la que participan las comunas de: Loma Alta, Las Balsas, Dos Mangas, Engunga, Febres Cordero, Sinchal, Barcelona, Olón, Sube y Baja, equivalente a un 4% más de conservación.

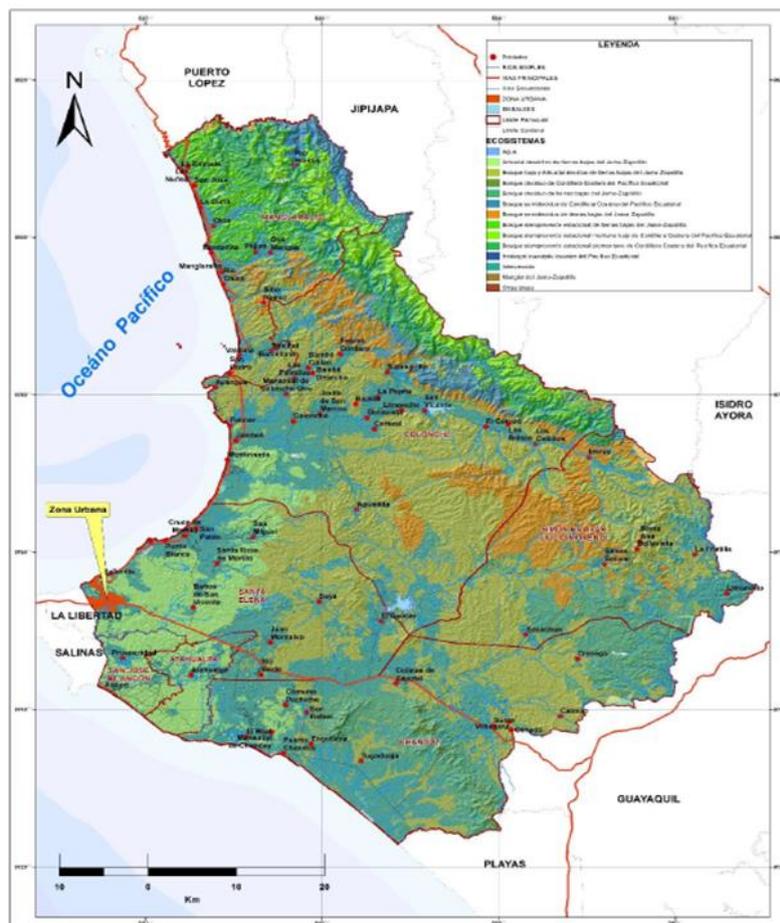


Ilustración 6 MAPA BIODIVERSIDAD

FUENTE – GADMSE

AMENAZAS Y RIESGOS

Se conoce que las costas del Ecuador, el nivel medio del mar sufre fuertes variaciones durante los fenómenos de El Niño y la Niña. Durante el niño su nivel medio del mar se eleva durante el tiempo que dura el fenómeno en tanto que en la niña el nivel medio disminuye. Esto explica la fuerte erosión sufrida por las costas y daños de la estructura costera durante El Niño ya que esta elevación temporal del nivel medio del mar facilita el ingreso de las olas durante las pleamares.

Se han generado cuatro modelos de amenazas para movimientos en masa en el cantón Santa Elena: deslizamientos, caídas, flujos y reptación, el análisis de estos eventos son de gran importancia, para la planificación y toma de decisiones. De manera general la probabilidad de amenaza representativa de movimientos en masa es de grado medio y bajo particularmente hacia el occidente relacionado a caídas y deslizamientos en la cercanía a la Cordillera de Chongón y Colonche y esporádicamente en los relieves Estructurales y Colinados Terciarios, en la parte central y oeste del cantón asociado a flujos y reptación en la Cordillera de Chanduy Playas y los Relieves Estructurales Terciarios.

La presencia de relieves que se caracterizan por ser bajos a moderados con pendientes bajas y muy bajas a lo largo de todo el cantón evidencia el grado de afectación nulo, estos relieves se encuentran dispuestos sobre el relleno detrítico fino (arenas, limos y arcillas) de la cuenca de Gómez Rendón y el rasgo morfológico de la Península que está caracterizado por la presencia en la cercanía a la costa de una serie de niveles escalonados desarrollados sobre sedimentos marinos recientes depositados por una serie de transgresiones marinas cuaternarias compuestas por areniscas conchíferas las mismas que forman zonas planas asociadas a mesas, relieves ondulados, colinados bajos, y depósitos recientes que constituyen superficies de colmatación y glaciares de esparcimiento.

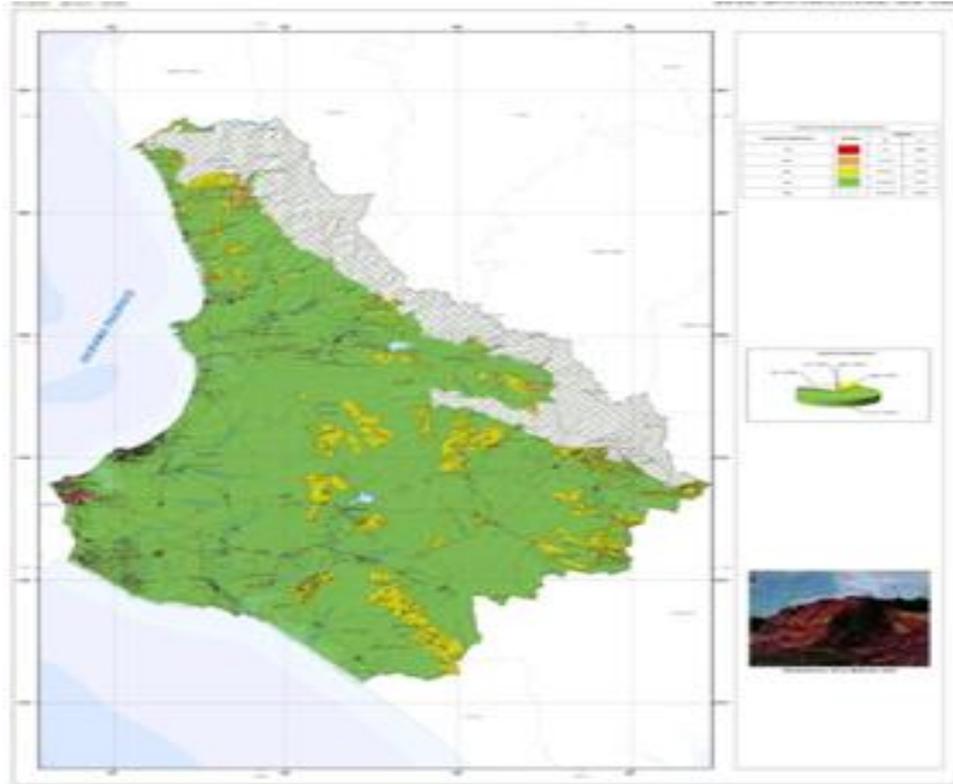


Ilustración 7 MAPA DE DESLIZAMIENTO
FUENTE – GADMSE

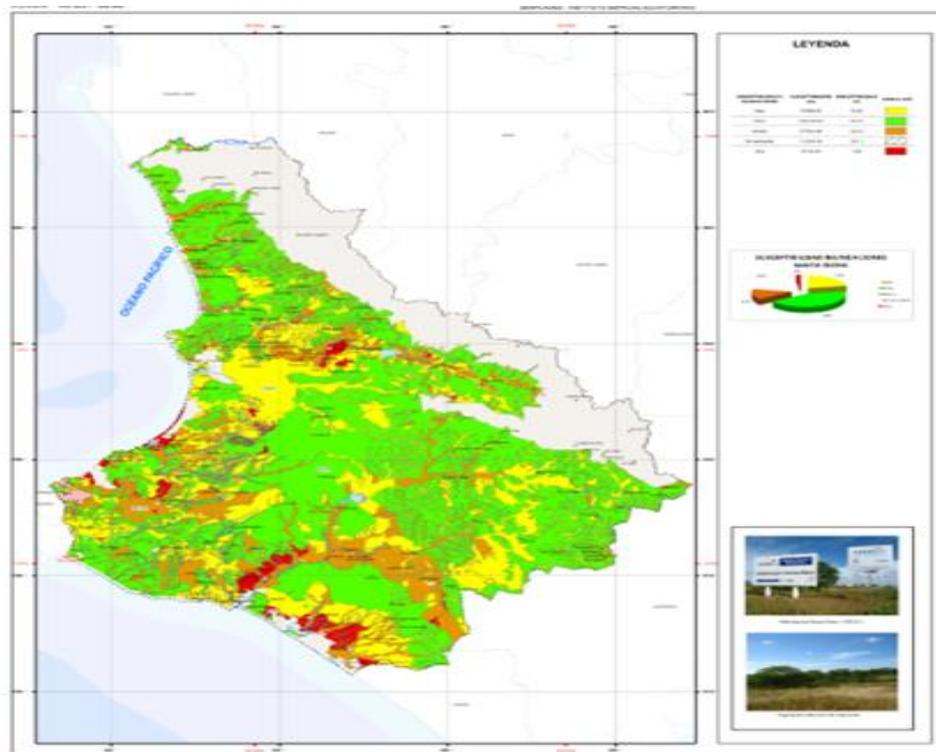


Ilustración 8 MAPA DE INUNDACIONES
FUENTE – GADMSE

Para el caso de deslizamientos, el modelo presenta un grado de amenaza media que afecta el 0,5% del cantón; se ubican principalmente en los sectores aledaños a La Ciénega, La Aguadita, Primero de Mayo, Ceibo de León, tienen pendientes mayores al 40% asociadas a relieves colinados altos, vertientes de mesa frentes y vertientes de chevron la cobertura vegetal es de tipo arbóreo y arbustivo, el grado de amenaza bajo representa el 8,23% y el grado de amenaza nulo representa el 74,32 % el cual está asociado a depósitos aluviales como valles y terrazas aluviales. Los valores porcentuales son el resultado del área intervenida que es de un total de 360.530,18 has.

Para el caso de caídas, el modelo presenta un grado medio de amenaza ubicado al occidente del cantón en los sectores de El Carrizal, Santa Ana y Bellavista, representando un 0,79% de la superficie intervenida, debido a la existencia de pendientes superiores al 100% y al tipo de cobertura de zonas agropecuarias mixtas del sector; el grado bajo de amenaza cuenta con un porcentaje de 4,72% el factor pendiente no tiene mayor incidencia ya que tiene pendientes menores al 40% y el grado de amenaza nulo representa el 77,48% de la superficie intervenida.

Para el caso de amenaza por flujos, el modelo presenta un grado alto de amenaza al este de Carrizal y Bellavista, representando un 0,15% de la superficie intervenida del cantón, siendo el factor principal el tipo de material asociado a lutitas y limolitas del Miembro Dos Bocas, vinculados a una cobertura de tipo arbustiva; el grado medio de amenaza cuenta con un porcentaje de 0,98% del cantón, el grado bajo representa el 12,06% localizado a lo largo del todo el cantón en los relieves colinados medios arcillosos y el grado de amenaza nulo representa el 69,88% de la superficie intervenida del cantón. Para el caso de amenaza por reptación, el modelo presenta un grado medio de amenaza, ubicada Carrizal, Rio Chico, Pomarosa representa un 0,97% de la superficie intervenida del cantón; el grado bajo con un porcentaje de 12,10 % debido a la pendiente que es inferior al 25 % y el grado nulo de amenaza representa el 69,94% del total del cantón.

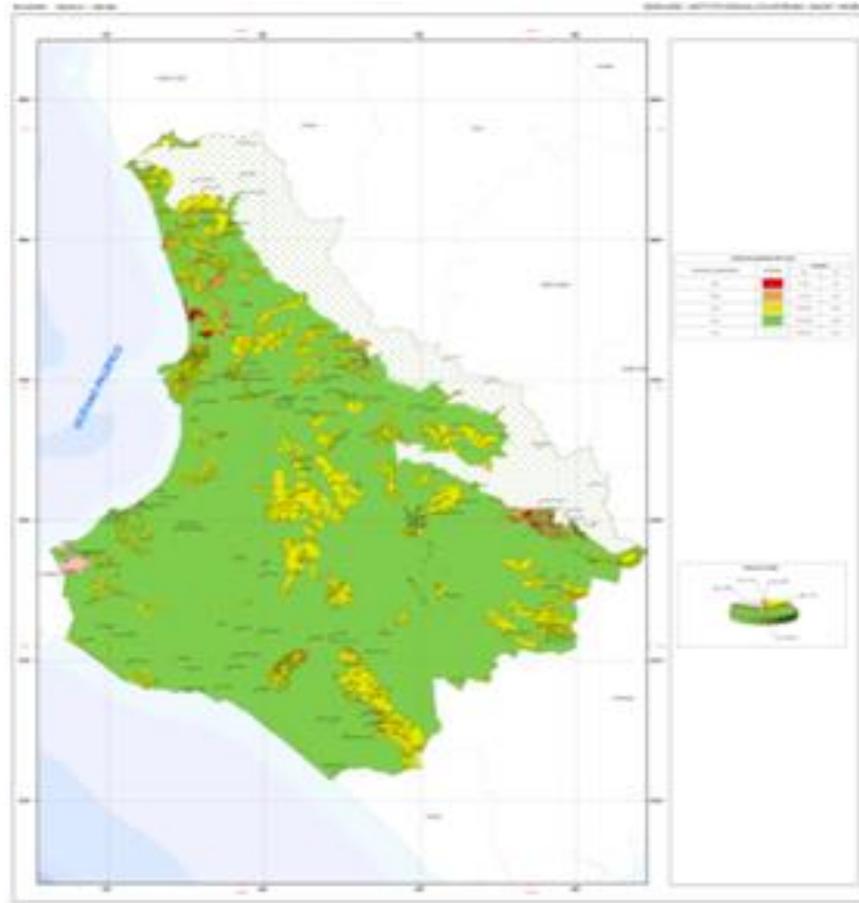
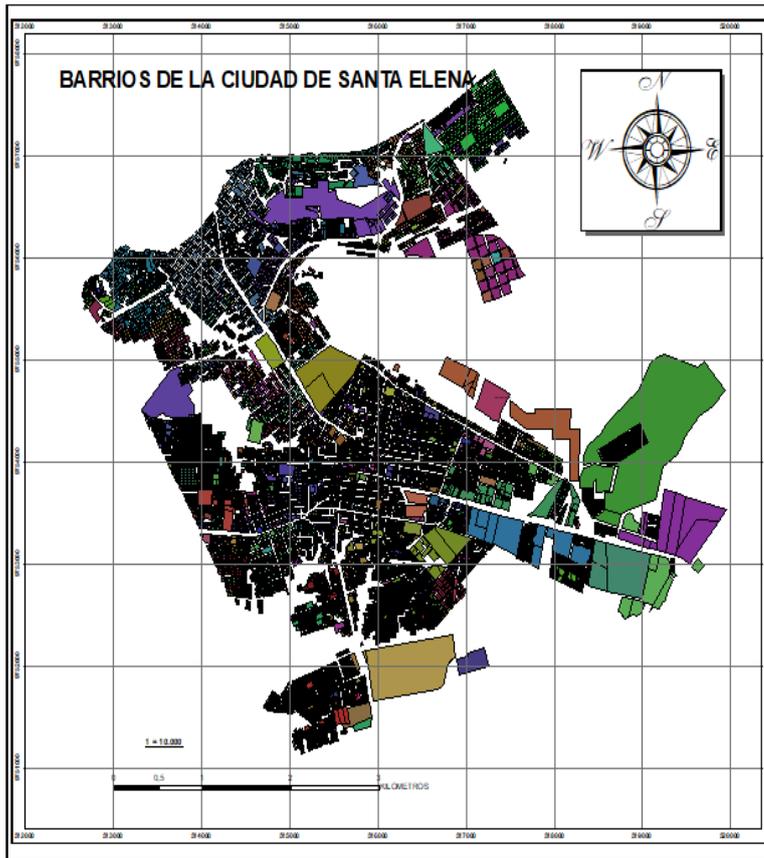


Ilustración 9 MAPA DE FLUJOS
FUENTE – SENPLADES

6.2 SITUACIÓN ACTUAL DE LOS SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE, ESTRUCTURA ECOLÓGICA Y RIESGOS DE LA CIUDAD DE SANTA ELENA

BARRIOS DE LA CIUDAD DE SANTA ELENA

Según datos proporcionados por el Departamento Jurídico y Desarrollo Comunitario del GADM Santa Elena existen actualmente 64 Barrios en la ciudad de Santa Elena, y de acuerdo al Art. 57 de la COOTAD.- Atribuciones del Concejo Municipal es necesario regular mediante Ordenanza la delimitación de los Barrios del cantón, tomando en cuenta su configuración territorial, identidad, historia, necesidad urbanística y administrativa, y la aplicación del principio de equidad interbarrial.



No.	BARRIO	CON VIDA URBANA	EN VIDA URBANA
1	Adema		
2	Alberto Spencer		
3	Angel Simón Yagual		
4	Antares de Sumpa		
5	Belmarita		
6	Calles Nuevas		
7	Carlos Subira Infante		
8	Colonche		
9	Comopolita		
10	Chaluppe		
11	El Mirador		
12	El Paraíso		
13	Enrique Bernal Sánchez		
14	Esmeralda Santa Elena		
15	Francisco Pizarro		
16	Guillermo Ordóñez		
17	Imony Candell Soto		
18	José Túpiza Niza		
19	Julio Larraín		
20	La Aberrada		
21	La Aberrada II		
22	La Cruzeta		
23	Los Sauces		
24	Los Caribos		
25	Ocho Arboledas		
26	Manatí		
27	Márquez de la Plata		
28	Narciso de los Ríos		
29	Palapagos		
30	San Juan		
31	San Gregorio		
32	Valle de Santa Elena		
33	11 de Enero		
34	12 de Octubre		
35	14 de Septiembre		
36	16 de Julio		
37	18 de Julio		
38	25 de Diciembre		
39	Los Corrales		
40	Los Corrales		
41	Almendra		
42	Enrique Candell Chiriboga		
43	Rocafuerte		
44	10 de Julio		
45	La Rotonda		
46	Flora Rosales Oca		
47	Mariano Marante		
48	17 de Febrero		
49	19 de Mayo		
50	Los Laureles		
51	Estrella de Octubre		
52	Sucre		
53	Enrique Candell		
54	Valdivia		
55	Entre Ríos		
56	Dionisia Contreras		
57	Los Almendros		
58	Ortega Reyes		
59	22 de Enero		
60	Buenos Aires		
61	Estimosa de Ballester		
62	San José		
63	Los Pinos		
64	Delfín		

Ilustración 10 MAPA URBANÍSTICO
FUENTE – GADMSE

VÍAS DE LA CIUDAD DE SANTA ELENA

Los datos reflejados además muestran la necesidad de mejorar la calidad de rodadura en la ciudad de Santa Elena, que significaría o implicaría menos gastos en mantenimiento, y mayores facilidades de desplazamiento vehicular de la población. El GADM de Santa Elena debe mantener un plan de mantenimiento vial que garantice la durabilidad de las vías.

Avenidas importantes:

- Calle Guayaquil
- Avenida 9 de Octubre
- Márquez de La Plata
- Virgilio Drouet
- Colonche
- Sucre
- Olmedo
- Avda. Francisco Pizarro

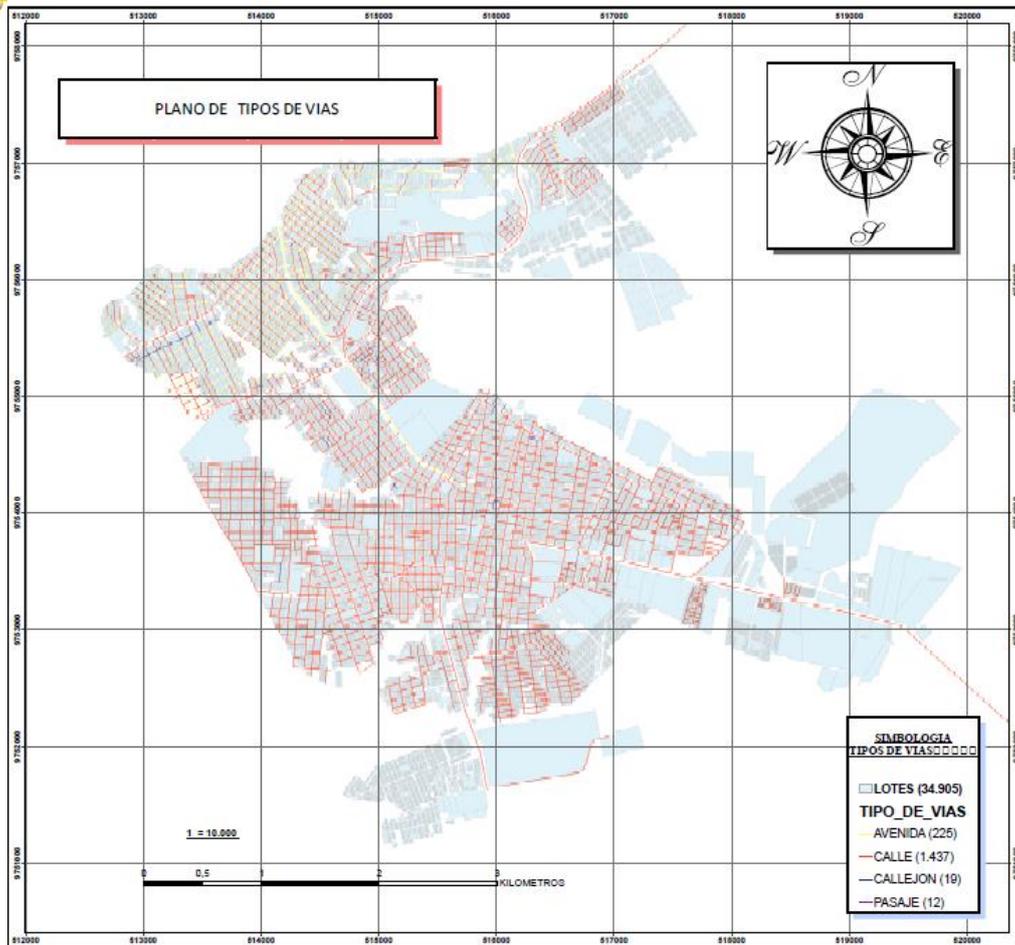


Ilustración 11 Mapa de Vías

FUENTE – GADMSE

ESPACIOS PÚBLICOS EN LA CIUDAD DE SANTA ELENA

La Organización Mundial de la Salud (OMS) en su preocupación por la salud pública ha intervenido en el tema y ha establecido que es necesario que cada ciudad tenga 9m² de área verde por habitante como proporción mínima, sin embargo, para la ciudad de Santa Elena existe un déficit de área verde 399.34Km².



CABECERA CANTONAL SANTA ELENA			
No.	ESPACIO PÚBLICO	No. DE	SUPERFICIE
		SECTOR	EN M2.
1	Parque Vicente Rocafuerte. Incluye Plazoleta	1	10.982,63
2	Parque Francisco Pizarro	1	744,58
3	Área Verde Barrio La Rotonda	2	286,29
4	Área Verde Barrio La Rotonda	2	344,94
5	Área Verde Barrio Enrique Drouet	3	198,71
6	Parque Infantil Barrio Enrique Drouet	3	999,80
7	Parque Barrio Cosmopolita	3	3.346,61
8	Área Verde Barrio Alberto Spencer	3	341,29
9	Parque Infantil Barrio Alberto Spencer	3	193,66
10	Parque Asad Bucaram	4	135,06
11	Área Verde Asoc. Facultad de Economía	4	3.148,70
12	Área Verde Dionicio Gonzabay	4	712,74
13	Área Verde Asoc. Colegio Guillermo Ordóñez G.	4	1.250,09
14	Parque Asoc. Profesores de La ESPOL	4	885,20
15	Área Comunal COMECER	4	1.797,08
16	Parque Galápagos	5	976,76
17	Área Verde	5	2.374,58
18	Área Comunal Los Caracoles	5	4.451,36
19	Área Verde Los Caracoles	5	116,00
20	Área Verde La Crucita	5	878,29
21	Área Verde Barrio 12 De Octubre	6	838,35
22	Área Verde Barrio La Alborada	6	1.499,94
23	Área Comunal Barrio Paraíso	6	3.126,07
24	Área Verde Art. Nueva Jerusalén	7	3.586,93
25	Área Verde Cdl. Alejandro Mam	7	6.153,45
26	Área Verde Cdl. Sindicato de Obreros Municipales	7	5.434,73
27	Área Verde Cdl. Estrella de Mar	7	4.763,70
28	Área Verde Casa Blanca Miramar	7	4.898,70
29	Área Verde Pertas del Mar	7	1.119,81
30	Parque Barrio Enriqueta Candell	7	480,00

COBERTURA DE RED DE AGUA POTABLE

Según datos proporcionados por el departamento municipal de Gestión de Agua y Saneamiento Rural- GASAR, hasta el 23 de octubre del 2.014 el 90% de la población de la Ciudad de Santa Elena, tienen acceso a la red pública de agua potable.

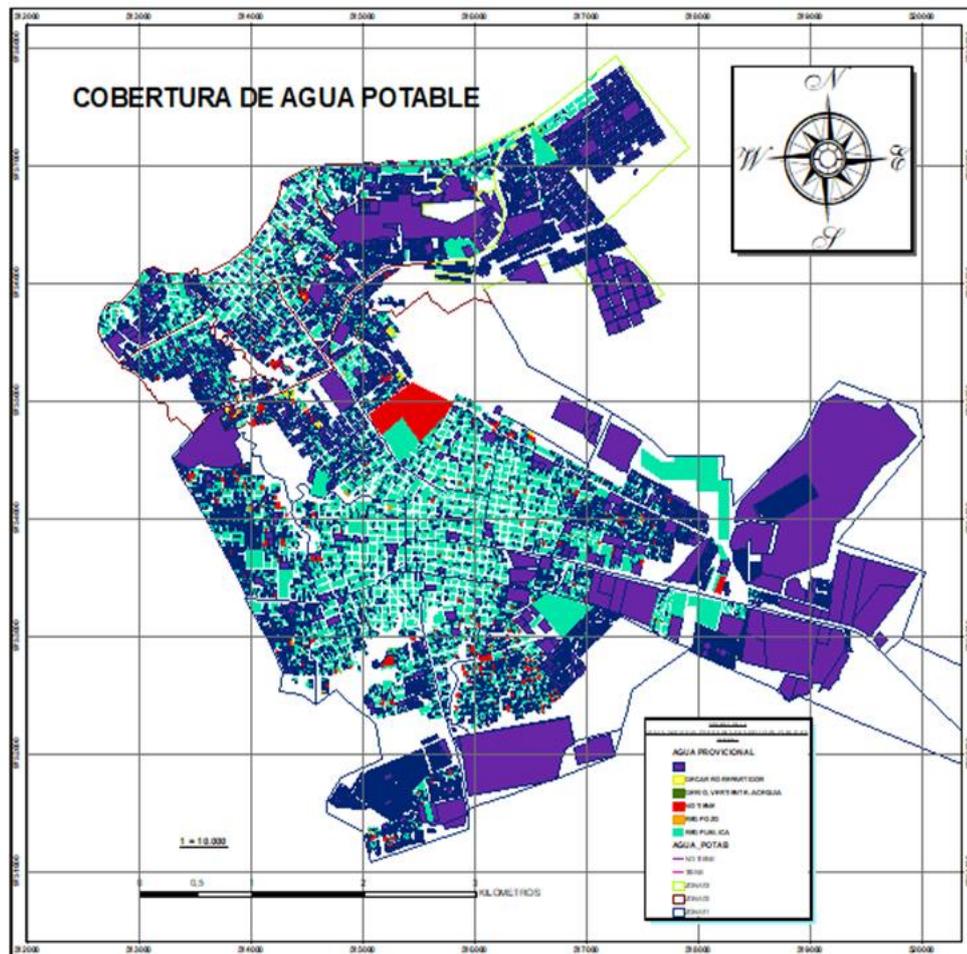


Ilustración 112 COBERTURA AGUA POTABLE
FUENTE – GADMSE

COBERTURA DE RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

Según datos proporcionados por el departamento de Gestión de Agua y Saneamiento Rural-GASAR, hasta el 23 de octubre del 2.014 existe un déficit en el área urbana del 10%, el servicio de alcantarillado sanitario es competencia exclusiva del GADM que está siendo administrada por la Empresa Mancomunidad AGUAPEN E.P.

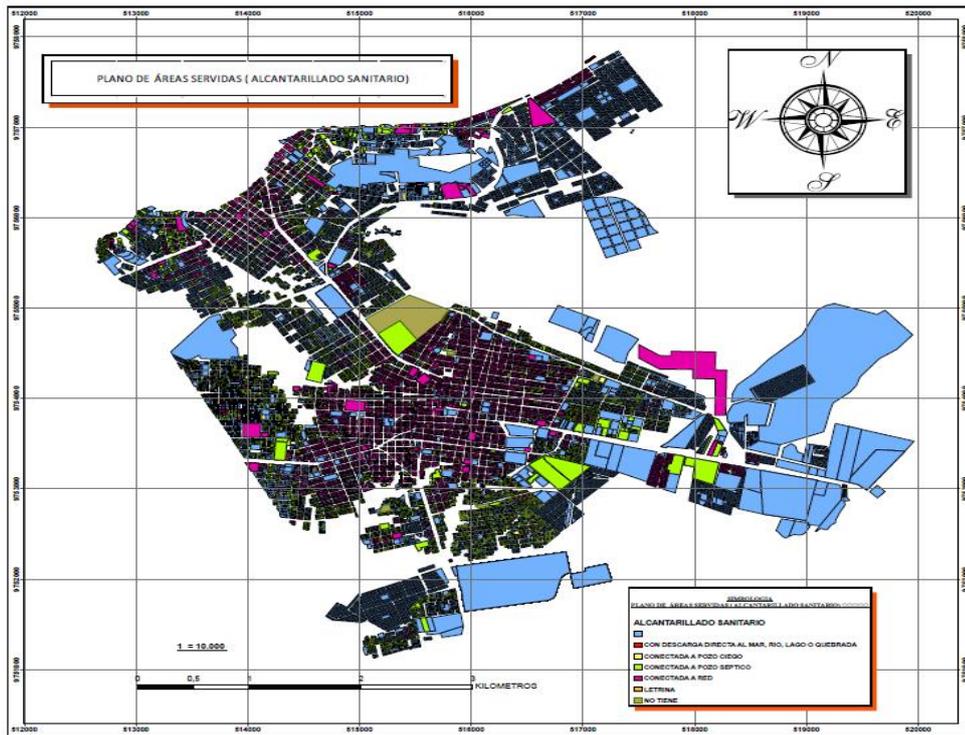


Ilustración 123 Mapa de Aguas Servidas

FUENTE – GADMSE

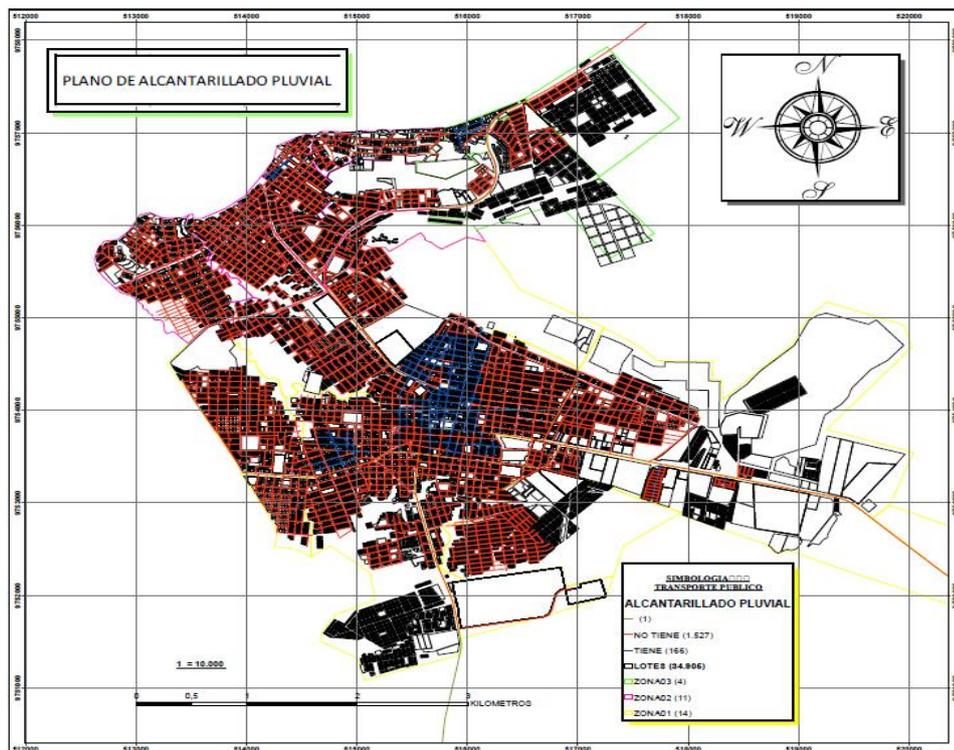


Ilustración 134 MAPA COBERTURA ALCANTARILLADO FLUVIAL

FUENTE – GADMSE

COBERTURA DE REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

En la actualidad existe un déficit en el área urbana del 9.30%, el servicio de redes de energía eléctrica es competencia exclusiva de la empresa pública CNEL.

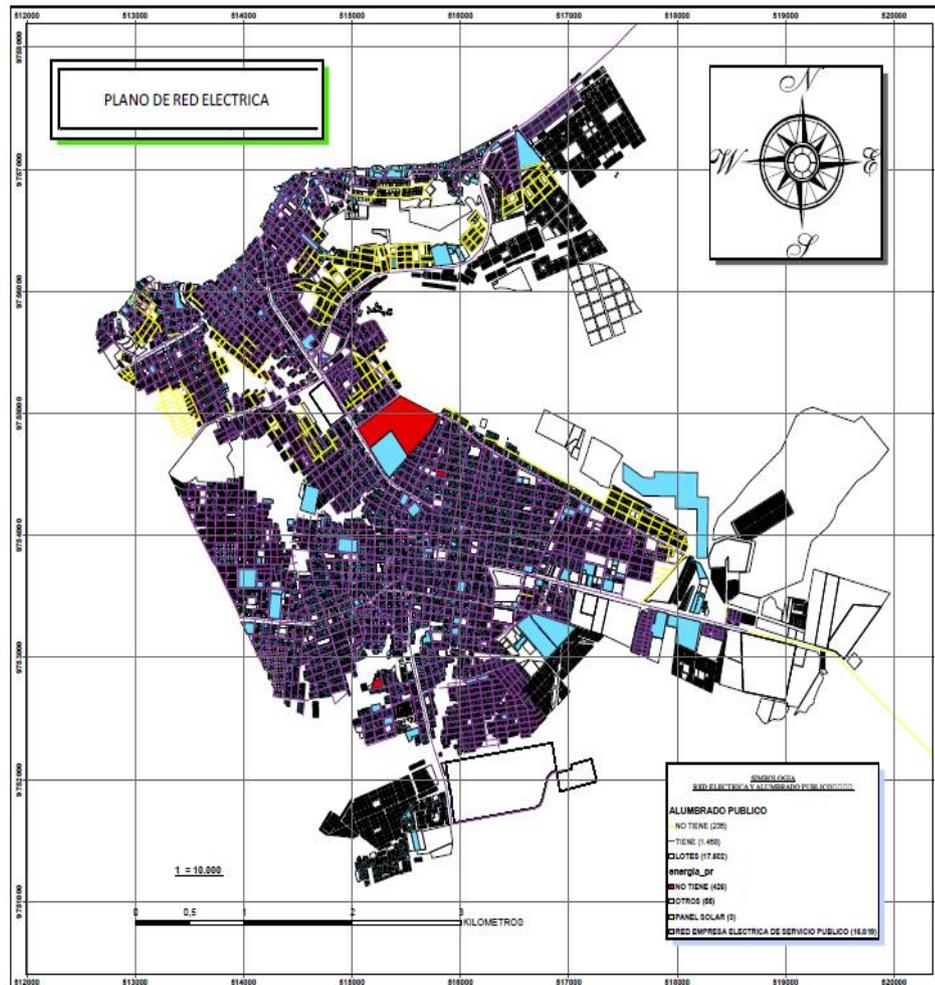


Ilustración 145 MAPA COBERTURA REDES ELÉCTRICAS
 FUENTE – GADMSE

7. FASE DE COMPONENTE ESTRUCTURANTE-PROPUESTA

Santa Elena recoge en el PDOT vigente para el periodo 2014-2019 una visión de desarrollo que se centra en sus componentes productivos, en sus áreas naturales y protegidas, así como a mejorar los ejes sociales basados en la educación, salud, y seguridad ciudadana.

La visión que persiste en el PDOT vigente se traduce en seis objetivos estratégicos entorno a los cuales deberá ir orientando las políticas y programas públicos:

- Protección y recuperación del medio ambiente de su territorio y de sus fuentes hídricas.
- Promoción de medios de vida, tecnificación del sector camaronero y revalorización de la pesca tradicional.
- Implantación de servicios públicos de calidad: educación integral, salud y seguridad.
- Desarrollo de las infraestructuras necesarias para asegurar el cumplimiento de los derechos de los ciudadanos.
- Santa Elena se convierte en un nuevo destino turístico costero. Para ello deberá tomar en cuenta previamente las medidas necesarias para acoger, no solamente a los turistas, sino a la población permanente del cantón. El eje vial La Entrada – Manglaralto – Santa Elena pretende ser potenciado para este uso.
- Refuerzo del papel central de la ciudad de Santa Elena. Santa Elena constituye la cabecera urbana del cantón del mismo nombre, cabecera que centraliza los servicios territoriales de la administración pública. Debe estar preparada para absorber parte importante de la inmigración venidas de las parroquias rurales del cantón en los próximos años además de asegurar una correcta accesibilidad de ésta con el resto del territorio del cantón.

Los objetivos estratégicos para la planificación urbana de la Cabecera del Cantón Santa Elena serian:

- Protección de las áreas naturales con valor ambiental y ecológico cómo estrategia para la mitigación de riesgos y la mejora de la calidad ambiental de la ciudad.
- Relocalización de personas en áreas de riesgo por inundación, tsunami o deslizamientos cómo estrategia para “reconstruir mejor”.



- Un proceso de urbanización generalizado en toda la ciudad como mecanismo de generación de prosperidad y de valor.

REVISIÓN DEL LÍMITE URBANO DE LA CIUDAD DE SANTA ELENA (ÁREAS HOMOGÉNEAS)

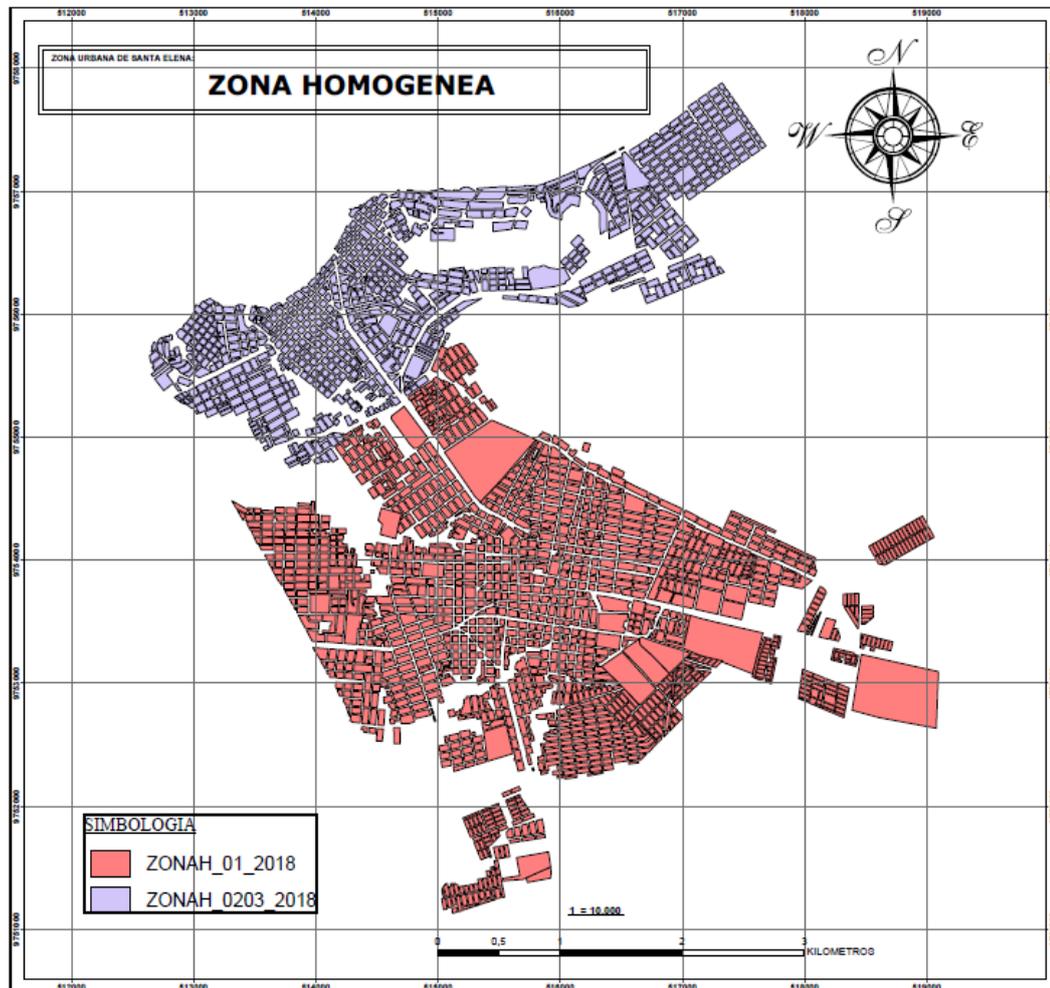


Ilustración 156 MAPA LIMITE URBANO CANTÓN SANTA ELENA
FUENTE – GADMSE

Para la revisión del límite urbano actual es necesario que la municipalidad tome en consideración varios criterios que permitirán orientar el crecimiento de la ciudad de manera ordenada, garantizando un desarrollo sostenible, eficiencia en el uso del suelo y optimizando los sistemas públicos de soporte existentes y planificados para la ciudad.

Los elementos esenciales tomados en consideración son:

a) Proyección poblacional. La proyección poblacional permite determinar el crecimiento de la población para el área urbana de la ciudad para los próximos años y permite estimar la necesidad de suelo que se requerirá para albergar a la nueva población. Esta



proyección incluirá además a la población flotante y estacional derivada del turismo y los desplazamientos debidos a motivos laborales.

b) Modelo de ciudad compacto. De acuerdo a ONU-Habitat, se recomienda que las ciudades cuenten con una densidad poblacional alta adaptada al modelo de ciudad propuesto por el PDYOT.

c) Sistemas públicos de soporte. Identificar los sistemas públicos de soporte actuales y las proyecciones a futuro como, por ejemplo, la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica, espacios públicos, equipamientos sociales, vialidad, entre otros.

d) Suelo urbano existente. Determinar la cantidad de suelo urbano existente sin desarrollar, que se encuentra vacante o subutilizado lo cual es fundamental para generar un proceso de desarrollo que consolide, en primer lugar, lo existente, para luego establecer la necesidad de nuevo suelo que se requiera incorporar (área de expansión).

Los puntos anteriores permiten generar un análisis sobre la necesidad y pertinencia de establecer áreas de expansión más allá del límite urbano (hecho restringido según la LOOTUGS). Las decisiones que se tomen al respecto determinarán el modelo de ocupación del territorio y permitirán concretar la visión de ciudad y el modelo territorial deseado.

Sin embargo, en la actualidad se cuenta también con una delimitación de expansión urbana de la Parroquia Santa Elena, dada y suscrita en la sala de sesiones del Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santa Elena, el 14 de Julio del 2015, para futuro crecimiento de la población, hacia el sector sur, aledaños al Colegio Técnico Santa Elena, Vía Ancón; y hacia el Este, en la Vía Guayaquil – Santa Elena, hasta la Comunidad de San Vicente, superficies de propiedad municipal.

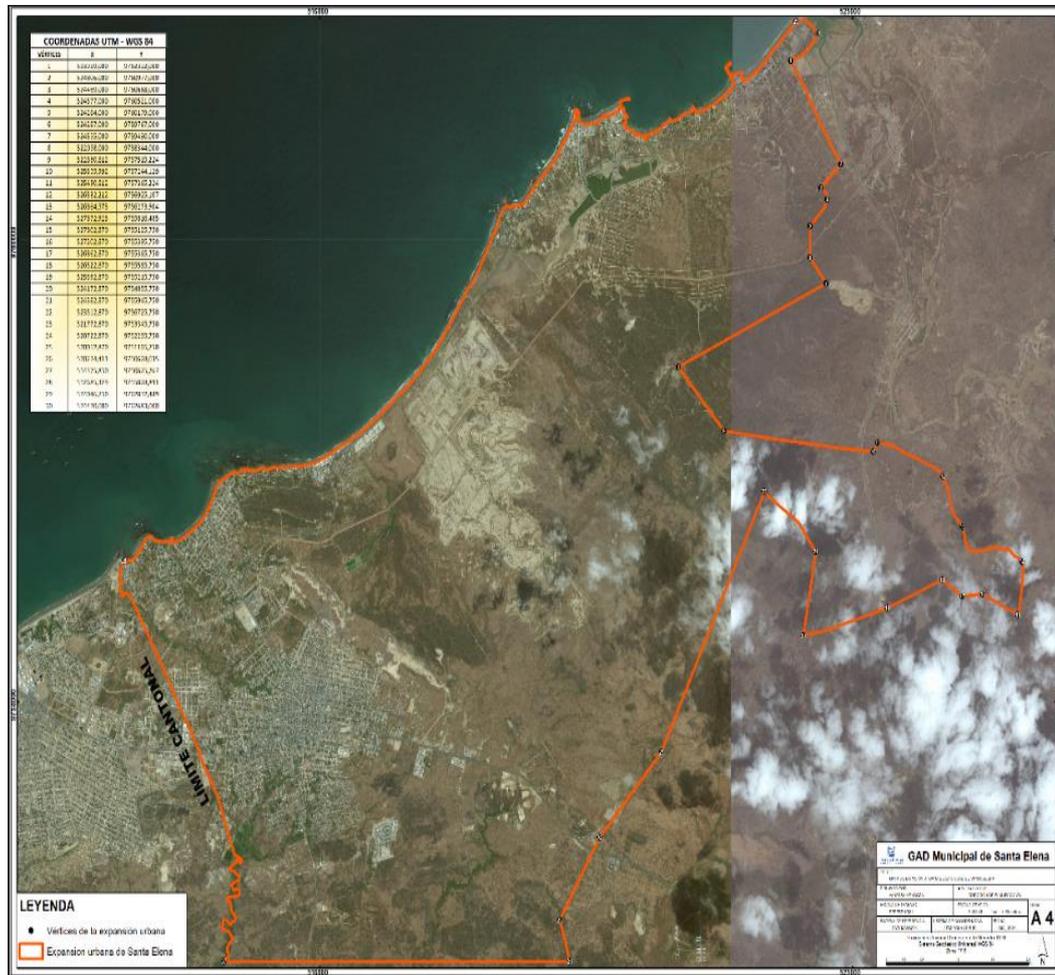


Ilustración 17 MAPA DE EXPANSION URBANA-CIUDAD SANTA ELENA
FUENTE – GADMSE

7.1 Propuesta de clasificación y sub-clasificación del suelo cantonal y de la ciudad de Santa Elena

De acuerdo al art. 17 de la LOOTUGS, en los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político administrativa de la parroquia como urbana o rural.

Suelo urbano (Art. 18). Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Suelo rural (Art. 19). El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

SUBCLASIFICACION RURAL DE CANTON SANTA ELENA

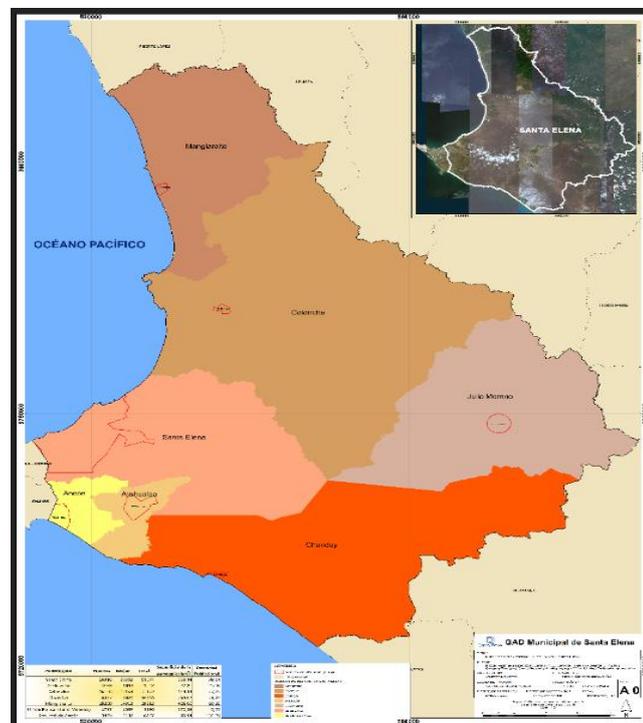


Ilustración 16 CLASIFICACION DE SUELO DE EXPANSION URBANA POR PARROQUIAS
FUENTE – GADMSE



Con estas definiciones que proporciona la ley, se procedió a clasificar el suelo urbano del cantón, debiendo considerarse en esta categoría: la ciudad de Santa Elena, la cabecera parroquial de Ancón, la cabecera parroquial de Atahualpa, la cabecera parroquial de Chanduy, la Cabecera Parroquial de Colonche, la Cabecera Parroquial de Manglaralto y la Cabecera Parroquial de Simón Bolívar.

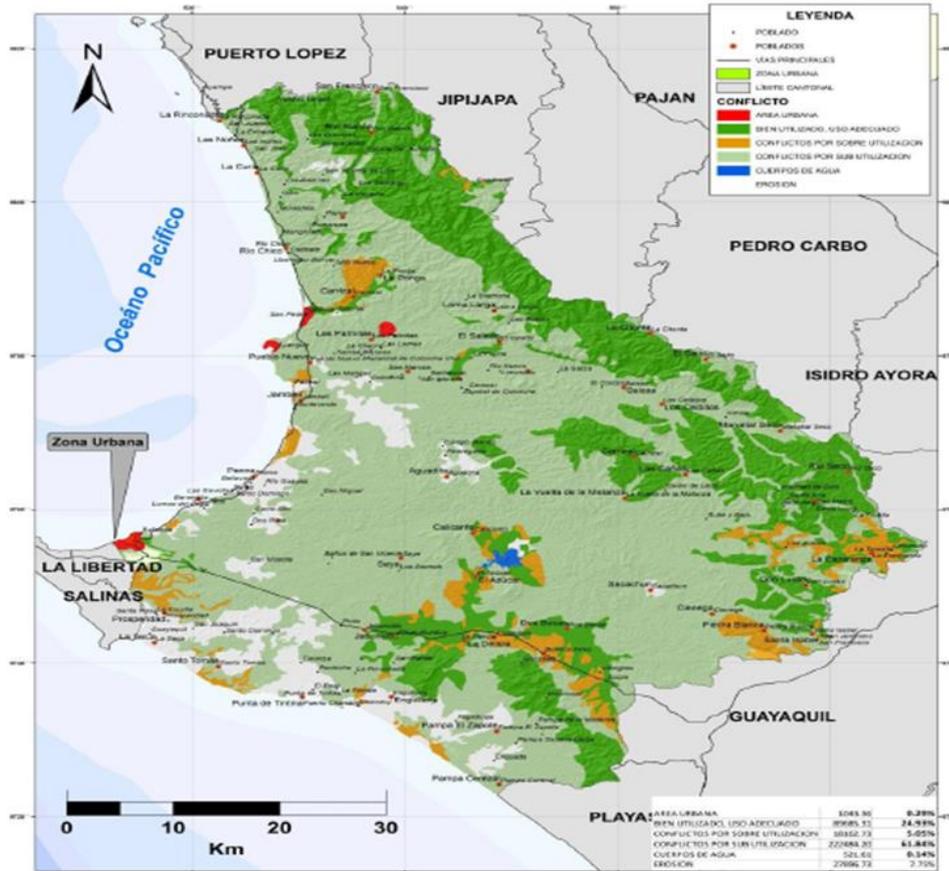


Ilustración 179 MAPA DE SUB-CLASIFICACION RURAL DE SUELO CANTONAL
FUENTE – GADMSE

Como la mayor parte del cantón posee un suelo rural, se procedió a realizar la sub-clasificación en función de lo que dispone la ley para el suelo rural en el Art. 19, exceptuando el suelo rural de expansión urbana. Por tanto, las categorías podrían quedar:

- 1. Suelo rural de producción.** Es el suelo rural destinado a actividades agro-productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.



2. **Suelo rural para aprovechamiento extractivo.** Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades
3. extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza.
4. **Suelo rural de protección.** Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Para delimitar las áreas que recaen en los tipos de suelo se deberá considerar como base el mapa de Categorías de Ordenamiento Territorial (COT), y se deberá utilizar una conversión de las COT de acuerdo a la sub-clasificación del suelo, pudiendo tener en consideración la siguiente clasificación del tipo de suelo, ajeno a la realización del PUGS definitivo del Cantón:

- Suelo rural de protección
- Suelo rural de producción: agroproductivo
- Suelo rural de producción: agroproductivo y ganadero
- Suelo rural de producción: agroproductivo y forestal
- Suelo rural de producción: agroproductivo, forestal y ganadero
- Suelo rural de producción: forestal y ganadero
- Suelo rural de producción: forestal.

SUBCLASIFICACION URBANA DE CANTON SANTA ELENA

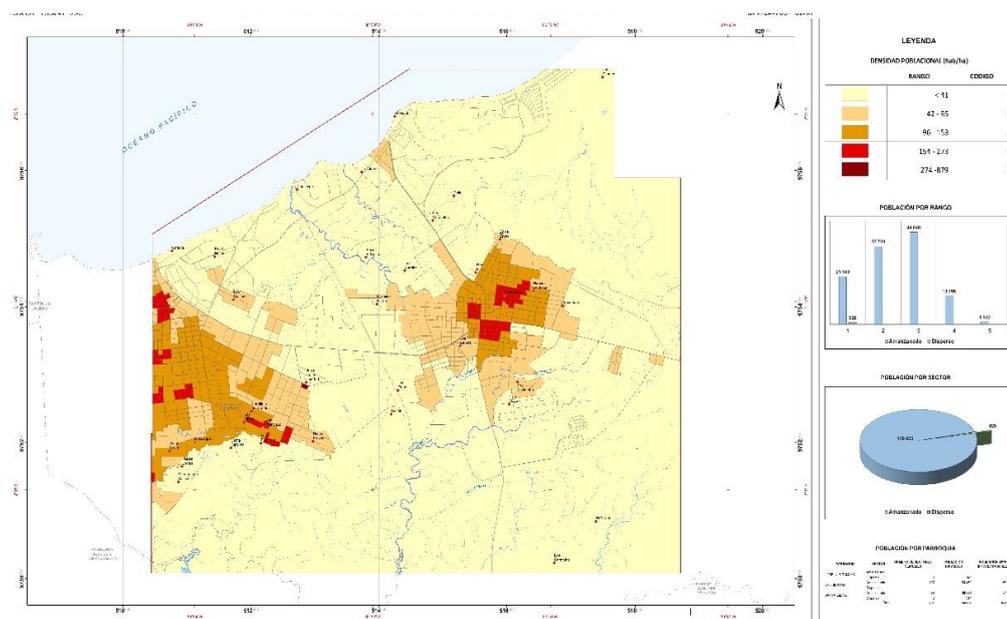


Ilustración 20 MAPA DE DENSIDAD POBLACIONAL EN LA CIUDAD
FUENTE – IEE

El límite urbano establecido delimita suelo urbano del rural. De igual forma que para la clasificación del suelo cantonal, se tomó en consideración lo dispuesto en el art. 17 de la LOOTUGS, que establece que en los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural teniendo para esta parte de la propuesta únicamente la del suelo urbano según sus características actuales.

Suelo urbano (Art. 18). Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Para la subclasificación del suelo urbano se procedió conforme lo establece al Art. 18 de la LOOTUGS, que prevé tres tipos de suelos:

- 1. Suelo urbano consolidado.** Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
- 2. Suelo urbano no consolidado.** Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.
- 3. Suelo urbano de protección.** Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

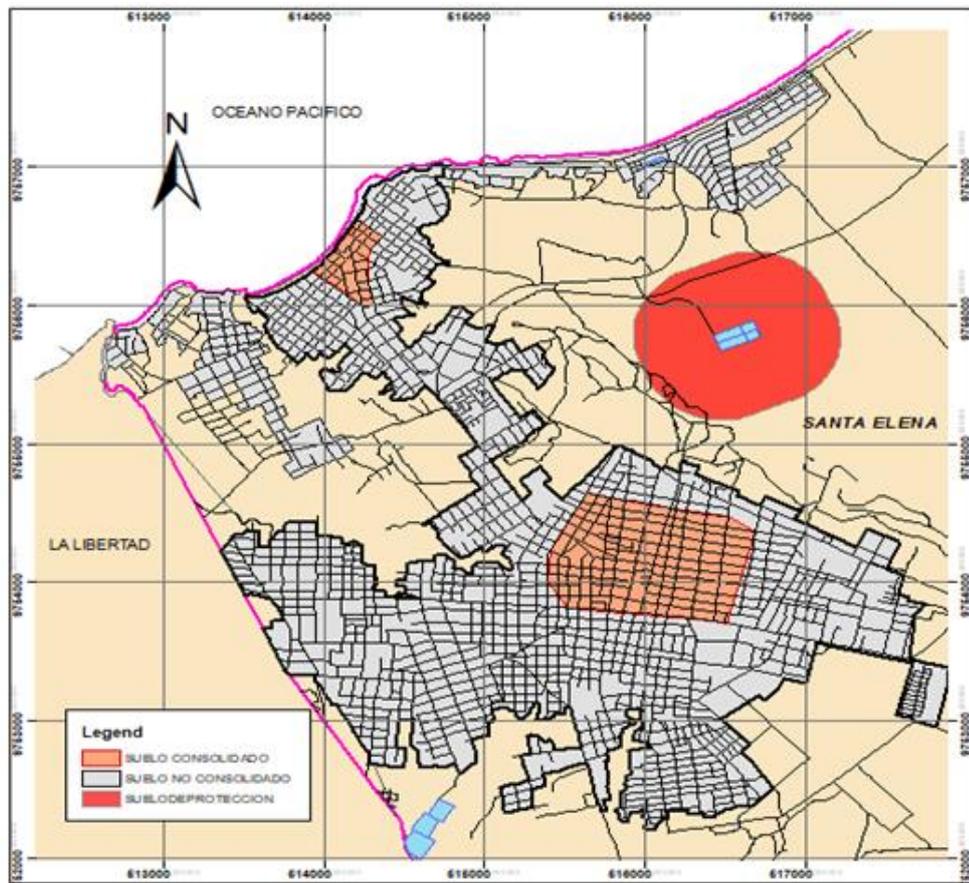


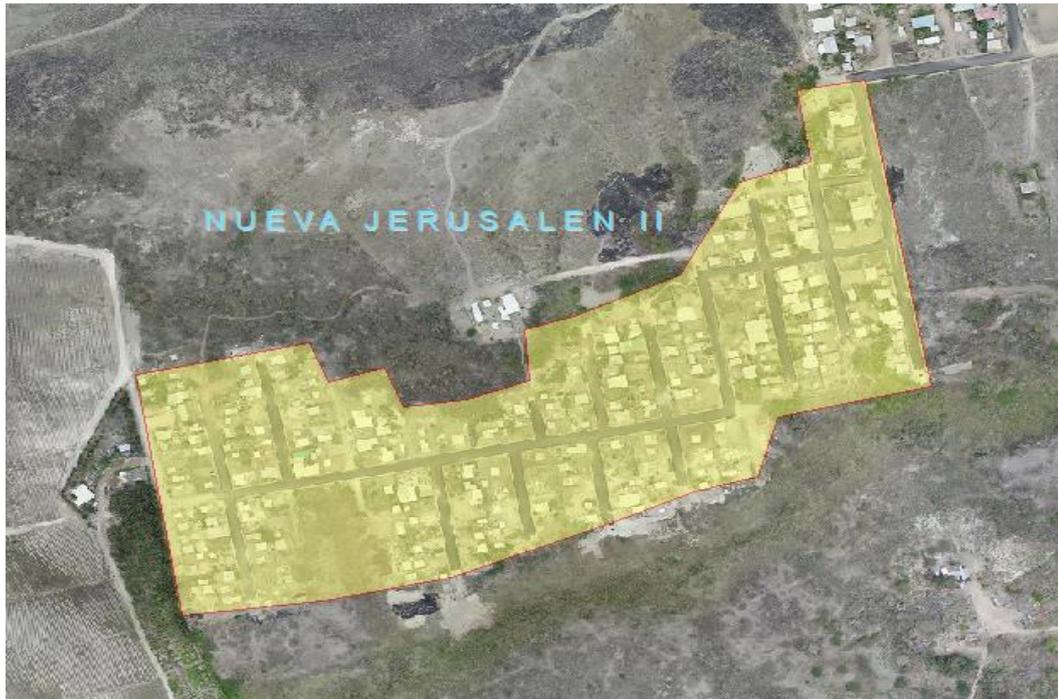
Ilustración 21 EJEMPLO DE SUB-CLASIFICACION.CIUDAD STA ELENA

FUENTE - GADMSE

En el caso de la ciudad de Santa Elena se podrían considerar el suelo urbano de protección el frente costero, los ríos y sus riberas, la zona del cerro el Tablazo, sector que tiene varias quebradas que presentan riesgos de deslizamiento de masa, que son parte donde hay conflicto, por ser una zona de asentamiento irregulares y las zonas donde se encuentren establecidos como hidrocarburíferas, incluyendo las franjas de poliductos, gasoductos.

La determinación del nuevo límite urbano se apoya en que el GAD deberá, de ahora en adelante, centrarse en la consolidación de las áreas contenidas dentro del límite urbano y la dotación de servicios básicos y cumplimiento de estándares de calidad de vida en las áreas que requieran tanto de un desarrollo general como de mejoramiento integral.

Para esto se analizaron dos áreas específicas de la ciudad de Santa Elena, que son asentamientos actuales no muy antiguos, y están en proceso de regularización, así como dotación de servicios públicos, como son el sector denominado Nueva Jerusalén II y



HECTAREAS	8 Has (24 manzanas)
USO DE SUELO ACTUAL	residencial
EXISTENCIA DE MALLA VIAL	Capa asfáltica
RED DE AGUA POTABLE	planificada
RED DE ALCANTARILLADO	No planificada



HECTAREAS	4 Has (9 manzanas)
USO DE SUELO ACTUAL	residencial
EXISTENCIA DE MALLA VIAL	Parcial-de tierra y lastrada
RED DE AGUA POTABLE	No planificada
RED DE ALCANTARILLADO	No planificada

Es importante anotar que de acuerdo con el art. 34 de la LOOTUGS “los planes parciales serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias de acuerdo con lo definido en la presente Ley.” Por tanto, para el desarrollo del suelo rural de expansión urbana se deberá realizar a través de un plan parcial, sea éste de iniciativa pública o privada. Si bien se propone no clasificar suelo rural como de expansión urbana debido al hecho de que dentro del área urbana existen zonas sin desarrollar que serían capaces de acoger el crecimiento poblacional permanente y estacional (turismo y laboral), todo aquel suelo, incluido del límite urbano que no ha sido desarrollado, también deberá definirse a través de planes parciales.

8. COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PUGS-PROPUESTA

8.1 Delimitación de Asentamientos de Hecho

Los asentamientos de hecho (Art. 74, LOOTUGS, 2016), definidos como: “asentamientos humanos caracterizados por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”, deberán ser delimitados y caracterizados a través del levantamiento obligatorio de información.

A partir de esta caracterización los GAD municipales deberán establecer el método de actuación para su erradicación. En ese sentido la LOOTUGS otorga dos herramientas según la capacidad de integración de estas áreas en el tejido urbano siempre y cuando ofrezcan alternativas seguras para el establecimiento de asentamientos humanos seguros.

Una vez delimitados y caracterizados los asentamientos de hecho se propondrá la reubicación de sus habitantes en áreas adecuadas dentro de Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) o la Regularización Prioritaria de estas áreas para que formen parte de la trama urbana.

“Artículo 65.- Declaración de zonas especiales de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.”

“Artículo 76.- Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma

prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.”

En el caso del área urbana de Santa Elena, se pueden identificar polígonos de intervención territorial que contienen asentamientos de hecho que deberán aparecer delimitados y caracterizados en el PUGS. Dichas áreas deberán ser sometidas a un levantamiento exhaustivo de sus características físicas y poblacionales.

A continuación, se identifican polígonos donde se encuentran asentamiento de hecho, dentro de la Ciudad de Santa Elena con su respectiva descripción y que acción se podría aplicar.

	<p>SECTOR LADERAS DEL TABLAZO</p>
<p><i>Reubicación en ZEIS (Zona Especial de Interés Social) en PIT (Polígono de Intervención Territorial).</i></p>	<p>Existen asentamientos situados en áreas de riesgo no mitigable. Estas áreas deberán ser reubicadas en los polígonos de intervención territorial 1 y 2 mediante el establecimiento de ZEIS (Zonas Especiales de Interés Social).</p>
	<p>SECTOR LADERAS DEL TABLAZO</p>
<p><i>Reubicación en ZEIS (Zona Especial de Interés Social) en PIT (Polígono de Intervención Territorial).</i></p>	<p>Existen asentamientos situados en áreas de riesgo no mitigable. Estas áreas deberán ser reubicadas en los polígonos de intervención territorial 1 y 2 mediante el establecimiento de ZEIS (Zonas Especiales de Interés Social).</p>
	<p>SECTOR LA HERRADURA</p>
<p><i>Regularización prioritaria</i></p>	<p>Existen asentamientos de hecho en áreas que pueden ser incluidas dentro de la trama urbana. Estas áreas podrán acoger a la población que actualmente las habita a través de un proceso de regularización prioritaria.</p>

8.2 Propuestas de polígonos de intervención territorial (PIT) tratamientos urbanísticos

De acuerdo al art. 41 de la LOOTUGS los polígonos de intervención territorial “son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.”

En función de esta definición que establece la ley, se plantea para los suelos urbanos de la ciudad de Santa Elena, polígonos de intervención y tratamientos urbanísticos para suelo urbano, según se indica:

EN SUELOS CONSOLIDADOS.

Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Tratamiento de renovación. Se aplica en áreas en suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Tratamiento de sostenimiento. Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

EN SUELOS NO CONSOLIDADOS.

Tratamiento de consolidación. Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requiere ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y re densificación.

Tratamiento de desarrollo. Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana

existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

Tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

EN SUELOS DE PROTECCIÓN.

Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

LOCALIZACION	Barrios Entre Ríos, Tipan Niza, Nueva Santa Elena, Primero de Mayo, 2 de Noviembre
TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral
SUPERFICIE	96.00 Has
PROBLEMATICA	Espacios públicos: Escasos y de calidad deficiente. Difícil accesibilidad. Abastecimiento servicios básicos: problemas con las redes de agua potable, no alcantarillado público. Equipamientos: Cobertura Insuficiente. Sistema vial: Deficiente en material y mantenimiento. Riesgos: Parte del polígono presenta vulnerabilidad por amplificación sísmica debido a las características del suelo, posee riesgo por inundación invernal por la presencia de los esteros.
RECOMENDACIONES	Creación de la red de espacio público, plazas existentes del área y generación de nuevos espacios públicos en todo el polígono. Se deberán identificar Zonas Especiales de interés social que realojen a población desplazada por su situación en asentamientos de hecho.

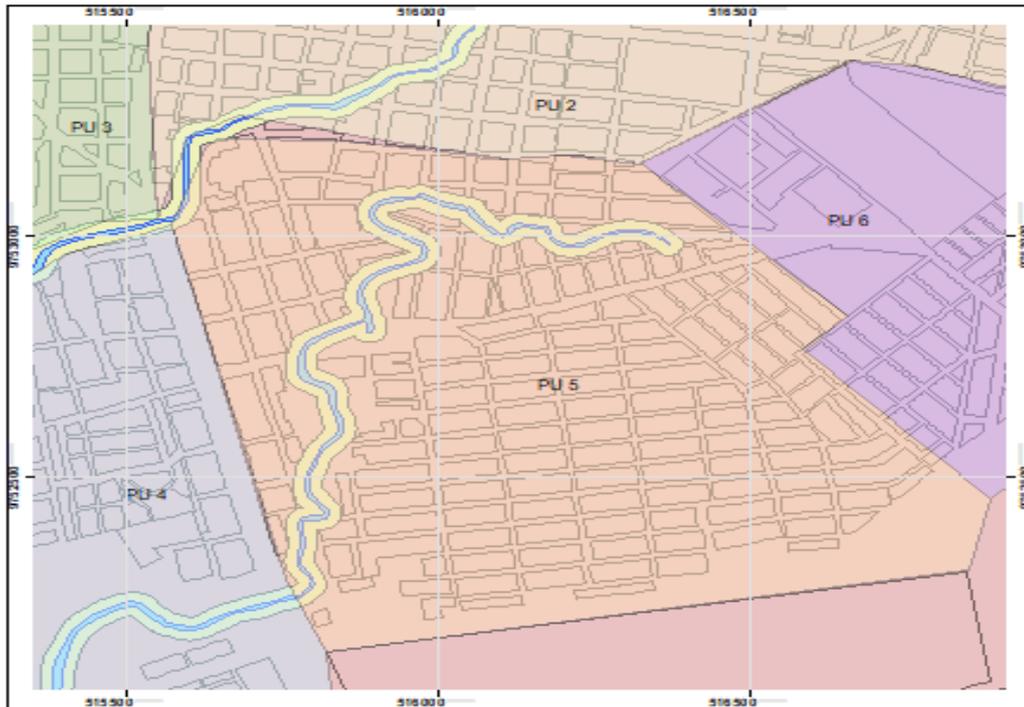


Ilustración 22 POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL
FUENTE – GADMSE

8.3 Usos de Suelo

Sustentado en las definiciones de la Clasificación General del Suelo y reconociendo las especificidades, aptitudes y/o tendencias (identificados en los tratamientos) de cada sector, este sistema asigna usos principales, específicos y compatibilidades para procurar un racional, productivo y sustentable uso del suelo en el territorio municipal, que evite alteraciones e impactos al ecosistema, propicie una adecuada interacción entre las zonas urbano-urbanizables y no urbanizables, y garantice en las áreas urbanas una armónica convivencia entre el uso residencial y otras actividades complementarias.

En la Ciudad de Santa Elena actualmente existen ordenanzas que regulan el uso de suelo de lotes destinados a un fin distinto al habitacional, así como la aplicación de factores de edificabilidad para ciertos sectores, sin embargo, en su mayoría no son dirigidos a lugares

específicos, por lo cual no existe una idea clara del ordenamiento correcto de actividades en los distintos lotes o solares.

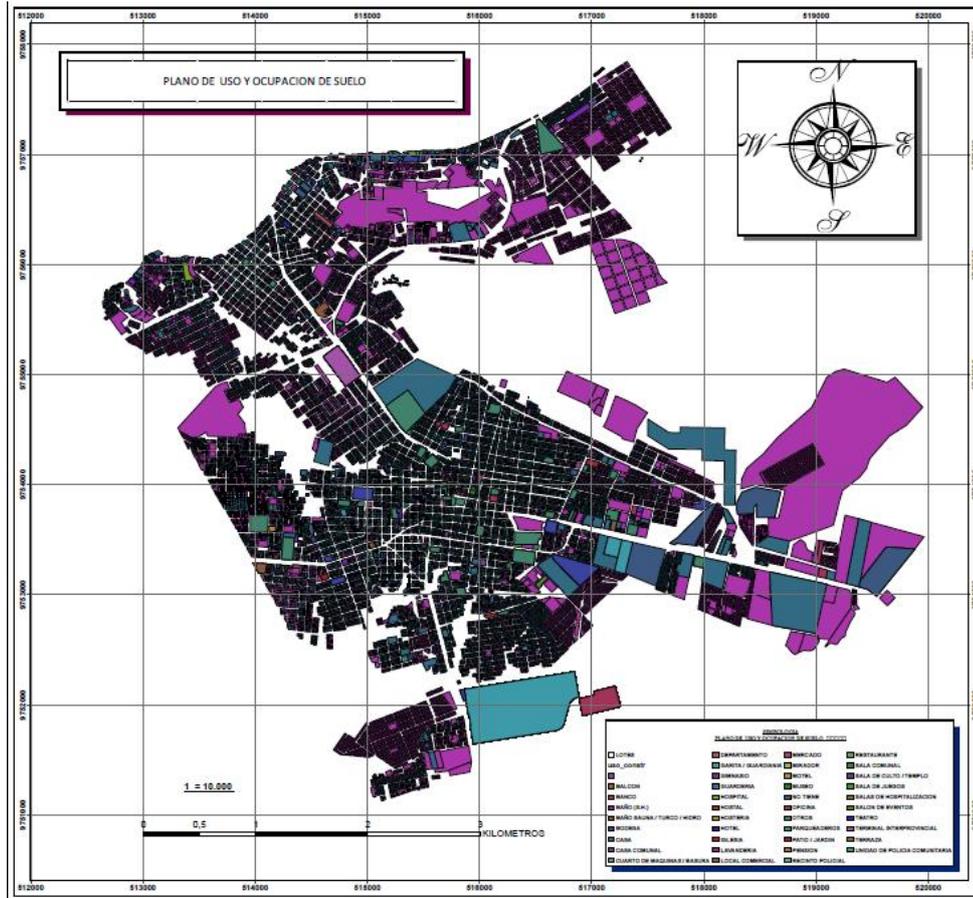


Ilustración 2318 OCUPACIÓN DE SUELO ACTUAL EN LA CIUDAD DE SANTA ELENA
FUENTE - GADMSE

8.3.1 NIVELES DE IMPACTO DE LOS USOS DE SUELO

Para la definición de los usos del suelo se han considerado los siguientes niveles de impacto:

a) Impacto ambiental

Bajo impacto: actividades que generen un nivel de presión sonora de 50 dB de seis a veinte horas y de 40 dB de veinte a seis horas. Que generen residuos sólidos, líquidos o gaseosos no contaminantes y en pequeños volúmenes.

Mediano impacto: actividades que generan contaminantes gaseosos y material articulado, y que producen un nivel de presión sonora de 60 dB de seis a veinte horas y de 50 dB de veinte a seis horas.

Alto impacto y de peligro: actividades que generan desechos sólidos, líquidos o gaseosos contaminantes y que producen un nivel de presión sonora de 70 dB de seis a veinte horas y de 60 dB de veinte a seis horas.

b) Impacto urbano

Bajo impacto: actividades que generen bajos niveles de demanda en infraestructura, transporte y servicios y cuya edificación puede integrarse a las características morfológicas del contexto urbano, a la forma de parcelamiento y a las características tipológicas de la edificación.

Mediano impacto: Actividades que generan demandas de aparcamientos colectivos entre 20 y 40 unidades, demanda de transporte colectivo, instalaciones o servicios especiales, y cuya edificación puede integrarse a las características morfológicas del contexto y a las características tipológicas de la edificación.

Alto impacto: actividades que generan altas demandas de accesibilidad y transporte colectivo, aparcamientos colectivos superiores a 40 unidades, servicios e instalaciones especiales, y cuya edificación puede integrarse solo morfológicamente al contexto urbano.

Para la clasificación de los usos del suelo ya citando puntos específicos se asume la necesidad y conveniencia de mixtificar los usos en la estructura urbana, considerando la intensidad del uso, la escala o cobertura del uso, el mejoramiento de la calidad del hábitat y del espacio público propuesto a través del sistema de tratamientos urbanísticos y territoriales, y en función del impacto ambiental y urbano de la implantación.

Se plantean tres categorías:

Principal: es el uso predominante que determina el destino urbanístico de un área de reglamentación.

Permitido: es el uso compatible y complemento para el funcionamiento con el principal.

Prohibido: son los usos que no son necesarios para el funcionamiento del uso principal y/o que por su impacto pueden ocasionar dificultades de coexistencia y no son permitidos.

8.4 ASIGNACIÓN DE USOS PRINCIPALES (MIDUVI)

USO RESIDENCIAL. - Uso correspondiente al suelo destinado a vivienda en forma exclusiva o combinado con otros usos del suelo y factible de implantarse en toda la Cantón, de acuerdo a las determinaciones establecidas en la zonificación.

Residencial 1: de baja densidad,

Residencial 2: de mediana densidad,



Residencial 3: de alta densidad.

USO MULTIPLE. – Corresponde al uso asignado a los predios con frente a ejes o ubicados en áreas de centralidad en las que pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo y mediano impacto, servicios y equipamientos compatibles.

USO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL. - Zonas de uso residencial exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario.

USO INDUSTRIAL. - Se refiere al suelo destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales, así como la producción y desarrollo de sistemas informáticos, audiovisuales y otras similares. De acuerdo al impacto ambiental y urbano que generan estas instalaciones y en observancia de condiciones de aislamiento, funcionamiento y seguridad pueden ubicarse compatiblemente con otras actividades o en localizaciones específicas.

Industrial de Bajo Impacto: Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales.

Industrial de Mediano Impacto: Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados.

Industrial de Alto Impacto: Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos.

Industrial de Alto Riesgo: Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos.

USO EQUIPAMIENTO. - Se refiere al suelo destinado a actividades e instalaciones que generen ámbitos, bienes y servicios que posibiliten la recreación, cultura, salud, educación, transporte, servicios públicos e infraestructura y que independiente de su carácter público o privado pueden ubicarse en combinación con otros usos en lotes o edificaciones, en concordancia con la cobertura.

Equipamientos de Servicios Sociales: relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos. Educación, Cultura, Salud, Bienestar Social, Recreación, Religioso.

Equipamientos de servicios públicos: Seguridad ciudadana, Servicios de la Administración Pública, Servicios funerarios, Transporte, Instalaciones de Infraestructura y Especial (susceptibles de producir siniestros o riesgos sin ser industrial que requieren áreas restrictivas a su alrededor).

USO PROTECCIÓN ECOLÓGICA. - Es un suelo no urbanizable con usos destinados a la conservación del patrimonio natural bajo un enfoque de gestión ecosistémica, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable.

Santuarios de Vida Silvestre: áreas con atributos sobresalientes en términos de biodiversidad e intangibilidad patrimonial. Sujetas a alta protección y restricciones de uso.

Áreas de Protección de Humedales: Son áreas que constituyen fuentes de agua como arroyos, ciénegas, ojos de agua, manantiales, bofedales, pantanos, glaciares, así como sus ecosistemas asociados aportantes o estabilizadores de cuencas hidrográficas y del ciclo hídrico en general, los cuales son esenciales para la estabilización ambiental, reproducción o de importancia temporal para aves migratorias y de uso recreacional.

Áreas de Conservación y Uso Sustentable: Son áreas que incluyen una zona núcleo de protección estricta, una zona de recuperación y una de uso sustentable. El área permitirá la adopción de prácticas de conservación, uso y manejo sustentable de ecosistemas y recursos naturales, de desarrollo agroforestal sostenible, de manera que estas aporten al mantenimiento de la viabilidad ecológica, así como a la provisión de bienes y servicios ambientales para las comunidades involucradas. En algunos casos, protegerá muestras significativas del patrimonio cultural.

Áreas de intervención especial y recuperación: Son áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que, por sus condiciones biofísicas y socioeconómicas, previenen desastres naturales, tienen connotaciones histórico-culturales, disminuyen la presión hacia las Áreas de Conservación, posibilitan o permiten la funcionalidad, integridad y conectividad con la Red de Áreas Protegidas y la Red Verde Urbana (corredores verdes) y constituyen referentes para la ciudad. Por sus características deben ser objeto de un manejo especial.

Áreas del PANE: Son las áreas protegidas oficialmente declaradas por el Ministerio del Ambiente a nivel Nacional, que se destacan por su valor protector, científico, escénico, educacional, turístico y recreacional. Son administradas por el MAE o mediante convenios de co-manejo con otras organizaciones locales.

Bosques y Vegetación Protectora: Formaciones vegetales, naturales o cultivadas, que tengan como función principal la conservación del suelo y la vida silvestre; están situados en áreas que permitan controlar fenómenos pluviales torrenciales o la preservación de cuencas hidrográficas, especialmente en las zonas de escasa precipitación pluvial. Ocupan cejas de montaña o áreas contiguas a las fuentes o depósitos de agua. Constituyen cortinas rompevientos o de protección del equilibrio del ambiente.

USO PATRIMONIO CULTURAL. - Se refiere al suelo ocupado por áreas, elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico y/o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planeamiento especial que determina los usos de suelo de estas áreas, compatibles con la conservación y recuperación arquitectónica y urbanística.

USO RECURSOS NATURALES. - Uso destinado al manejo, extracción y transformación de recursos naturales, se clasifica en Renovables que corresponde a usos agropecuario, forestal y piscícola, y No Renovables relacionado con la extracción de minerales.

USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL. - El uso agrícola residencial corresponde a aquellas áreas y asentamientos humanos concentrados o dispersos, vinculados con las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y piscícolas. Uso destinado a consolidar asentamientos rurales preexistentes de baja densidad en las áreas agropecuarias y forestales.

USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. - Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en: áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individuales y/o en colectivo).

Comercial y de servicio barrial: Son usos compatibles con el uso residencial y está conformado por Comercios básicos, siendo los establecimientos de consumo cotidiano, su accesibilidad será principalmente peatonal; proveen artículos de consumo doméstico.

Comercial y de servicios sectorial: Son usos de comercio y servicios de mayor incidencia en las áreas residenciales, así como actividades de comercio con bajo impacto en el medio ambiente.

Comercial y de servicios zonal: Son actividades que se generan en centros, subcentros o corredores urbanos.

Comercial y de servicios de ciudad o metropolitano: Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad.

8.5 OCUPACIÓN

La ocupación del suelo corresponde a la distribución del volumen edificable en un determinado terreno, considerando su altura, dimensiones y localización de los volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones morfológicas. La ocupación del suelo será determinada por el GAD municipal y definirá el lote mínimo; los coeficientes de ocupación, que corresponde al porcentaje del área del lote ocupado; retiros frontales, posteriores y laterales; volúmenes y alturas.

La Municipalidad de Santa Elena actualmente mediante la Jefatura de Desarrollo Urbano y Rural aplicando la “Ordenanza de construcción, ornato, línea de fábrica y registro de construcción de los inmuebles del cantón Santa Elena”, analizará y controlará que se cumplan las condiciones topográficas, retiros frontales, laterales y posteriores, coeficientes de uso y ocupación del suelo, alturas máximas permitidas, obras de infraestructura, sin embargo no se establecen parámetros que determinen porcentajes o medidas a algún lugar en específico.

Hacer análisis de cos, cus y retiros en algún punto de la ciudad

8.6 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad se considera el nivel de aprovechamiento o la cantidad de metros cuadrados que se permite construir en un predio. Su definición está dada por el porcentaje de terreno que puede ocuparse y la altura máxima que se permite en la construcción.

En la asignación de altura en correspondencia con los otros elementos de la zonificación previamente definidos, reconoce a las zonas heterogéneas en uso y morfología y homogéneas en uso y a la estructura vial principal como elementos correspondientes con el carácter de centralidad en ese sentido a la vez que les otorga uso “múltiple” adquieren mayor altura de edificación con lo que se propone evidenciar el carácter de estas áreas.

En la asignación de edificabilidad en suelo urbano y rural del cantón como parte de la norma urbanística se deberá tomar en cuenta las siguientes condiciones:

- La capacidad de soporte físico del suelo urbano y rural.
- La ubicación de zonas de riesgo sísmico; de movimientos de masa; de sequía; de inundaciones; de deslizamientos; de fallas geológicas.
- Las densidades y la distribución de la población en cada polígono de intervención territorial.

- La capacidad de soporte instalada o prevista de los sistemas públicos de agua potable, alcantarillado, movilidad, electricidad, recolección de desechos sólidos, etc., para la zona urbana y la zona rural.
- La topografía; los sistemas ambientales y los sistemas naturales de escorrentía que se localicen en el territorio de análisis

9.0 REFERENCIAS NORMATIVAS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Este acápite realiza una recopilación de referencias normativas internacionales, nacionales y locales que busca proporcionar orientaciones al GAD de Santa Elena en la elaboración de su PUGS, principalmente en el componente urbanístico.

A continuación, se sintetiza determinados estándares internacionales que ONU Hábitat recomienda para una planificación urbana sostenible en donde se establezca una relación adecuada entre la población que habita las ciudades y sus visitantes y el espacio urbano existente.

A. ESTÁNDARES INTERNACIONALES ONU HÁBITAT

INDICADOR	PRINCIPIOS URBANA SOSTENIBLE	PLANIFICACIÓN	PRINCIPIOS PLANIFICACIÓN BARRIOS SOSTENIBLES	DE DE	ÍNDICE DE PROSPERIDAD URBANA	DE
Red Vial	30% área para calles	-35% ancho de 12 m para vías locales	30% área para calles	18 km/km ² de longitud de vías	mínimo 6% del suelo	del
	al menos 18 km de vías /km ²	ancho de 18 m para vías			máximo 36% del suelo	
	al menos 100 intersecciones/km ²	ancho de 24 m para vías colectoras	Distancia entre vías arteriales es entre 800m a 1000 metros			
Área Verde	15% verde/abierto	- 20% de área			15 m ² /hab.	
Densidad		Baja: 5000 hab/km ² Media: 10.000 hab/km ² Alta: 15.000 hab/km ²	Alta: 15000 hab/km ²			
Suelo mixto		Al menos 40% del área útil dedicada al comercio en ciudad y en barrios	Al menos 40% del área útil dedicada al comercio en barrios.			
Suelo exclusivo		máximo 10% del uso total	máximo 10% del uso total			
VIS mixticidad	-	20% - 50% del área residencial para vivienda de interés social				
Acceso a agua mejorada			mínimo 50% máximo 100%			
Acceso a saneamiento adecuado			mínimo 15% máximo 100%			
Acceso a electricidad			mínimo 7% máximo 100%			

Fuente: ONU-Habitat

B. ESTÁNDARES NACIONALES PARA EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO PÚBLICO.

La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES, en coordinación con las instituciones del Gobierno, han planificado la desconcentración para acercar el Estado a la ciudadanía mediante una adecuada y oportuna prestación de los servicios públicos.

Para cada una de las instituciones públicas se ha definido un modelo de prestación de servicios que hace énfasis en los estándares de los servicios que presta en territorio. La localización e identificación de requerimientos ha sido establecido bajo parámetros internacionales, adaptados a la realidad nacional considerando su densidad poblacional y sus necesidades, y se localizan según la unidad territorial a ser atendida.

A continuación, se lista los servicios públicos que la planificación nacional considera deben generarse de conformidad con el modelo de gestión establecido por las instituciones públicas nacionales para garantizar la atención al ciudadano.

- **EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN**

El Nuevo Modelo de Gestión Educativa plantea la reestructuración del Ministerio de Educación para garantizar y asegurar el cumplimiento del derecho a la educación, lo que implica ejecutar procesos de desconcentración desde la Planta Central hacia las zonas, distritos y circuitos, para fortalecer los servicios educativos y aproximarlos hacia la ciudadanía, atendiendo las realidades locales y culturales.

En el siguiente cuadro se detalla las diferentes tipologías de los establecimientos prestadores de servicios con sus respectivas coberturas, capacidad y servicios, definido por el Ministerio de Educación:



Tipología	Cobertura poblacional	Capacidad	Servicios
Unidad educativa del milenio mayor	<i>Educación Inicial:</i> niños y niñas de 3 y 4 años. <i>Educación Básica:</i> niños y niñas, adolescentes de 5 a 14 años. <i>Bachillerato:</i> adolescentes de 15 a 18 años.	Hasta 1.140 estudiantes en una jornada - 30 aulas	Principales: Inicial, Básica y Bachillerato Complementarios: Biblioteca, bar, laboratorio de química y física, laboratorio de tecnología e idiomas, comedor, sala de uso múltiple, patio cívico, cancha de uso múltiple, áreas exteriores.
Unidad educativa del milenio menor	<i>Educación Inicial:</i> niños y niñas de 3 y 4 años. <i>Educación Básica:</i> niños y niñas, adolescentes de 5 a 14 años. <i>Bachillerato:</i> adolescentes de 15 a 18 años.	Hasta 570 estudiantes en una jornada - 15 aulas	Principales: Inicial, Básica y Bachillerato Complementarios: Biblioteca, bar, laboratorio de química y física, laboratorio de tecnología e idiomas, comedor, sala de uso múltiple, patio cívico, cancha de uso múltiple,
Infraestructura de Excepción Pluridocente	<i>Educación Inicial:</i> niños y niñas de 3 y 4 años. <i>Educación Básica:</i> niños y niñas, adolescentes de 5 a 14 años.	Hasta 185 estudiantes en una jornada - 5 aulas	Principales: Inicial y Básica Complementarios: Aula de uso múltiple (laboratorio de tecnología), baterías sanitarias.
Infraestructura de Excepción Bidocente	<i>Educación Inicial:</i> niños y niñas de 3 y 4 años. <i>Educación Básica:</i> niños y niñas, adolescentes de 5 a 14 años.	Hasta 65 estudiantes en una jornada - 2 aulas	Principales: Inicial y Básica Complementarios: Aula de uso múltiple (laboratorio de tecnología), baterías sanitarias.

Fuente: MINEDUC. Elaboración: Senplades

• EQUIPAMIENTOS DE SALUD

El modelo de atención integral de salud del Ministerio de Salud Pública, identifica los siguientes prestadores de servicios según la unidad territorial de atención:

Nivel de planificación	Prestadores de servicios
Nacional	• Hospital de especializado, especialidades
Zona	• Hospital general
Distrito	• Puesto de salud • Centro de salud tipo A - B - C • Hospital Básico
Circuito	Equipos de atención integral de salud - EAIS.

Fuente: MSP. Elaboración: Senplades

En el siguiente cuadro se detalla las diferentes tipologías de los establecimientos prestadores de servicios con sus respectivas coberturas y servicios conforme lo establecido por el Ministerio de Salud, que aplica para la población:

Tipología	Cobertura poblacional	Servicios
Centro de salud tipo A	2.000 a 10.000 habitantes	Atención integral e integrada de salud (promoción de la salud, prevención de enfermedades), salud oral.
Centro de salud tipo B	10.000 a 50.000 habitantes	Atención integral e integrada de salud (promoción de la salud, prevención de enfermedades), salud oral, toma de muestras.
Centro de salud tipo C	25.000 a 50.000 habitantes	Atención integral e integrada de salud (promoción de la salud, prevención de enfermedades), salud oral, toma de muestras, ecosonografía, rayos X, laboratorio, rehabilitación, salud mental, maternidad, emergencia (24 horas).

Fuente: MSP Elaboración: Senplades

• EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL

El MIES ofrece servicios para todo el ciclo de vida de un individuo. Los servicios prestados por la entidad comprenden las siguientes intervenciones:

- Desarrollo Infantil (0-3 años).
- Atención a personas adultas mayores (65 años y más).
- Atención a personas con discapacidad.

Los siguientes son los prestadores de servicios que ha definido la entidad, según la unidad territorial:

Nivel de planificación	Prestadores de servicios
Distrito	<ul style="list-style-type: none"> • Centros de acogida diurnos personas con discapacidad. • Centros gerontológicos.
Circuito	<ul style="list-style-type: none"> • Centro Infantil para el Buen Vivir – CIBV.

Fuente: MIES Elaboración: Senplades



En el siguiente cuadro se detalla las diferentes tipologías de los establecimientos prestadores de servicios con sus respectivas coberturas y servicios conforme lo establecido por el Ministerio de Inclusión Económica y Social:

Tipología	Cobertura Poblacional	Capacidad	Servicios
Centro Infantil del Buen Vivir CIBV Emblemático 100 niños/as	Niños de 12 a 36 meses La población objetivo es priorizada para la población infantil en condiciones de pobreza y/o vulnerabilidad y beneficiarios del Bono de Desarrollo Humano	100 niños/as	Cuidado diario, participación familiar, comunidad y redes sociales, salud preventiva, alimentación y nutrición
Centro Infantil del Buen Vivir CIBV Convenios	Niños de 12 a 36 meses La población objetivo es priorizada para la población infantil en condiciones de pobreza y/o vulnerabilidad y beneficiarios del Bono de Desarrollo Humano	La capacidad puede variar dependiendo de las particularidades del territorio. Desde 40 niñas/niños en adelante	
Centro Gerontológico Residencial	Personas adultas mayores (65 años en adelante) en situación de pobreza y pobreza extrema y que no tengan referentes familiares.	30 personas adultas mayores	Familia, comunidad y redes sociales, procesos socio-educativo, salud preventiva, alimentación y nutrición
Centro Gerontológico Diurno	Personas adultas mayores que se encuentren en situación de pobreza y pobreza extrema, que puedan movilizarse por sí mismo, o que tengan discapacidad leve, y que tengan referentes familiares.	100 personas adultas mayores	Familia, comunidad y redes sociales, procesos socio-educativo, salud preventiva, alimentación y nutrición
Centro Diurno de Desarrollo Integral para personas con discapacidad Administración Directa	Personas con discapacidad física, intelectual o sensorial en situación de vulnerabilidad y extrema vulnerabilidad, mayores de 18 años.	60 PcD	Participación familiar, comunidad y redes sociales, salud y nutrición, procesos socioeducativos
Centro Diurno de Desarrollo Integral para personas con discapacidad Convenio	Personas con discapacidad física, intelectual o sensorial en situación de vulnerabilidad y extrema vulnerabilidad, mayores de 18 años.	45 PcD	Participación familiar, comunidad y redes sociales, salud y nutrición, procesos socioeducativos

Fuente: MIES. Elaboración: Senplades.

Nota: PAM: Persona Adulta Mayor; PcD: Personas con Discapacidad.

- **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

El modelo de prestación de servicios establecido por el Ministerio del Deporte (MINDEP) hace énfasis en que la actividad física contribuya a la salud, formación y desarrollo integral de las personas. De igual manera busca incrementar el acceso a escenarios

deportivos por parte de la ciudadanía para promover en la población el uso del tiempo libre en la práctica del deporte y la actividad física.

Los siguientes son los prestadores de servicios que ha definido la entidad, según la unidad territorial:

Nivel de planificación	Prestadores de servicios
Distrito	• Polideportivos tipo A, B y C

Fuente: MINDEP Elaboración: Senplades

En el siguiente cuadro se detalla las diferentes tipologías de los establecimientos prestadores de servicios con sus respectivas coberturas y servicios:

Tipología	Cobertura poblacional	Servicios
Polideportivos Tipo A	5.000 a 60.000 habitantes	Básquet, fútbol sala, voley ball, ping pong, escalada, ajedrez, tenis, boxeo, deportes de contacto, gimnasia, lúdico recreativo y baile deportivo.
Polideportivos Tipo B	61.000 a 179.000 habitantes	Básquet, fútbol sala, voley ball, ping pong, escalada, ajedrez, tenis, boxeo, deportes de contacto, gimnasia, lúdico recreativo y baile deportivo.
Polideportivos Tipo C	180.000 a 480.000 habitantes	Básquet, fútbol sala, voley ball, ping pong, escalada, ajedrez, tenis, boxeo, deportes de contacto, gimnasia, lúdico recreativo y baile deportivo.

Fuente: MINDEP. Elaboración: Senplades



- **EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD**

Según el modelo de prestación de servicios de Ministerio del Interior, los siguientes son los prestadores de servicios según unidad territorial:

Nivel de planificación	Prestadores de servicios
Distrito	• Unidades de vigilancia comunitaria tipo A con flagrancia, A, B, C y D.
Circuito	• Unidad de Policía Comunitaria simple: Tipo A y B • Unidad de Policía Comunitaria compuesta: Tipo A y B.

Fuente: MDI Elaboración: Senplades

En el siguiente cuadro se detalla las diferentes tipologías de los establecimientos prestadores de servicios con sus respectivas coberturas y servicios:

Tipología	Cobertura poblacional	Servicios
Unidad de Vigilancia Comunitaria UVC tipo A con Flagrancia	Cobertura poblacional 250.000 habitantes aprox.	Control de tránsito; policía niños, niñas, adolescentes; policía judicial; servicios preventivos, y comunitarios; etc. Adicionalmente, tiene articulación con servicios de la función judicial (flagrancia y contravenciones)
Unidad de Vigilancia Comunitaria UVC tipo A	Cobertura poblacional 250.000 habitantes aprox.	Control de tránsito; policía niños, niñas, adolescentes; policía judicial; servicios preventivos, y comunitarios; etc.
Unidad de Vigilancia Comunitaria UVC tipo B	Cobertura poblacional 250.000 habitantes aprox.	Control de tránsito; policía niños, niñas, adolescentes; policía judicial; servicios preventivos, y comunitarios; etc.
Unidad de Vigilancia Comunitaria UVC tipo C	Cobertura poblacional 250.000 habitantes aprox.	Control de tránsito; policía niños, niñas, adolescentes; policía judicial; servicios preventivos, y comunitarios; etc.
Unidad de Vigilancia Comunitaria UVC tipo D	Cobertura poblacional 250.000 habitantes aprox.	Control de tránsito; policía niños, niñas, adolescentes; policía judicial; servicios preventivos, y comunitarios; etc.



Unidad de Policía Comunitaria compuesta tipo A	UPC	1 UPC por Sub-circuito. De 1.000 hasta 10.000 habitantes aprox.	Patrullaje preventivo; denuncia; y, se incorporan servicios de mediación y justicia (CNJ).	disuasivo y recepción de policía comunitaria; y, se incorporan servicios de mediación y justicia (CNJ).
Unidad de Policía Comunitaria simple tipo A	UPC	1 UPC por Sub-circuito. De 1.000 hasta 10.000 habitantes aprox.	Patrullaje preventivo; denuncia; y, se incorporan servicios de mediación y justicia (CNJ).	disuasivo y recepción de policía comunitaria
Unidad de Policía Comunitaria compuesta tipo B	UPC	Va 1 UPC por Sub-circuito. De 1.000 hasta 10.000 habitantes aprox.	Patrullaje preventivo; denuncia; y, se incorporan servicios de mediación y justicia (CNJ).	disuasivo y recepción de policía comunitaria

Fuente: MDI Elaboración: Senplades

• **EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE JUSTICIA**

Según el modelo de prestación de servicios del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y Cultos, los siguientes son los prestadores servicios según unidad territorial:

Nivel de planificación	Prestadores de servicios
Zona	<ul style="list-style-type: none"> - Centro de rehabilitación social Tipo A, B. - Centro de detención provisional - Centro de adolescentes infractores Tipo A y B. - Casas de confianza.
Distrito	<ul style="list-style-type: none"> - Centro de contraventores/Unidad de aseguramiento transitorio. Tipo A y B.

Fuente: MJDHC Elaboración: Senplades

En el siguiente cuadro se detalla las diferentes tipologías de los establecimientos prestadores de servicios con su respectiva capacidad y servicios:



Tipología	Capacidad	Servicios
Centros de Rehabilitación Social CRS Tipo A	Desde 2.740 hasta 4.816 plazas Pabellones: Máxima, mediana, mínima y mujeres.	Rehabilitación social a sentenciados
Centros de Rehabilitación Social CRS Tipo B	600- 2.740 plazas Pabellones: Máxima, mediana, mínima y mujeres.	Rehabilitación social a sentenciados
Centro de Detención Provisional CDP	Desde 60 hasta 1.000 plazas Pabellones: varones y mujeres.	Atención a personas en proceso
Casa de confianza CC	100 plazas	Atención integral a personas en condición de pre -libertad.
Centro de adolescentes infractores CAI	120 a 200 plazas	Medidas socioeducativas a adolescentes infractores.
Centro de contraventores / Unidad de Aseguramiento Transitorio CDC- UAT	150 - 500 plazas	Reclusión a contravenciones / procesados

Fuente: Ministerio de Justicia Derechos Humanos y Cultos. Elaboración: Senplades.

Nota: PPL: Persona Privada de la Libertad

C. REFERENCIAS LOCALES PARA LA NORMATIVA DE EQUIPAMIENTO

A continuación, se recopila recomendaciones de normativa utilizada por las municipalidades de Quito y de Cuenca para establecer la jerarquía y tipología de equipamiento requerido conforme las características de los sectores a servirse. Es un referente que dará orientación para mejorar la dotación del equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos para el caso puntual de Santa Elena.

Cabe destacar que para Quito y Cuenca, los equipamientos son considerados todas aquellas edificaciones, áreas, instituciones que proveen un servicio específico para mejorar la calidad de vida de los habitantes de una ciudad, zona, barrio. Estos equipamientos pueden ser de carácter privado o público. La clasificación de los equipamientos puede darse por:



- a. **Jerarquía**, pudiendo ser barrial, sectorial, zonal, ciudad o de nivel metropolitano.

JERARQUÍA EQUIPAMIENTO	RADIO DE COBERTURA			
	Barrial		400 m	500 m
Sectorial	1000 m	1500 m	2000 m	3000 m
Zonal			2000 m	3000 m
Regional/ cantonal/ciudad	Dan servicio a la ciudad, el cantón, e incluso a poblaciones de otros cantones y provincias			

Fuente: Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca Elaboración Equipo Consultor

- b. **Tipología**, considerados como equipamientos de servicios sociales o equipamientos de servicios públicos.

TIPOLOGÍA DE EQUIPAMIENTOS	
SERVICIOS SOCIAL	SERVICIOS PÚBLICOS
Educación	Salud
Bienestar social	Seguridad
Recreación	Transporte

• **EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO SOCIAL – EDUCACIÓN**

JERARQUÍA	TIPO	RADIO DE INFLUENCIA	DE POBLACIÓN	ÁREA DE TERRENO POR HABITANTE	LOTE MÍNIMO (Unidades)
<i>Regional y cantonal</i>	Campus universitario	Nacional	Regulado por el Consejo de Evaluación y Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior CEAACES		
	Centro internacional de postgrados	Nacional			
	Centros de capacitación especializada	Nacional			
<i>Zonal</i>	Extensión universitaria	Distrital	50000	1	5000 m2
	Aulas de capacitación	Distrital			
	Institutos tecnológicos	5000			
<i>Sectorial y parroquial</i>	Centros de desarrollo infantil	400	4000		900 m2
	Establecimiento eje	800	7000	1.7	1.2 ha
	Unidad educativa (inicial + básico + bachillerato)	1000	9000	1.7	1.5 ha
	Unidad del Milenio	Sectorial	10000	3	3 ha
	Estudio a distancia				
	Centros bilingües de lengua nativa				
Centros bilingües de lengua extranjera					

Fuente: Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca



• **RECREACION**

JERARQUIA	TIPO	RADIO DE INFLUENCIA (m)	Población base (Hab)	Área de terreno por habitante (m ² /hab)	Lote mínimo (unidades)
Regional y cantonal	Parque nacional	-	-	-	-
	Parque regional	Regional	Regional	-	>100 Ha
	Recinto ferial	Regional	Regional	-	10 Ha
	Estadio	Regional	Cantonal	-	5 Ha
Zonal	Centro del alto rendimiento	Regional	Cantonal	-	5 Ha
	Parque de bosque protector	Toda el área urbana	Toda el área urbana	-	> 10 Ha
	Parque de ciudad	3000	50000	2	> 10 Ha
	Complejo deportivo distrital (contienen: con piscina, cancha de futbol, sala, cancha de futbol, cancha de baloncesto, tenis, voleybol, racquet, pista de atletismo, gimnasio, áreas verdes; opcionales velódromo y pista de bicicros)	Toda la ciudad	Toda la ciudad	-	5 Ha
Sectorial y Parroquial	Unidad deportiva: Con gimnasio, cancha de baloncesto, voleibol, racquet, cancha de futbol, pista de atletismo, área de juegos infantiles	1000	20000	0.5	5000 m ²
	Parques barriales	1000	10000	1.5	> 5000 m²
	Plazas	-	7000	0.2	1400 m ²
	Plazoletas	-	2500	0.2	500m ²
	Parques infantiles Tipo A	400	1000	0.5	500m ²
	Tipo B	500	2000	0.5	1000 m ²
	Tipo C	800	5000	0.5	2500 m ²
	Parque lineal	Regional	Toda la ciudad	-	-

Fuente: Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca

- **TRANSPORTE**

JERARQUIA	TIPO	RADIO DE INFLUENCIA (m)	Población base (Hab)	Área de terreno por habitante (m ² /hab)	Lote mínimo (unidades)
Regional cantonal	Terminal Terrestre	Nacional	Nacional	-	7Ha
	Aeropuerto	Nacional	Nacional	-	50Ha
	Estación de Ferrocarril	Regional	Regional	-	1.7 Ha
	Estación de vehículos pesados de carga	-	-	-	-
	Destacamento de comisión nacional de tránsito	Zonal	Zonal	-	2 Ha
	Estación de servicio de tranvía	-	-	-	12000 m ²
Zonal	Terminal de transferencia de buses	-	50000	-	5000 m ²
	Centro de revisión vehicular livianos	Todo el cantón	Todo el cantón	-	3000 m ²
	Centro de revisión vehicular pesados	Todo el cantón	Todo el cantón	-	-
Sectorial Parroquial	Estación de camioneta de carga	3000	40000	0.03	-
	Estación de buses	-	-	-	-
	Estacionamientos públicos	-	-	-	-
	Paradas de buses	-	-	-	-
	Paradas de taxi	-	-	-	-

Fuente: Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca.

- **SEGURIDAD**

JERARQUIA	TIPO	RADIO DE INFLUENCIA (m)	Población base (Hab)	Área de terreno por habitante (m ² /hab)	Lote mínimo (unidades)
Regional cantonal	Cuartel de policía	Todo el cantón	Todo el cantón	-	-
	Cuartel militar	Regional	Regional	-	100 Ha
	Cuartel de bombero	Todo el cantón	Todo el cantón	-	2 Ha
Zonal	Unidad de vigilancia comunitaria	Toda la ciudad	Toda la ciudad	-	1.1 Ha
Sectorial Parroquial	Estación de bomberos	de 2000	-	-	500 m ²
	Unidad de vigilancia comunitaria	de 1000	-	-	450 m ²

Fuente: Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca